

**Nesbyen kommune**

3540 Nesbyen

Teknisk enhet

Møtereferat fra oppstartsmøte for privat reguleringsarbeid

Sted og dato:	Nesbyen 10.06.2022 med påfølgende møter/telefonsamtaler med i hovedsak grunneiere omkring utvidelse av planavgrensning for æ inkludere større areal av naboplan i 2023.
Deltakere i møtet 10.06.2022:	Øyvind Tandberg- grunneier Olav Erik Tandberg- grunneier Torstein Kaslegard – arealplanlegger HR- prosjekt Jeanette Kaspersen – tjenesteleder teknisk enhet Nesbyen kommune Jan Børre Øien – oppmålingsleder Nesbyen kommune Erik Tyribakken – byggesaksbehandler Nesbyen kommune Kristoffer Rørby Rud – VA ingeniør Nesbyen kommune
PlanID- og saksnr:	Plannavn: Felt F 1 senter nord Planid: 01202205 Saksnr hos kommunen: 2022/951

Sjekkpunkt	Kommentar
Presentasjon av prosjekt	Det ble sendt inn planinitiativ til kommunen i mai -2022 og første møte ble avholdt 10.06.2022. Detaljreguleringsplanen går ut på å tilrettelegge for ca 130 nye fritidstomter, samt grønn og grå infrastruktur i området. I overordnet kommunedelplan er arealet avsatt til fritidsbebyggelse, (se punkt under om planens avgrensning). Området vil også innbefatte deler av senterområde nord-plan.
Parter	<u>Tiltakshavere:</u> Rukkedalsskogen og Nesbyen Fjellandsby <u>Forslagstiller/ansvarlig prosjekterende:</u> HRP avd. Gol <u>Utbygger:</u> Rukkedalsskogen as ved Øyvind Tandberg og Nesbyen Fjellandsby ved Olav Erik Tandberg. <u>Grunneiere:</u> Rukkedalsskogen As og Olav Erik Tandberg (for Knut Tandberg). <u>Fakturamottaker:</u> Rukkedalsskogen AS og Nesbyen Fjellandsby
Berørte eiendommer	<u>Følgende eiendommer ligger innenfor den foreslåtte planavgrensningen:</u> Gnr. bnr. – 56/201, 56/202
Planstatus	Detaljreguleringen skal utarbeides i tråd med kommunedelplan for Natten og Tverrlie.

	Punkter som avviker fra overordna plan med tilhørende bestemmelser: • Høyder på anneks som kan økes med inntil 1 m med enn gjeldende bestemmelser i kommunedelplanen.
Aktuell naboliste og offentlige myndigheter	Utarbeides av kommunen om ønskelig. Regionale myndigheter skal varsles. Det er ønskelig at man varsler veforeninger i området. I tillegg vanlig varsling av alle øvrige parter.
Plantype og planavgrensning.	Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan. Planavgrensning i tråd med politisk vedtak i teknisk utvalg 20.06.2023 sak 35/2023. Det har etter første oppstartsmøte vært dialog med naboer om en utvidelse av planavgrensningen og kommunen ble bedt om å stille saken i bero til partene var kommet til enighet om et samarbeid eller ikke. Avklaring er kommet etter ca 1 år og man forholder seg til innsendt korrigeret planinitiativ samt politisk vedtak om avgrensningen i nord. Fordi planinitiativ var i strid med kommunedelplanens areal på et lite område ble saken fremmet politisk, med det resultat at man skal forholde seg til kommunedelplanens avgrensning i nord- for øvrig i tråd med planinitiativ datert 08.06.2023.
Planprogram / KU	Det er ikke nødvendig med planprogram for detaljreguleringsplanen vil bli utarbeidet i tråd med overordnet kommunedelplan for Natten og Tverrlie.
Tekniske forutsetninger:	<u>Bygninger.</u> Oppføres i tråd med kommunedelplan for Natten og Tverrlie med unntak av høyde på anneks som kan være inntil 4,5 meter. <u>Veg</u> Fremkommelighet for beredskap skal særskilt vurderes og det vises til veileder fra Hallingdal brann og redningstjeneste som definerer deres minimumskrav. Frisiktsone mot trafikkert vei påtegnes. Frisikt i tråd med vegnormal. Det skal påtegnes senterlinje og kjørebane kant i plankart. Vendehammer og snuplasser i enden av blindveier tegnes inn i plankart og dimensjoneres for lastebil og brannbiler/stigebil. Stopplommer og passeringmulighet for fyllepunkt for tankbil. Det avsettes minimum 8 meter veggrunn. Vegnormal N 100 følges, evt landbruksklasse 2 og 3. Det skal leveres tverrsnitt og lengdeprofiler på veger sammen med planforslaget. <u>Infrastruktur for vann- og avløp.</u> VA-plan utarbeides av VA-ingeniør. Vedkommende skal ha sentral godkjenning i tråd med prosjektets omfang og ha sentralgodkjenning til å kunne prosjektere hele anlegget. Flomvann vurderes særskilt. Enkeltbrønner for vann tillates ikke. Kapasitet for vann skal avklares i VA-planen. Avløp skal kobles på kommunalt anlegg og føres til kommunalt avløpsrenseanlegg i Nesbyen sentrum. Man skal følge kommunens norm for utarbeidelse av vann og avløpsanleggene. Brannvannsuttak påtegnes i planen og brannvann skal omtales særskilt i planen. <u>Overvann(takvann og drensvann).</u> VA-plan skal vise håndtering av overvann og eventuelle konsekvenser for tomter og områder nedenfor planområdet – flomveier avklares.

	<u>Avfallshåndtering</u> Felles eksisterende anlegg skal benyttes og evt kapasitetsøkende tiltak må avklares med Hallingdal renovasjon tidligst mulig. <u>Massedeponi/riggplass</u> Kommunen ønsker at det avsettes et definert område i planen for massedeponi/riggplass i anleggsperioden og at det foreligger en plan for avfallshåndtering under utbyggingsfase. Plan for tilbakeføring etter anleggsperioden ivaretas i bestemmelsene. Det skal settes bestemmelser for å regulere bygge- og anleggsvirksomhet i ferie- og høytider.
Plannavn/adressenavn gatenavn	Felt F1, Senter nord. Innspill til adresse ønskes. Kommunen fastsetter adresse.
Natur:	<u>Grunnforhold:</u> Myr skal ikke bebygges. Dyrkbar jord må utredes. I planområdet er det aktsomhetsområder for jord- og flomskred. Her skal det utarbeides en konkret skredrapport av skredfagkyndig firma og tiltak innarbeides i planens dokumenter. Det samme gjelder for flomsone- egen rapport utarbeides på lik linje som skredfaren og tiltak innarbeides i planen til førstegangsinnsending av forslaget. <u>Landskapstilpasning:</u> Ber om at det vises hensyn til estetikk, silhuett og eksponering. Kommunen ønsker at enkelttomter vurderes i planarbeidet og at byggegrenser brukes aktivt. Byggegrenser påtegnes arealplankartet som juridiske linjer <u>Radon:</u> Avklares i byggesak. <u>Naturmangfoldloven:</u> Oppsummering i planbeskrivelse. Redegjørelse for naturmangfoldlovens §§ 7-12 redegjøres for i planbeskrivelsen.
Miljø:	<u>Miljø:</u> Stier og løyper tegnes inn som plantema. Det er ønskelig at det utarbeides et eget temakart for stier og løyper. <u>Støy:</u> Begrensninger på drift ved helligdager og ferier under anleggsperioden innarbeides i bestemmelsene.
Kulturminner	Avklares og bestilles via fylkeskommunen. Rapport følger planforslag.
Landbruk	Ikke aktuelt. Det minnes om krav til at man ikke skal bygge ned dyrka eller dyrkbar jord.
Klima og energi	Skal tas hensyn til i planen.
Risiko og sårbarhet:	Det skal utarbeides egen ROS-analyse og evt funn i denne innarbeides i

	planforslaget.
Avtaler:	Dersom det foreligger privatrettslige avtaler skal dette forelegges kommunen.
Prosess:	Det skal følges ordinær planprosess.
Krav til levert materiale:	<u>Basiskart:</u> Basiskart kjøpes fra forhandler i henhold til retningslinjer. <u>Plankart:</u> Forslag til plankart skal levers i PDF-format i målestokk i h.h.t standard. Det er krav om levering av plandata på SOSI-format i h.h.t. gjeldende SOSI-standard. SOSI-filen skal kontrolleres og rapport vedlegges. Kommunen bruker GISLINE, og tar imot layout i dette formatet. Adkomstpiler og byggegrenser på alle tomter, regulert veg til tomtegrense (også gamle tomter). Byggegrense mot avløpsledning og veg ol. legges inn. <u>Øvrige plandokumenter</u> Plandokumenter leveres i Word og PDF-format. I tillegg sendes det inn: • Sti- og løypeplan – temakart – dersom dette utarbeides • VA-plan – kart og tekstdokument • Terrengprofiler • Rapport fra fylkeskommune- arkeologi
Normer og veiledning:	• Plan- og bygningsloven • Forvaltningsloven • Naturmangfoldloven • Forskrift om konsekvensutredninger • Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister • T-1490- Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven • T-1476-Planlegging etter plan- og bygningsloven • T-5/97 Fareområder • Veinormer etter STV og kommunale normer • Kommunale retningslinjer til rednings- og slokkemannskapet • T-2/08 Om barn og planlegging • Kommunale retningslinjer for Vann- og avløp Retningslinjer for støy: se M.D.'s sider: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2012/retningslinje-stoy-arealplanlegging.html?id=696317&WT.tsrc=epost
Gebyrer:	Gebyr fastsettes på det tidspunkt planforslag leveres komplett til kommunen. Det fastsettes i tråd med kommunens regulativ.
Annet	Begreper bør defineres og avklares i planbeskrivelsen.
Kontaktpersoner	<u>Hos forslagstiller:</u> Navn: Torstein Kaslegard

	TLF: 94 89 64 08 E-post: tk@hrpas.no <u>Hos Nesbyen kommune:</u> Navn: Jeanette Kaspersen TLF: 48 29 12 33 E-post: jek@nesbyen.kommune.no <u>Hos tiltakshaver:</u> Navn: Olav Erik Tandberg TLF: 487137633 E-post: oe.tandberg@gmail.com
--	---