



Nes kommune
3540 Nesbyen

Møtereferat

Referatdato: 12.03.2021 **Møtedato:** **Referanse:** 2021/1464

Mottakere:

Referent:
Jan Erik Tilghman

Kopi:

01202104, Eidalsmarka 2 - detaljreguleringsplan oppstartsmøte

Sted og dato:	Nesbyen 12.03.2021, Nesbyen kommune
Deltakere:	Heidi Rukke – Nesbyen kommune, referent Jan Erik Tilghman – Nesbyen kommune Trollsetutsikten AS– tiltakshaver Øyvind Frekeplass – HR Prosjekt AS Torstein Kaslegard – HR Prosjekt AS
PlanID- og saksnr:	2021/1464 – 01202104, Eidalsmarka 2

Sjekkpunkt	Kommentar
Presentasjon av prosjekt	Gjennomgang planinitiativ. Området skal reguleres til fritidseiendommer med tilhørende infrastruktur, ca 60 tomter.
Parter	<u>Tiltakshaver/e:</u> Trollsetutsikten AS v/Jørgen Haraldseth <u>Forslagstiller/ansvarlig prosjekterende:</u> HR prosjekt AS <u>Utbygger:</u> Trollsetutsikten AS v/Jørgen Haraldseth <u>Grunneiere:</u> Trollsetutsikten AS <u>Fakturamottaker:</u> Trollsetutsikten AS
	<i><u>Følgende eiendommer ligger innenfor den foreslåtte planavgrensningen:</u></i> Gnr. bnr. – gnr.56 / bnr. 1587 Ekisterende hyttetomter og nye tomter Eksisterende tomter innenfor planområdet:

Planstatus	Detaljreguleringen skal utarbeides innenfor rammene til kommuneplanens bestemmelser.
Aktuell naboliste og offentlige myndigheter	Vedlegges møtereferat i eget vedlegg.
Plantype og planavgrensning.	<p>Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan.</p> <p><u>Den foreslåtte planavgrensningen består av:</u> Nesbyen SOSI-fil med planavgrensning før varsel om oppstart av planarbeidet.</p> <p><u>Spørsmål som må avklares i detaljreguleringen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Felles/separate vannkilder • Felles avløpsrenseanlegg • Slukkevann
Planprogram / KU	<p>Ikke aktuelt.</p> <p>Planinitiativet skal muligens behandles politisk. En avklaring etter TU 23.mars. Møtereferat sendes ut etter TU 23.mars.</p> <p>Det legges ikke opp til politisk behandling av planinitiativet. Forhold knyttet til endring av arealformål innenfor eksisterende planer har vært drøftet prinsipielt i teknisk utvalg. Etter en konkret vurdering av dette planinitiativet er det ikke behov for ytterligere politisk behandling da formålet med planen er lite kontroversielt og berører ikke andre interesser i særlig grad.</p>
Tekniske forutsetninger:	<p><u>Bygninger</u> Fritidsbebyggelse. Kommuneplanens arealdel angir utnyttelsesgrad. Det må gjøres vurderinger av tillatt utnyttelsesgrad i denne reguleringsplanen. Kommuneplanens bestemmelser sier maks 1,5 m fylling/skjæring. 60/40 skjæring/fylling. Dersom det anses som nødvendig med bestemmelser utover dette, må det grunngis i plan. 50 meter byggegrense fra vann/elver i regulerte områder jf kommuneplan. Dersom det er bratte tomter, bør krav til bebyggelse stilles i planen.</p> <p><u>Veg</u> Adkomst til planområdet er privat veg. Alle veger skal være i landbruksveg klasse 2(hovedveger) eller klasse 3(sideveger). Stigning er det viktigste. Skråningsutslag på skjæring/fylling bør ligge som vegformål. Det skal sendes inn prosjektering av veger sammen med planforslag. Eventuelle avvik fra vegstandard, må redegjøres for.</p> <p><u>Infrastruktur for vann- og avløp.</u> Det planlegges felles avløpsanlegg i sør-østre del av plan-området. Det skal utarbeides en egen VA-plan. Fjellmiljø AS eier ledningen fra planområdet og ut. Avtale mellom Fjellmiljø AS og Trollsetutsikten AS må foreligge som vedlegg til VA-plan.</p> <p><u>Overvann (takvann og drensvann).</u> Vurderes i VA-plan.</p> <p><u>Vannforsyning</u> Vurderes i VA-plan.</p>

	<p><u>Slokkevann</u> Slokkevannskapasiteten må være minst 1200 liter pr. minutt Der det er etablert fyllpunkt for tankbil, så er det i all hovedsak etablert basseng på 72 m³. Denne størrelsen har sitt utgangspunkt i 1200 liter pr. minutt og med kapasitet på 1 times tapping. Alternative løsninger tillates også, da må de prosjekteres. Avtale må foreligge ved samarbeid med andre.</p> <p><u>Avfallhåndtering</u> Hallingdal renovasjon varsles som del av planarbeidet.</p> <p><u>Massedeponi/riggplass</u> Det bør avsettes plass til massedeponi, eller alternative løsninger.</p>
Natur:	<p><u>Grunnforhold:</u> Redegjøre for grunnforhold i planbeskrivelse. Myr skal ikke bygges ned.</p> <p><u>Landskapstilpasning:</u> Ved eksponerte tomter, unngå oppstue og store bygg. Aktiv bruk av byggegrenser. Veger skal tilpasses terreng.</p> <p><u>Radon:</u> Bygg til opphold skal sikres mot radon.</p> <p><u>Naturmangfoldloven:</u> Må redegjøre for naturmangfoldlovens §7. Området rundt Teigetjern (tjernet midt i området) må særskilt vurderes.</p>
Miljø:	<p><u>Miljø:</u> Ingen spesielle vurderinger nødvendig</p> <p><u>Støy:</u> Ingen spesielle vurderinger nødvendig</p> <p><u>Lukt</u> Renseanlegg</p> <p><u>Klimatiske forhold</u> Ingen spesielle vurderinger nødvendig ift flom/skred, inngår ikke i aktsomhetsområder.</p>
Kulturminner	Planforslag sendes på høring til Viken fylkeskommune.
Landbruk	Jordlovsbehandling §9 og §12. Vurdering av nedbygging av dyrka/dyrkbar mark.
Klima og energi	Vurdere alternative energikilder.
Risiko og sårbarhet:	Sjekkliste i planbeskrivelse
Avtaler:	Eksisterende hytter har bruksrett på veien frem til hyttene. Det foreligger avtaler om byggeforbud i avstand til noen av tomtene. Disse må innarbeides i planforslag.

	Ingen kjente avtaler som hindrer planarbeidet.
Prosess:	<u>Medvirkning</u> Det oppfordres til å ha tett dialog med hytteeiere som er innenfor planområdet. .
Krav til levert materiale:	<u>Basiskart</u> Følger SOSI-standard. Ønske om at det ikke lages buede eiendomsgrenser. <u>Plankart</u> Temakart vann- og avløp <u>Øvrige plandokumenter</u> VA-plan Vegprofiler
Normer og veiledning:	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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</p>
Gebyrer:	Gebyr for behandling av enkel detaljreguleringsplan. -I samsvar med overordnet plan. - Kurante analysebehov og utredninger. - Kurant i forhold til offentlige, nabo og private personer.
Kontaktpersoner	<u>Hos forslagstiller:</u> Kontaktperson: Torstein Kaslegard Telefonnr: 408 00 421 E-post: tk@hrprosjekt.no <u>Hos Nesbyen kommune:</u> Navn: JanErik Tilghman TLF: 41851163 E-post: jan.erik.tilghman@nesbyen.kommune.no <u>Hos tiltakshaver:</u> Navn: Jørgen Haraldseth

Jh@nesfjellet.no

Med hilsen

Jan Erik Tilghman
Saksbehandler