



Referat frå oppstartsmøte for: Hovdeli (del 4)

Plantype	
Detaljreguleringsplan	☒
Områderegulering	☐
Reguleringsendring	☐
PlanID:	Eigedom: 153/13 (194, 251)
Møtedato: 28.04.2020	Sakshandsamar: Øyvind Myhren Tjøstheim

Deltakarar

Tiltakshavar:	Vinje kommune:
Alexander Stettin	Øyvind Myhren Tjøstheim
Arne Magnussen	

Bakgrunn

Arne Magnussen ønsker å leggje til rette for eit høgstandards hyttefelt med opp til 51 tomter. Tomtene plasserast mellom eksisterande hyttefelt (delvis fortetting), og det takast utgangspunkt i eksisterande infrastruktur.

Eksisterande hytter er eldre (60-tallet) og fleire av eigarane ønsker vann, avlaup og veg. Det ønskast god avstand mellom hytter, og at det utviklast i same stil som dei andre Hovdeli reguleringsplanane.

Planstatus

Regionale planar	
Kommuneplanens arealdel	
Kommunedelplan	Regulert til fritidsbustader
Områderegulering	
Detaljregulering	

Er planforslaget i tråd med overordna plan	Ja
---	----

Planar som skal opphevast og erstattast	
Planen erstattar delvis:	PlanID 20050004, PlanID 20110012
Planen erstattar heilt:	

Planområde	
Sendast i ettertid, men forslag sett i møtet og godkjent av kommunen.	

Konsekvensutgreiing	
Forslaget utløyser krav om konsekvensutgreiing	
Forslaget utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing	X
Forslagsstiller må greie ut følgjande tema:	

Tema	
Kulturminne	Skal vurderast
Villrein	Ikkje relevant
Naturmangfald	Skal vurderast
Vatn og avlaup	VA plan kjem før 1. gongs handsaming
Drikkevatt	Skal vurderast
Universell utforming	Takast med i planforslaget
Landskap/terreng	Skal vurderast
Friluftsliv	Skal vurderast
Sti- og løyper	Skal vurderast
Naturfare – flaum, skred osv	Vurderast og utgreiast
Klima	Skal vurderast (klimatilpassing og co2 reduksjon)
Risiko og sårbarheit	ROS analyse
Støy	Ikkje relevant
Trafikale forhold	Skal utgreiast
Renovasjon	Skal vurderast
Landbruk	Ikkje relevant
Barn og unges interesser	Skal vurderast
Eldre sine interesser	Skal vurderast
Forureining og vassmiljø	Skal utgreiast
Vassdrag	Skal utgreiast
Utleige /fritidsbustader	Ikkje relevant

Utbyggingsavtale
Tas opp ved ein seinare anledning, og kan forhandlast om i ettertid.

Framdrift
Kommunen signaliserer at sakshandsaminga kan ta tid, opp til lova sine krav.

Kostnader

Forslagsstiller tek kostnadene med utarbeiding av planframlegg og revisjonar heilt fram til og med endeleg vedteken plan. Avtalen mellom forslagsstiller (konsulent) og oppdragsgjevar (utbygger) skal ta høgde for dette, eventuelt skal dette om nødvendig setjast opp i eigen avtale mellom oppdragsgjevar og kommunen.

Kommunen dekker kostnader i samband med klage.

Krav til plan	
Varsel om oppstart:	Kommunen skal ha sosi-fil av planområdet. Referat frå oppstartsmøte må liggje ved. Vurdering av behovet for KU må liggje ved. Regionale instansar skal ha epost med dokument, inkl. sosi-fil. ¹
1 gongs handsaming, offentleg ettersyn og vedteken plan:	Plankart i sosi og pdf. Føresegner og planomtale i separate dokument i pdf og word. ROS-analyse.
Endeleg vedteken plan	
Sosi-filer skal leverast i til ein kvar tid gjeldande standard, for tida 4.5.	

Departementen har laga «Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser». Bruk desse :
<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

Planomtale
Skal ha eit kapittel om konsekvensar for VA og kommunale anlegg, inkl. vurdering av finansiering/utgifter. Sjå Ny forskrift for brann og beredskap 1.1.2016– konsekvensar for planlegging og ROS-analyse (tetthet, tilkomst).
Skal ha eit kapittel om konsekvensar for grønstruktur, stigar, løyper , ferdskorridorar, med kart som viser a. tilknyttinga til overordna stinett (sommar) og løypenett (vinter) før utbygginga b. det same etter utbygging c. korleis ein kjem frå hyttene til sti- og løypenettet/viktige ferdskorridorar og areal for skileik /møteplassar. (aktuelt i reiselivs- /hytteområda)
Skal innehalde arealoppgåve for enkelte kategoriar med tanke på kostrarapportering.

Meir om innhaldet i planframlegget (ta ut det som ikkje er relevant)

Framlegg til vegnamn dersom ny veg med > 6 tomter.

VA: Alle felt i kommunedelplanområda skal knytte seg til offentleg vatn og avlaup, jf at pbl §§ 27-1 og 27-2 skal gjelde. Offentleg (og privat felles) leidningsnett og andre VA-installasjonar skal regulerast, anten som omsynssone eller eige reguleringsformål, jf reguleringsplan for VA-anlegg i Rauland. Løyper o.a. trasear bør samordnast med VA-nett. Det skal vere brannhydrantar kvar 250 m. Kommunen skal kunne driftsovervåke alle private kloakkpumpestasjonar,

¹ Telemark fylkeskommune, post@t-fk.no, Fylkesmannen i Telemark, postmottak@fmte.no, Statens vegvesen region sør, firmapost-sor@vegvesen.no, Mattilsynet, internpost.telemark@mattilsynet.no, og NVE, rs@nve.no (må bli beden om å uttale seg spesielt om flaum, skred osb..)

Vegar skal prosjekterast, med unntak av der det er tilnærma flatt terreng.
Vegstandard – Landbruksveg klasse 3 . Samleveg i større felt bør vere breiare. Stikkveg til maks 5 hytter kan vere smalare og brattare. Det er eit krav at ein skal kunne komme fram mot alle hytter med brannbil og andre utrykkingskøyrety. Det er òg viktig å tenke på auka nedbør når ein dimensjonerer stikkrenner osb.
Kjørebane + grøft, fylling og skjering bør regulerast.
Statens vegvesen har utarbeidd nye rutinar for fråvik frå vegnormalar når andre enn Statens vegvesen lagar arealplanar. Sjå brev datert 11.12.15, ephorte sak 15/3551.
Vegrett : Der veg til hyttefelt kryssar naboeigedom, bør vegrett avtalast. Alle hyttetomtene gis vegrett av grunneigar i skjøyte (privatrettsleg sak). Byggesak kan krevje at dette er på plass før dei gir byggeløyve. Kjøper av hytteomt må gis vegrett fram til offentlig veg. Det bør difor regulerast til felles veg i hyttefeltet. Føresegnene må da angi at felles veg er felles for grunneigar og td alle hyttetomtene i innanfor planområdet. Sjå td sak Gibøen sak 2012/1764.
Ein bør vurdere kva for arealformål som høver utanfor byggeområde. Landbruksområde passar berre der det er reelt at det kan drivast skog td., eller om grunneigar vil styre hogst av tre sjølve. Tenk på kva ein vil oppnå med formålet – kva er hovudomsynet ? Det bør uansett vere mogleg å gjennomføre tiltak knytt til hyttebygginga (td. garasje til oppbevaring av utstyr for diverse vedlikehaldsutstyr av hyttefeltet i området).
Tomtegrensar skal visast som juridisk bindande.
Vinterparkering : sjå reguleringsaker Maurbu, Kromviki og Torvebeitet

Info om vidare sakshandsaming
Veg- og VA-anlegg er søknadspliktige i tråd med Pbl § 20-3, jf. Pbl § 20-1 a) og l) ² .

² §20-3 viser til at det er krav om ansvarlege føretak medan §20-1 viser til dei søknadspliktige tiltaka. Det står lite om søknadsplikt for slike anlegg i gjeldande saksbehandlingsforskrift – SAK 10 – men gamle SAK 97 er vidareført:

Anlegg av veg eller parkeringsplass er søknadspliktig, uansett om det krevjer inngrep i terrenget eller ikke. Det er selve formålet i seg selv som det er viktig å få vurdert, i tillegg til de andre konsekvensene tiltaket innebærer, større eller mindre terrenginngrep, trafikk m v. "Veg" omfatter ikke bare vanlige kjøreveger, men også anleggs- eller hytteveger, turveger, skiløypetraseer o l.

VA-anlegg er eit teknisk anlegg og er etter dette søknadspliktig.