



## Sigdal kommune Referat for oppstartsmøte i plansaker

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Møtet skal danne grunnlaget for en god planprosess. Punktene i denne referatmalen skal fylles ut. Det gjøres oppmerksom på at de forutsetninger som er fremkommet i dette referatet kan bli endret som resultat av senere politisk behandling eller forhold i selve planarbeidet. Referatet sendes forslagstiller og arkiveres i saken.

<b>PLAN NAVN: Bjørnerudseter</b>	
<b>Plan ID: 2020003</b>	<b>Gnr/bnr: 155/1</b>
<b>Saksnummer i ESA: 20/1061</b>	
<b>Møtested: Prestfoss</b>	<b>Møtedato: 25/9-20</b>
<b>Deltakere:</b>	
Forslagstiller: Eirik Kjernaas Juvet	
Konsulent: Ingvild J. Jokstad, Asplan Viak	
Saksbehandler (referent): Thea S. Solum	
Andre fra kommunen: Shekib Lotfi, avdelingsleder og plansjef	

### 1.0 Planforutsetninger

#### 1.1 Plantype

Områderegulering

Detaljregulering

Reguleringsendring

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

#### 1.2 Området omfattes av følgende planer: (Navn og dato oppgis):

Fylkes(del)plan.....

Kommuneplanens arealdel vedtatt 22.03.2018.....

Kommuedelplan.....



## Sigdal kommune Referat for oppstartsmøte i plansaker

Reguleringsplan- har vært oppstart her tidligere, men planen kom ikke inn til behandling. Det startes derfor på nytt nå.

Andre planer/vedtak:

Hva er området avsatt til i overordna planer? Fritidsbebyggelse- byggeområde

### 1.3 Planens avgrensing

Vi forutsetter i utgangspunktet at planen følger gjeldende reguleringsplan sin planavgrensing.

Skal planen erstatte en eksisterende plan?

	Ja	
x	Nei	

Skal planen følge eksisterende plan sin planavgrensing?

	Ja	
	Nei	

Bør plangrensen endres ?

	Ja	
	Nei	

### 1.4 Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

x	Ja	
	Nei	

### 1.5 Konsekvensutredning / Planprogram

Planen utløser krav om planprogram og konsekvensutredning ?

Merknader: Forskrift om konsekvensutredninger

Nei, omfattes ikke av krav om planprogram og konsekvensutredning.

### 1.6 Pågående planarbeid i området

Detaljplan for Åsseterområdet og Jareseter 3

### 1.7 Kart



## Sigdal kommune

### Referat for oppstartsmøte i plansaker

Planfremstilling skal i alle faser innsendes som digitalisert plankart (SOSI-standard). Det skal leveres komplett rapportfil (\*.txt) ved hver leveranse av SOSI-filer.

Merknader: Vil gjerne ha sosi-fil av planomrisset om ikke så lenge for å legge inn i planregisteret om planlegging igangsatt.

#### 1.8 Tiltaket berøres av følgende rikspolitiske retningslinjer/statlige planretningslinjer og bestemmelser;

x	Samordnet bolig, areal og transportplanlegging 26.09.14
	Statlige planretn. for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
x	RPR verna vassdrag
x	RPR Barn og planlegging
x	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
x	T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse
x	Den europeiske landskapskonvensjonen fra 1. mars 2004
x	Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne (universell utforming)
x	Retningslinjer for behandling av støy, T-1442
	Kjøpesentre, 2008-06-27 nr 742
x	Natur for livet, Meld. St. 14 (2015-2016)-Norsk handlingsplan for naturmangfold
x	St. meld. Nr 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
x	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

#### 2.0 Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

Retningslinjer for gjerdehold i Sigdal kommune, vedtatt 25.06.20  
ROS for Sigdal kommune

#### 3.0 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagstiller skal varsel oppstart av planarbeidet i form av minimum en avisannonse i Bygdeposten og på et internetmedium ([www.sigdal.no](http://www.sigdal.no)) og brev til berørte parter med kopi til Sigdal kommune. Varselet skal inneholde:



## Sigdal kommune

### Referat for oppstartsmøte i plansaker

- 3.1 Orientering om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning.
- 3.2 Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
- 3.3 Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning.
- 3.4 Adresseliste
- 3.5 Planprogram dersom konsekvensutredning blir krevd.
- 3.6 Kopi av referat fra oppstartsmøte og planinitiativ, evt vise til hvor det kan leses.

#### 4.0 Viktige momenter/utredningsbehov for planarbeidet

	Merknader/ forhold som bør utredes i forbindelse med planarbeidet:
4.1 Planfaglige vurderinger- arealformål	Ulike bestemmelser på tomtene? Bygges med underetasje ?
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Legge inn i bestemmelsene at det er beiterett i området.
4.3 Miljø (transportbehov, støy, energiløsninger, forurensning) Byggegrense mot vassdrag 50 m / 100 m. Flomfare, klimapåslag Overvannshåndtering	Overvannshåndtering Flomfare Byggegrense mot vassdrag
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Forhold til kulturminner skal være avklart før planforslaget innsendes til kommunen.
4.5 § 8 – 12 i Naturmangfoldloven skal utredes.	Del av planbeskrivelsen.
4.6 Beredskapsmessige vurderinger/ samfunnsikkerhet og ROS-analyse.	ROS-analyse skal være del av planbeskrivelsen. Legg DSB's nyeste veileder til grunn for ROS-analysen.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold/	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging skal



**Sigdal kommune**  
**Referat for oppstartsmøte i plansaker**

trafikksikkerhet/ trafikkavvikling/ transport/ støy /behov for utredninger /privat eller kommunal adkomst vei / byggegrense mot vei / parkering /	vurderes. Profiler på vegene.
4.8 Estetikk/ utnyttelsesgrad / høyder på bygg / størrelse på tomter / landskapsform / nær og fjernvirkning / sentrumshensyn /arkitektonisk utforming	Lage helningskart. Vurdere 3D- kart.
4.9 Kommunaltekniske anlegg evt privat vann og avløp	VA- kapasitet – skjekke ut om det kan kobles til Skallandslia VA. Det er ønskelig med mest mulig fellesanlegg.
4.10 Barn/ unges, eldres og funksjonshemmedes interesser. Herunder skole, barnehage og leikeplasser.	Akebakker, samlingssteder.
4.11 Innspill etter varsel om oppstart skal være vurdert av forslagstiller før planforlaget sendes til kommunen.	
4.12 Konsekvens utregning	Ikke nødvendig.
4.13 Stier og skiløyper evt sykkelsti. Endre etablerte løyper ?	Vurdere tilførselsløyper.
4.14 Grunnforhold Kvikkleire ? Rasfare, snø, stein, flom	I nye byggeområder under øvre marin grense kreves det grunnvurdering/- undersøkelse.  Sjekke om det er fare for skred og andre naturfarer.



## Sigdal kommune

### Referat for oppstartsmøte i plansaker

4.15 Privatrettslige heftelser	Ingen grunneier vet om.
4.16 Veinavn- behov for nye ?	Ja, sikkert behov. Fint med forslag med lokal tilhørighet.
4.17 SOSI-kontroll	Før planen sendes inn skal sjekklister for utarbeidelse av reguleringsplan utarbeidet av Statens Kartverk datert 23.03.2011 føles. Dokumentasjon for SOSI-kontroll skal vedlegges

#### 6.0 Kommunens råd og vurderinger

- 6.1 Utbyggingsavtale, frivillige er aktuelt. Skal gå til skiløyper/stier og annen grønn infrastruktur.
- 6.2 Vurdere behov for rekkefølgebestemmelser (leikeplasser, vann og avløp, vei, parkering, skiløype, planfrie kryss). I tidligere planer?

Merknader: Aktuelt med det vanlige som at VA og vei må være på plass før bygging/innflytting.

#### 7.0 Planframstilling

- 7.1 Plandokumenter leveres i digitalt format.
- Reguleringsbestemmelser
  - Plankart i A4 eller A3 format
  - Beskrivelse av planforslaget med ROS-analyse
  - Gode illustrasjoner (3-dimensjonalt om nødvendig)
  - Helningskart
  - I tillegg kommer plankart i full målestokk (normalt 1:1000), dersom det ikke passer inn i de nevnte formatene.
- 7.2 Krav til leveranse av digitale plandata.
- Planer skal konstrueres på kopi/uttrekk av kommunens grunnkart, uttrekk av grunnkart må ikke være for gammelt.
  - Omriss av planområdet skal leveres digitalt på gjeldende sosi-format samtidig som varsel om oppstart.
  - Plandata skal leveres digitalt på gjeldende sosi-format og følge kravene beskrevet i Kart- og planforskriften kapittel 3, Fremstilling av arealplan (2009-06-26 nr 861 MD).

#### 8.0 Framdrift og videre prosess



## Sigdal kommune Referat for oppstartsmøte i plansaker

Følgende framdrift er avklart mellom forslagstiller og Sigdal kommune:

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* skal følges.

Forslagstillers planlagte dato for varsling: Snart

Forslagstillers dato for oversendelse av forslag til kommunen: Kommer an på bla om det kreves kulturminneregistrering.

Førstegangsvedtak antas å bli fattet i hovedutvalg for næring og drift innen 12 uker etter komplett søknad er mottatt.

Konklusjoner:

Fritidsbolig er i samsvar med overordna plan.

Uenigheter:

Gjenstår å avklare:

Må sjekkes ut om avløp kan sendes til Skallandslia VA. Mattilsynet må kontaktes i forhold til drikkevann. Vann og avløpsplan (evt kart) må være på plass før planen skal på offentlig ettersyn. Viktig med tilgang på trygt og tilstrekkelig drikkevann.

### **8.0 Plangebyr**

Sigdal kommune har gebyr på planbehandling. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 33-1 vedtas det årlig forskrift om gebyr for planbehandling. Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn. Planer som avbrytes kreves det også gebyr for.

Gebyr sendes tiltakshaver (organisasjonsnummer): Eirik K. Juvet enkeltmannsforetak på e-post; eirik\_jk@hotmail.com

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettsted, [www.sigdal.kommune.no](http://www.sigdal.kommune.no).



## **Sigdal kommune**

### **Referat for oppstartsmøte i plansaker**

#### **9.0 Bekreftelse og forbehold**

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så lagt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, ev endring av fremdriften av prosjektet. Hvis det oppdages manglende kompetanse hos forslagsstiller/ konsulent kan Sigdal kommune velge å stoppe arbeidet med reguleringsplanen, inntil tilfredsstillende kompetanse foreligger.

Sted, dato: .....Prestfoss 28/9-20

Saksbehandler: Thea S. Solum