



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Vanebu hyttefelt - omregulering

Saksnummer:

PlanId: 46

Saksbehandler:

Møtested: Teams

Møtedato: 13. januar 2022

Til stede fra forslagsstiller

Bjørn Tore Sandbrekkene

Kristian Ottesen

Bente Aven Lang

Steinar Wahlin

Evall Karlsen

Per Olaf Skogshagen

Til stede fra kommunen

Morten Thorvaldsen

Tove Fagerbæk

Rune Sølland

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Hensikten er å modernisere gjeldende plan for å fange opp nyere krav og situasjon.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Har ikke mottatt noe fra forslagsstiller

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

☒ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad:

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
2015-1	16.6.2015	Kommuneplanens arealdel	Eksisterende fritidsbebyggelse, LNF

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
7	10.7.1979	Vanebu hyttefelt

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? ☐ Ja ☐ Nei

Merknad: Vassdragsplan

Fiberutbygging

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: Så lenge den kun omfatter eksisterende plan. Mindre avvik på grenser anses som i tråd med overordna plan.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? ☐ Ja ☒ Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? ☐ Ja ☒ Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området x ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: Situasjon – det som er situasjon i 2005 er registrert i kart. Her kan det være avvik mellom hva kart viser og hva som er faktisk i marka. Høydedata er fra 2017.

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet ☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser (i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2](#).

- ☒ for styrking av barn og unges interesser
- ☒ for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- ☐ [for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- ☒ [for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
- ☐ [for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02](#)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varslingsmateriale.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Området er omfattet av en gammel reguleringsplan fra 1979. Kommunen registrerer at ulike ønsker og behov for hytteområdet utfordrer gjeldende bestemmelser om arealbruk. Over tid kan dette resultere i søknader om dispensasjon som over tid kan uthule og endre grunnlaget for det som en gang var intensjon for området. Det er derfor ønskelig at man får en omforent og helhetlig plan for området som fanger opp dagens og fremtidens forventninger til arealbruk, standard på fritidsboligene og en god håndtering av avløpsvann. Det er et ønske at det er samtidighet i forhold til eventuelle felles avløpsløsninger.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Forholdet til skogbruksaktiviteten i området og felles bruk av vei.
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Behov for vurdering av opplegg for håndtering av vann og avløps situasjon. Forholdet til vassdraget. Vurdere behovene og situasjon i forhold til renovasjon.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Kommunen kan ikke se at det er registrert verneverdier i området. Fylkeskommunene gjør selvstendig vurdering av spørsmål knyttet til dette.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Ikke noe særskilt ut over ordinær utredningskrav.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Vurdere spesielt adkomst til området fra

	offentlig vei
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
ROS analyse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse (TA eller Varden)	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	Vurderes dersom fortetting
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	
Vann	
Avløp	
Overvann	
Renovasjon	
Annet	

7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen.)

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? :

Avventer det som skjer fra jordskifteretten. Ikke ønske om en langstrakt planprosess, men tar den tid som er nødvendig for å finne gode løsninger.

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

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

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet**12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet**

- *Sjekkliste for planlegging*
- *Referat fra oppstartsmøte*
- *Sosi fil med kart som dekker planområdet*

13. Underskrift

Siljan kommune, den 13.01.2022

Referent : Rune Sølland

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Bjørn Tore Sandbrekkene

Kristian Ottesen