

**Nesbyen kommune**

3540 Nesbyen

Teknisk enhet

**Møtereferat fra oppstartsmøte for privat reguleringsarbeid**

<b>Sted og dato:</b>	Nesbyen, den 04.07.2023
<b>Deltakere:</b>	Jeanette Renée Kaspersen – Nesbyen kommune Vaidotas Suveizdis – Nesbyen kommune Torstein Kaslegard, HRP AS Jørgen Haraldseth, Nesfjellet prosjektutvikling AS
<b>PlanID- og saksnr:</b>	<b>2023/880 – 01202305, Detaljregulering for Senterområde Nord 2</b>

<b>Sjekkpunkt</b>	<b>Kommentar</b>
Presentasjon av prosjekt	<p>HRP AS er engasjert av Nesfjellet prosjektutvikling as v/Jørgen Haraldseth til å lage en reguleringsplan for deler av eiendommen gnr. 56 bnr. 45. Området ligger innenfor detaljreguleringsplan for Senterområde nord, Nesbyen alpinsenter, planid: 01201308 i Nesbyen kommune.</p> <p>Endrede behov for alpine nedfarter åpner for å utnytte bedre et mindre område av detaljreguleringsplan for Senterområde nord, Nesbyen alpinsenter. Arbeidet går ut på å fortette med nye fritidstomter innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 45.</p> <p>Innenfor foreslåtte plangrense vil det foreslåes en utbygging med fritidsbebyggelse der terrenget tilsier at det er egnet til formålet. I utgangspunktet ser en for seg at det bør være mulig å regulere inn 6 nye fritidstomter.</p> <p>Det at den ene alpine nedfarten, som var tenkt igjennom Natten området, ikke ble videreført i detaljreguleringsplan for Natten 2, er grunnen til at et område som tidligere ikke kunne bygges ut på grunn av at veg måtte krysse skiløypetraseen nå kan få en god adkomst.</p>
Parter	<p>Forslagstiller/Tiltakshaver: Nesfjellet prosjektutvikling AS Grunneier: Nesfjellet prosjektutvikling AS</p> <p>Fakturamottaker: Nesfjellet prosjektutvikling AS</p>
Berørte eiendommer	<p><u>Følgende eiendommer ligger innenfor den foreslåtte planavgrensningen:</u> Gbnr. 56/45</p>
Planstatus	<p>Omsøkte tiltak ligger innenfor gjeldende detaljreguleringsplan for Senterområde nord, Nesbyen alpinsenter i et allerede etablert hytteområde og vil være en naturlig videreutvikling av dette.</p>



Kommunedelplan for Natten og Tverrlie: ikrafttredelsesdato 21.06.16, planID: 00201401 er følgende hensynssone gjeldende for planområde: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Aktuell naboliste og offentlige myndigheter

Vedlegges møtereferat i eget vedlegg.

Plantype og planavgrensning.

Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan.

Planområdet ligger i Nesfjellet, i området Natten, like nord for alpingsenteret. Planområdet er på til sammen ca. 26 daa.

*Den foreslåtte planavgrensningen:*



Forslagsstiller oversender SOSI-fil med planavgrensning før varsel om oppstart av planarbeidet.

Planprogram / KU

Reguleringsarbeidet er i samsvar med overordnet plan og vil bare endre et mindre område i allerede regulert hyttefelt. Tiltak i reguleringsplanen vurderes til å ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Reguleringsarbeidet faller ikke under forskrift for konsekvensutredning.

Tekniske forutsetninger:	<p><u>Vann og avløp</u> Det skal utarbeides en vann- og avløpsplan av fagkyndig vann og avløpskonsulent som har kompetanse for hele byggeprosjektets størrelse. Brannvann skal utredes som eget tema i planen. Byggegrense mot ledningsnett må som minimum være 5 meter.</p> <p><u>Overvann</u> Temaet utredes</p> <p><u>El. Forsyning</u> Det går i dag en høyspentlinje gjennom planområdet som må legges i jordkabel. Det er etablert dialog med Hallingdal kraftnett om dette.</p> <p><u>Brannfare</u> Krav fra Hallingdal brann og redning skal oppfylles og det vises til veileder. Brannvannspunkt vises i plankart og i vann og avløpsplanen. Krav stilt i brannvesenets veileder innarbeides i planen.</p> <p><u>Vei</u> Adkomsten inn til planområdet vil foregå via Nattenvegen og Glimmervegen. Det vil reguleres inn adkomstvei til de nye tomtene. veg V27 (Glimmervegen) forlenges forbi eksisterende tomter i FRF53.</p> <p><u>Utbyggingsavtaler</u> Det skal inngås utbyggingsavtale og dette varsles samtidig med oppstart av planarbeid.</p>
Natur:	<p><u>Radon:</u> Temaet skal belyses i planbeskrivelsen. Eventuelle utfordringer løses i byggesak</p> <p><u>Naturmangfoldloven:</u> Må redegjøre for naturmangfoldlovens §7 og §§ 8-12.</p>
Miljø:	<p><u>Friluftsliv</u> Bestemmelser om kantsone vassdrag</p>
Kulturminner	<p>Viken Fylkeskommune varsles ved planoppstart.</p> <p>Området ble befart av Viken Fylkeskommune høsten 2014 i forbindelse med reguleringsarbeid Senterområde Nord, planID 01201308. Ingen kulturminner i reguleringsområde del av Senter Nord, gnr.56 bnr. 45</p>
Landbruk	<p>Noe dyrkbar jord i planområde.</p>
Risiko og sårbarhet:	<p>Det stilles krav til utarbeidelse av ROS analyse, spesielt fokus på brann, flom, byggegrunn, overvann.</p>
Prosess:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forslagstiller varsler planoppstart</li> <li>- Dialog med kommunen</li> <li>- Deretter utarbeides det et forslag til planforslag.</li> <li>- Deretter følger vanlig planprosess med offentlig ettersyn (evt. flere ved behov) før sluttbehandling.</li> </ul>

<p>Krav til levert materiale:</p>	<p><u>Basiskart</u> Følger SOSI-standard. Legg ved rapport som viser at det SOSI fil har fått igjennom kontroll.</p> <p><u>Øvrige plandokumenter</u> Kart Bestemmelser Planbeskrivelse Vann- og avløpsplan Vegprofiler ROS-analyse</p>
<p>Normer og veiledning:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan- og bygningsloven</li> <li>• Forvaltningsloven</li> <li>• Naturmangfoldloven</li> <li>• Forskrift om konsekvensutredninger</li> <li>• Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister</li> <li>• T-1490- Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven</li> <li>• T-1476-Planlegging etter plan- og bygningsloven</li> <li>• T-1442 Støyvurdering</li> <li>• T-5/97 Fareområder</li> <li>• Kommunale retningslinjer for Vann- og avløp</li> <li>• NVE veileder nr. 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar</li> <li>• Veinormer etter STV og kommunale normer</li> <li>• Kommunale retningslinjer til rednings- og sløkkemannskapet</li> <li>• T-2/08 Om barn og planlegging</li> <li>• </li> </ul>
<p>Gebyrer:</p>	<p>Gebyr i tråd med vedtatt gebyrregulativ. Faktureres etter gjeldende regulativ per tidspunkt for komplett planleveranse.</p>
<p>Kontaktpersoner</p>	<p><u>Hos forslagstiller:</u> Navn: Torstein Kaslegard, HRP AS TLF: 94896408 E-post: <a href="mailto:tk@hrpas.no">tk@hrpas.no</a></p> <p><u>Hos Nesbyen kommune:</u> Navn: Vaidotas Suveizdis TLF: 97066844 E-post: <a href="mailto:vai@nesbyen.kommune.no">vai@nesbyen.kommune.no</a></p> <p><u>Hos tiltakshaver:</u> Navn: Jørgen Haraldseth TLF: 959 21 135 E-post: <a href="mailto:jh@nesfjellet.no">jh@nesfjellet.no</a></p>