



Nesbyen kommune

3540 Nesbyen

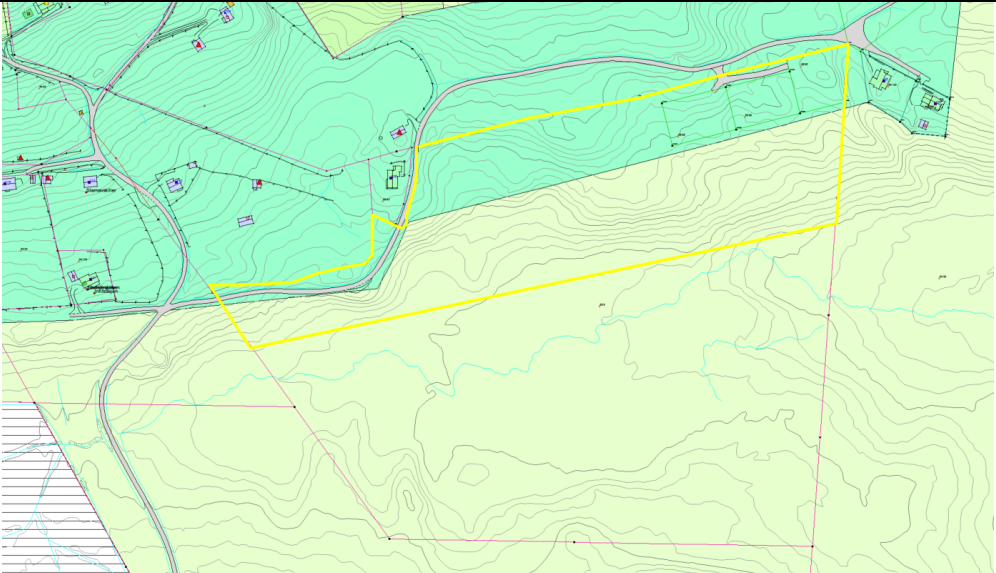
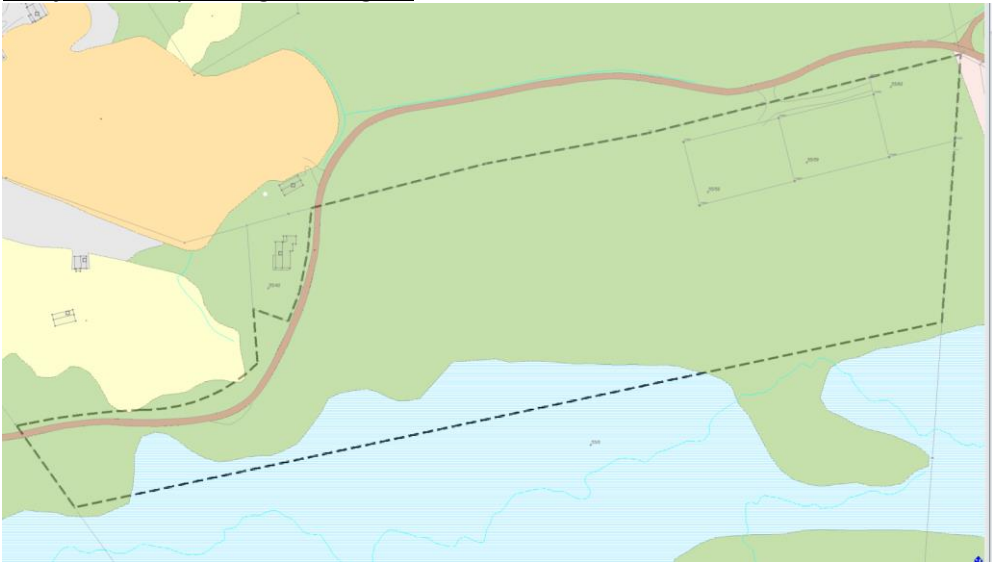
Teknisk enhet

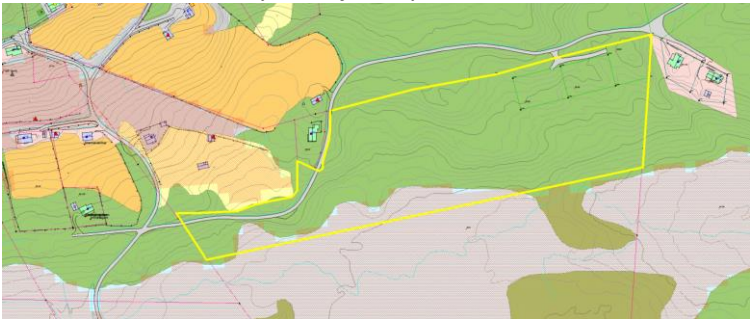
## Møtereferat fra oppstartsmøte for privat reguleringsarbeid

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Sted og dato:</b>      | Nesbyen, den 12.09.2023  |
| <b>Deltakere:</b>         | Jeanette Renée Kaspersen – Nesbyen kommune<br>Vaidotas Suveizdis – Nesbyen kommune<br>Torstein Kaslegard, HRP AS<br>Øyvind Frekeplass, grunneier |
| <b>PlanID- og saksnr:</b> | <b>2023/1099 – 01202306, Detaljregulering Øvre Foss 6</b>  |

m<sup>3</sup>

| Sjekkpunkt               | Kommentar  |
|--------------------------|--|
| Presentasjon av prosjekt | <p>HRP AS er engasjert av Øyvind Frekeplass, til å lage en reguleringsplan for del av eiendommen gnr. 55 bnr. 8.</p> <p>Det aktuelle området ligger langs Volelivegen i retning Saupeset. Volelie, med fritidsbebyggelse og nedlagte støler, ligger øst for planområdet. Vest for planområdet er det eksisterende hyttebebyggelse. Planområdet er på ca. 42 daa. og er tenkt brukt til fritidsbebyggelse.</p> <p>Planområdet omfatter også 3 fradelte fritidseiendommer, der ingen av disse er bebygd.</p> <p>Arbeidet går ut på å lage en detaljreguleringsplan der man tilrettelegger nye fritidstomter, samt nødvendig infrastruktur. Innenfor foreslåtte plangrense planlegges det for en utbygging med frittliggende fritidsbebyggelse der terrenget tilsier at det er egnet til formålet. I utgangspunktet ser en for seg 15-20 nye fritidstomter.</p> <p>Myrområdet i nærheten, ligger i all hovedsak utenfor plangrensen, og det planlegges ikke bebyggelse eller infrastruktur i konflikt med myr. Arealet registrert som dyrkbar jord i området er i all hovedsak sammenfallende med myr og det vil dermed ikke foreslås bebyggelse eller andre tiltak i konflikt med dette.</p> |
| Parter                   | <p>Forslagstiller/Tiltakshaver: HRP AS<br/>Grunneier: Øyvind Frekeplass</p> <p>Fakturamottaker: Øyvind Frekeplass, Alfarvegen 271, 3540 Nesbyen</p>  |
| Berørte eiendommer       | <p><i>Følgende eiendommer ligger innenfor den foreslåtte planavgrensningen:</i><br/>Gbnr. 55/8</p>   |
| Planstatus               | <p>Planområdet har delvis formål LNFR med tillatt spredt fritidsbebyggelse og delvis LNFR (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag).</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   |  <p>Arealdel kommuneplan Nesbyen: ikrafttredelsesdato 21.06.2018, planID: 00201101</p>  |
| Aktuell naboliste og offentlige myndigheter | Vedlegges møtereferat i eget vedlegg.  |
| Plantype og planavgrensning.                | <p>Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan. Planområdet ligger langs Volelivegen i retning Saupeset. Volelie, med fritidsbebyggelse og noen nedlagte støler, ligger vest for planområdet. Vest for planområdet er det eksisterende hyttebebyggelse.</p> <p><u>Den foreslåtte planavgrensningen:</u></p>  <p>Forslagsstiller oversender SOSI-fil med planavgrensning før varsel om oppstart av planarbeidet.</p> |
| Planprogram / KU                            | Reguleringsarbeidet er ikke i samsvar med overordnet plan. Reguleringsarbeidet omfattes av KU forskriftets vedlegg I, nr. 25 – Nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.<br>Reguleringsarbeidet faller under KU forskriftets §6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding punkt b.  |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | Forslagstiller utarbeider forslag til planprogram som oversendes kommunen for gjennomgang før det legges ut på høring sammen med varsel om oppstart.  |
| Tekniske forutsetninger: | <p><u>Vann og avløp</u><br/>Det skal utarbeides en vann- og avløpsplan av fagkyndig vann og avløpskonsulent. Brannvann skal utredes som eget tema i planen.</p> <p><u>Overvann</u><br/>Temaet utredes</p> <p><u>El. Forsyning</u><br/>Området har tilgang på strøm.</p> <p><u>Brannfare</u><br/>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><br/>Adkomsten inn til planområdet vil foregå via Rukkedalsvegen, Mykingvegen og Volelivegen, som i dag betjener eksisterende hytter i området.</p> <p><u>Utbyggingsavtaler</u><br/>Det er ikke behov for utbyggingsavtaler, men det vil komme gebyr på ca 1000 kr. per tomt for adressering.</p> |
| Natur:                   | <p><u>Radon:</u><br/>Temaet skal belyses i planbeskrivelsen. Eventuelle utfordringer løses i byggesak</p> <p><u>Naturmangfoldloven:</u><br/>Må redegjøre for naturmangfoldlovens §7 og §§ 8-12.</p>   |
| Miljø:                   | <p><u>Friluftsliv</u><br/>Temaet utredes. Stier og løyper.</p>  |
| Kulturminner             | Viken Fylkeskommune varsles ved planoppstart.   |
| Landbruk                 | <p>Det er mindre areal dyrkbar jord i planområde.</p>  <p>Den dyrkbare jorda sammenfaller stort sett med myr. Det er ikke planlagt bygging på dyrkbar jord.</p>   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Risiko og sårbarhet:       | Det stilles krav til utarbeidelse av ROS analyse, spesielt fokus på brann, byggegrunn, overvann.  |
| Prosess:                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forslagstiller utarbeider planprogram og sender til kommunen for gjennomgang før høring</li> <li>- Anbefaler å varsle oppstart parallelt med høring av planprogram</li> <li>- Nødvendige utredninger gjøres</li> <li>- Dialog med kommunen. Etter høring kan kommunen ta et arbeidsmøte og gå gjennom innspill før man sender planprogrammet til stadfestelse i kommunen.</li> <li>- Deretter utarbeides det et forslag til planforslag. Dette vil bli behandlet politisk før det kan legges ut til offentlig ettersyn.</li> <li>- Deretter følger vanlig planprosess med offentlig ettersyn (evt. flere ved behov) før sluttbehandling.</li> </ul>  |
| Krav til levert materiale: | <p><u>Basiskart</u><br/>Følger SOSI-standard. Legg ved rapport som viser at det SOSI fil har fått gjennom kontroll.</p> <p><u>Øvrige plandokumenter</u><br/>Kart<br/>Bestemmelser<br/>Planbeskrivelse<br/>Vann- og avløpsplan<br/>Vegprofiler<br/>ROS-analyse</p>   |
| Normer og veiledning:      | <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 Støvvurdering</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 slokkemannskapet</li> <li>• T-2/08 Om barn og planlegging</li> <li>• </li> </ul> |
| Gebyrer:                   | Gebyr i tråd med vedtatt gebyrregulativ. Faktureres etter gjeldende regulativ per tidspunkt for komplett planleveranse.   |
| Kontaktpersoner            | <p><u>Hos forslagstiller:</u><br/>Navn: Torstein Kaslegard, HRP AS<br/>TLF: 94896408<br/>E-post: <a href="mailto:tk@hrpas.no">tk@hrpas.no</a></p> <p><u>Hos Nesbyen kommune:</u><br/>Navn: Vaidotas Suveizdis<br/>TLF: 97066844<br/>E-post: <a href="mailto:vai@nesbyen.kommune.no">vai@nesbyen.kommune.no</a></p>  |

Hos tiltakshaver:

Navn: Øyvind Frekeplass

TLF: 481 01 575

E-post: [oyvind.freke@gmail.com](mailto:oyvind.freke@gmail.com)