



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 ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:

SaksID: 2022_04

Saksbehandler: Valentijn
van Ammers

Møtested: Teams

Møtedato: 21.06.2022

<u>Til stede fra forslagsstiller</u>	<u>Til stede fra kommunen</u>
Bodil Tveitan	Kirsti Arvesen Nesheim
Tove Sandøy	Valentijn van Ammers

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Det planlegges for 8-10 enheter i planområdet: et felles samlingssted/felleshus, overnattingsenheter og utstyrslagring/ uthus. Planforslaget vil legge til rette for en utbygging på omtrent 500 m2 BRA.

Formål er turistnæring med fokus på natur- og kulturbaserte opplevelser.

Adkomst med bil fra eksisterende fylkesvei Vrangfossvegen til parkeringsområde i utkanten av skogsholtet. Området utover parkeringsområdet vil være bilfritt, med adkomst til de ulike enhtene på gangbaner/stier.

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)

- Planinitiativ

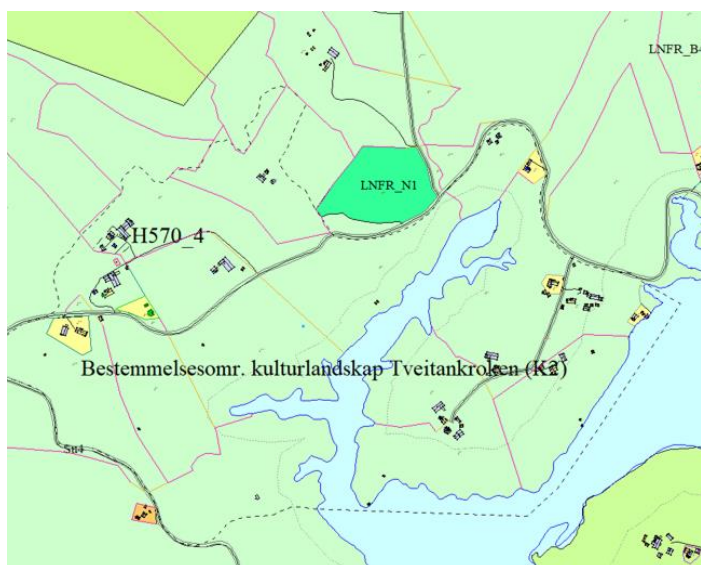
2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. [PBL kapittel 12](#) ☒ Detaljregulering ☐ Områderegulering

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
2019_02	14.12.2021	Kommuneplan	KS- 067/21 Vedtak: Kommuneplanens arealdel 2018-2030 vedtas med følgende endring: Arealet Tveitankroken LNFR_N1 med

			tilhørende planbestemmelser som har vært unntatt rettsvirkning i kommuneplanenes arealdel gis herved rettsvirkning. Tilrettelegging for turistnæring er i tråd med samfunnsplan (hytte bygging).
--	--	--	--



Aktuelle overordnede planer:

- Kommuneplanens arealdel 2014-2036, vedtatt 05.10.2015 - Kommunedelplan for klima, samfunnsikkerhet, miljø og naturmangfold 2022-2030, vedtatt 09.11.2021
- Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2030
- Strategisk Næringsplan for kommunane Nome og Midt-Telemark 2020-2032

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
X	X	X	

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒ Ja

☐ Nei

Merknad:

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?

☐ Ja

☒ Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger**

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2): Skal konsekvensutredes
- Faller planen innunder forskriftens § § 3 og 4): Skal konsekvensutredes
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

☐ Ja

☒ Nei

Jfr. **PBL kapittel 17**

Merknad: _____

Har kommunen **tilfredsstillende kartgrunnlag** for området?

☒ Ja

☐ Nei

Merknad: _____

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd

☒
☐
☐
☐

for samordnet areal og transportplanlegging

for styrking av barn og unges interesser

for vernede vassdrag

for planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjordregionen

Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2

☐

for klima- og energiplanlegging i kommunene

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd

☐

for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3

(foreligger ingen pr. 09.09.11)

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

☐	Kommuneplanen § 81	Merknad:
		2.4.4. LNFR-område med spredt næringsbebyggelse 5230 §81. Det er tillatt å utnytte gårdens og områdets ressursgrunnlag til turistnæring, naturbasert opplevelsesnæring og lignende. Tiltak må underordne seg områdets naturkvaliteter, kulturlandskap og kulturmiljø. Retningslinjer: Veileder «H-2401

	Garden som ressurs» er retningsgivende for tilrettelegging av ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. (landbruksethuse)
	Forslagstiller tar kontakt med Landbrukskontor/Dag Gjermund Roheim.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

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

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varslings om oppstart av planarbeidet. Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varselet skal inneholde:	Merknad:
4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	
4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	(Foreløpig planavgrensning skal avklares på oppstartsmøtet)
4.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål	

5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

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

Hovedtema	Utredes i forbindelse med planarbeidet
5.1 Planfaglige vurderinger	Viktig med riktig plassering i terreng, ingen silhuettvirkning. Gangsti tegnes i på plankart, hytter på nedsida av gangstien. Hvis hytter må ligge «skånsomt» i terrenget da er det ofte vanskelig å legge hyttelokaliseringen på forhånd fast på kart, derfor kan klustering i små grupper (for eks. 3) hytter være en løsning.
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
5.3 Miljøvern faglige vurderinger	Vann og avløp / renseanlegg
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	
5.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Brann- slukkevann og framkomlighet brannbiler.
5.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	

5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikkssikkerhet

5.8 Andre kommentarer

Brygge/tilgang til kanalen: flytte-brygger ved kanalen
åpent til allmenheten. Tar det med i planen.

Renovasjon.

Usikre eiendomsgrenser i planområdet.

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekklister 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.

1: Ved formell innsending

2: Før saken trykkes opp for behandling (saksbehandler sier ifra)

*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

	1	2
SKAL ALLTID FORELIGGE		
Målestokkriktig plankart i:		
- Farger		
som PDF fil	x	*
som papirkopi	1	Ant.
- Svart/hvitt		
som PDF fil	x	*
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)	x	*
Bestemmelser	x	*
Planbeskrivelse	x	*
Liste over varslede		
Varslingsbrev		
Avisannonse		
Innkomne merknader		
Utfylt sjekklister (50-011)		
VURDERES I DEN ENKELTE SAK		
Illustrasjonsplan	x	
- Farger	x	
- Svart/hvitt		
Fotomontasjer		

Perspektivtegninger		
Byggetegninger		
Modell		
Vegprofiler		
Analyser		

7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	X fylkesveg
Vann	X privat vann
Avløp	X privat avløpp / renseanlegg kommune er forurensningemyndighet.
Renovasjon	Ta opp kontakt med IATA
Annet	

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommune er positiv angående planen og intensjonen. Viktig med retning plassering i terreng og god dialog med landbrukskontor/Dag Gjermund Roheim.

9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: august 2022 (nabomøte 2022).

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: høst 2022.

Dialogmøte med plan, byggesak og Helene før planen går videre.

Planinnsending 14 dager før SU-frist, dvs 21.sept (okt. møte) eller 26. okt (nov. møte).

Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje seinest: 12 uker etter at komplett materiale foreligger

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.

11. Ettersendes etter møte

- Kopi av referatet
 - Naboliste,
 - Varslingsliste,
 - Plan/kartdata.

Nome kommune, den 21.06.2022

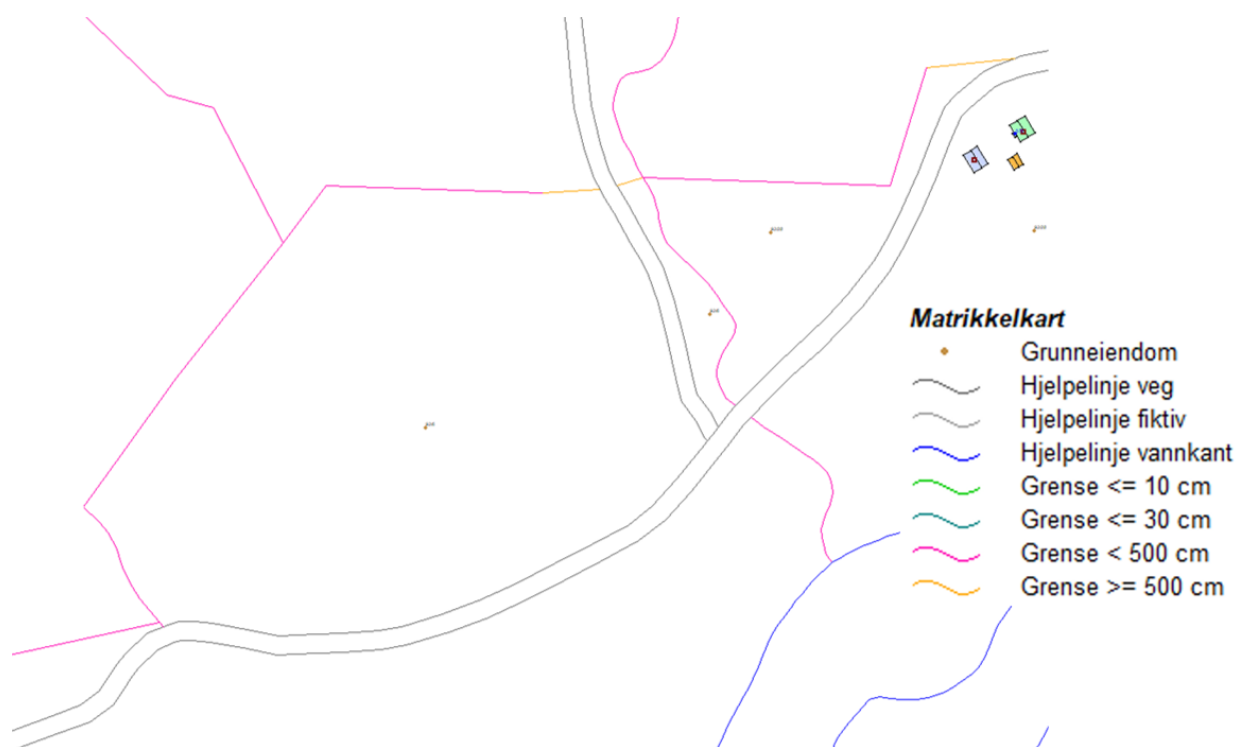
Referent : Valentijn van Ammers

23.06.2022

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

nn



Usikre eiendomsgrenser, usikkerhet opptil 500 cm.