



Referat frå oppstartsmøte for: Flåmyrane III	
Plantype Detaljreguleringsplan Områderegulering Reguleringsendring	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
PlanID: 20220001	Eigedom: 99/1
Møtedato: 05.12.2022	Sakshandsamar: Turid Opsund

Deltakarar	
Tiltakshavar: Nils Vågslid Hallvard Homme Olaug Vinjerui Gardsteig	Vinje kommune: Turid Opsund Åsmund Ringhus Nordheim Åsne Skjøtskift Øygarden
	TDV v/ Tone Midtbø

Bakgrunn
Nils Vågslid er grunneigar, og ynskjer å utvide hyttefeltet i nordvest, samt fortette med nye hyttetomter i eksisterande hyttefelt.

Planstatus	
Regionale planar	Området ligg i utbyggingssona i regional plan for Hardangervidda.
Kommunedelplan	Vågslid
Detaljregulering	20030001 Flåmyrane/Skjærdalen

Er planforslaget i tråd med overordna plan	
Ja	X
Nei	

Planar som skal opphevast og erstattast	
Planen erstattar heilt:	20030001

Planområde	
Omfattar eksisterande reguleringsplan, samt ei utviding av området mot vest.	

Konsekvensutgreiing	
Forslaget utløyer krav om konsekvensutgreiing	
Forslaget utløyer ikkje krav om konsekvensutgreiing	X

Kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet er oppfylt	Ja
Er det aktuelt med regionalt planforum ?	Nei

ROS-analyse : Planadministrasjonen blir ikkje med og drøftar sansyn og konsekvens i samband med ROS-analyser.

Tema (sjå også nedanfor)	
Vatn og avlaup	<p>KDP Vågslid punkt 1.4.: Nye hytter, hus og næringsbygg/utleigeanlegg i byggeområda pliktar å knytte seg til offentlege vass- og kloakkanlegg der slike anlegg ligg føre.</p> <p>VA-plan for området må lagast før fyrste gongs behandling. VA-trasear med omsynssoner må gå fram av planen.</p> <p>Ein må ikkje leggje nye hyttetomter i luktsoner. Luktsoner må utgreiast i samband med ROS-analyse, jf. føresegnene i KDP punkt 1.4.</p>
Drikkevatt – kapasitet, hygienisk	Det må føreligge skriftleg avtale med Tyrvelid vassverk om levering av tilstrekkelege mengder vatn av hygienisk tilfredsstillande kvalitet til fyrste gongs handsaming.
Slokkevatt – kapasitet	<p>Ved regulering av nye fritidsbustadområder skal slokkevasskapasiteten dimensjoneras for minst 20 l/s.</p> <p>Det må føreliggje skriftleg avtale med Tyrvelid vassverk om levering av tilstrekkelege mengder slokkevatn til 1. gongshandsaming.</p>
Renovasjon	Renovest må varslast ved oppstart.

	<p>Følgje KDP Vågslid pkt. 1.7.: Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar</p> <p>Levere til Renovest sine returpunkt.</p>
Trafikale forhold	<p>Rekkefylgjekrav om Tyrvelidkrysset.</p> <p>Trafikklysinga i anleggsperioden må gjerast greie for i planomtala.</p>
Landskap/terreng	<p>Landskap og terreng må attførast på best mogleg måte. Dette må ein få med i føresegner.</p> <p>Området må planleggjast slik at både vegar og hytter vert liggjande fint i terrenget utan for store terrenginngrep og fyllingar.</p> <p>Det ynskjast uttak av stadeigne masser til intern bruk i planområdet. Det kan vere ei god løysing, men det må føreliggje ein god plan for avslutning av masseuttaket, bør koplust til rekkjefylgjekrav. Må undersøkje om det er behov for godkjenning frå andre myndigheitar, føringar for driftstid, støv osv.</p>
Friluftsliv	Må vurderast i planarbeidet.
Sti- og løyper	<p>Planen må innehalde ei skildring av etablert samanheng for noverande/framtidig sykkelveg.</p> <p>Skiløype, etablering av tilkomst for eksisterande og nye hytter. Det er viktig å sjå på korridorar for å gjere det lettare å koma til skiløyper og stiar frå hyttene. Desse korridorane kan regulerast. Det må finnast ei løysing på tilkomst til eksisterande løypenett.</p>
Kulturminne	Kulturminne-registrering må gjennomførast etter krav satt av fylkeskommunen og greiast ut i planomtala.
Villrein	<p>Planområdet ligg innanfor utbyggingssona gjennom kommunedelplan og siste rullering for Regional plan Hardangervidda (2019).</p> <p>Vurdere eventuell påverknad til omkringliggjande villreinområde. Spesielt i høve til ferdsel inn i villreinområdet og tiltak for kanalisering og for å hindre at utbygginga genererer auka ferdsel inn i villreinområdet.</p>

Naturmangfald	Kartlegging av naturtypar og biologisk mangfald. Spesielt fokus på potensielt verdifulle område og sikring av viktig natur som kan dempe effektane av klimaendringane (myr og våtmark).
Landbruk	Det må vurderast om det er aktuelt med sperregjerde, i samband med eventuelt sauebeite. Varsel til beitelaget.
Forureining og vassmiljø	Må vurderast i planarbeidet.
Vassdrag	Det skal ikkje byggjast fritidsbustader, infrastruktur eller liknande i aktsomheitssone for flaum.
Universell utforming	Må vurderast i planarbeidet.
Barn og unges interesser	Må vurderast i planarbeidet. Det må følgjast opp at anleggsdrift ikkje kjem i konflikt med born og unges interesser spesielt knytt til bruk av hytter i ferie og høgtider. Rekkjefølgjekrav på driftstid under anleggsperioden.
Eldre sine interesser	Må vurderast i planarbeidet.
Klima – CO2-utslepp	Må føre arealrekneskap og rekneskap for klimagassutslepp ved endra arealbruk. Nytt miljødirektoratets verktøy og metodikk for utrekning https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/
Klimatilpassing	Klimatilpassingstiltak der det er relevant. God plan på overvasshandtering. Føresegner i planen på plassering av hytter for å unngå oversvømmelse. Sikre vassregulerande natur som kan dempe effektane av klimaendringane (myr og våtmark). Fordelane må vere vesentleg større enn ulempene ved utbygging på slike område.
Naturfare – flaum, skred osv	Tilhøvet til naturfarar må kartleggjast.
Risiko og sårbarheit	ROS analyse.
Støy	Støy frå E134 må utgreiast. Støy i forbindelse med masseuttak må utgreiast i planomtala, og det må tidsavgrensast driftstid knytt til ferier og høgtider.

Utleige /fritidsbustader	Område sett av til fritids- og turistføremål i KDP (FT1) må framleis vere regulert til blått.

Utbyggingsavtale

Samtidig med varsel om oppstart av planarbeid skal det varslast oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale. *(Berre i kdp Rukkemo-Torvetjønn, og sentrale delar av kdp Rauland og kdp Vågslid).*

Tiltakshavar ynskjer å diskutere utbyggingsavtale knytt til nytt kryss ved Tyrvelid.

Varsel om oppstart

Varsel om oppstart sendast aktuelle grunneigarar, naboar, hytteeigarar, hyttevel og organisasjonar og offentlege instansar. Det skal varslast i Vest-Telemark Blad, på kommunens heimeside og på facebook.

Varsel om oppstart skal gjere greie for formålet med planarbeidet, og tilhøvet til overordna planar. Brevet skal innehalde info om gnr/bnr og totalt tal da. Brevet skal innehalde oversiktskart, og vise planområdet. Planinitiativ og referat frå oppstartsmøte må liggje ved. Vurdering av behovet for KU må liggje ved. Regionale instansar skal ha epost med dokument som vedlegg, inkl. sosi-fil av planområdet ¹.

Kommunen skal ha sosi-fil av planområdet.

Framdrift

Kommunen signaliserer at sakshandsaminga kan ta tid, opp til lova sine krav. Aktuelt å avtale lenger frist enn det lova seier ?

Handsamingsgebyr 2021

<https://www.vinje.kommune.no/byggesak-og-reguleringsplanar.6212729-483385.html>

Namn, adresse, org.nr. fakturaen skal sendast til:

Vågslid Utvikling AS
Haukelivegen 4254
3895 Edland

Org.nr 923116915, faktura på EHF

¹ 2 Vestfold og Telemark fylkeskommune, post@vtfk.no, Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, sftvpost@statsforvalteren.no, Statens vegvesen region sør, firmapost-sor@vegvesen.no, Mattilsynet, internpost.telemark@mattilsynet.no , og NVE, rs@nve.no (må bli beden om å uttale seg spesielt om flaum, skred osb..)

Kostnader

Forslagsstiller tek kostnadene med utarbeiding av planframlegg og revisjonar heilt fram til og med endeleg vedteken plan. Avtalen mellom forslagsstiller (konsulent) og oppdragsgjevar (utbygger) skal ta høgde for dette, eventuelt skal dette om nødvendig setjast opp i eigen avtale mellom oppdragsgjevar og kommunen.

Kommunen dekker kostnader i samband med klage.

Gebyr:

- Varsel om oppstart kunngjering: kr 26 000
- Handsaming fram til 1. gongs handsaming f.o.m. 50 daa, unnateke LNF og grøntstruktur, jf. pbl §12-5, nr 3 og 5: kr 104 000
- Tillegg pr ny tomt over 10 tomter regulert til fritidsbustad (eller kombinerte føremål): kr 2 080

Krav til plan	
1 gongs handsaming, offentleg ettersyn og vedteken plan:	Plankart i sosi og pdf. Føresegner og planomtale i separate dokument i pdf og word. ROS-analyse.
Sosi-filer skal leverast i til ein kvar tid gjeldande standard, for tida 4.5.	

Departementet har laga «Nasjonale mal for reguleringsplanbestemmelser». Bruk desse : <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/>

Planomtale

Skal ha eit kapittel om konsekvensar for VA og kommunale anlegg, inkl. vurdering av finansiering/utgifter. Sjå Ny forskrift for brann og beredskap 1.1.2016– konsekvensar for planlegging og ROS-analyse (tetthet, tilkomst).

Skal ha eit kapittel om konsekvensar for grøntstruktur, stigar, løyper , ferdskorridorar, med kart som viser

- tilknyttinga til overordna stinett (sommar) og løypenett (vinter) før utbygginga
- det same etter utbygging
- korleis ein kjem frå hyttene til sti- og løypenettet/viktige ferdskorridorar og areal for skileik /møteplassar. (aktuelt i reiselivs- /hytteområda)

Skal innehalde tal nye hyttetomter, totalt tal da, og liste med tal da for alle arealformål (arealoppgåve). (Vedlegg til endeleg vedteken plan)

Skal ha framlegg til vegnamn dersom ny veg med > 6 tomter.

Meir om innhaldet i planframlegget (ta ut det som ikkje er relevant)

Eigedomsgrensar som skal vere grense for planområdet bør kvalitetssikrast før planavgrensinga blir endeleg fastsett.

VA: Alle felt i kommunedelplanområda skal knytte seg til offentlig vatn og avlaup, jf at pbl §§ 27-1 og 27-2 skal gjelde. Offentleg (og privat felles) leidningsnett og andre VA-installasjonar skal regulerast, anten som omsynssone eller eige reguleringsformål. Løyper o.a. trasear bør samordnast med VA-nett. Det skal vere brannhydrantar kvar 250 m. Kommunen skal kunne driftsovervåke alle private kloakkpumpestasjonar,
Vegar skal prosjekterast, med unntak av der det er tilnærma flatt terreng.
Vegstandard – Landbruksveg klasse 3 . Samleveggar i større felt bør vere breiare. Stikkveggar til maks 5 hytter kan vere smalare og brattare. Det er eit krav at ein skal kunne komme fram mot alle hytter med brannbil og andre utrykkingskøyrety. Det er òg viktig å tenke på auka nedbør når ein dimensjonerer stikkrenner osb.
Kjørebane + grøft, fylling og skjering bør regulerast.
Statens vegvesen har utarbeidd nye rutinar for fråvik frå vegnormalar når andre enn Statens vegvesen lagar arealplanar.
Vegrett : Der veg til hyttefelt kryssar naboeigedom, bør vegrett avtalast. Alle hyttetomtene gis vegrett av grunneigar i skøyte (privatrettsleg sak). Byggesak kan krevje at dette er på plass før dei gir byggjeløyve. Kjøper av hyttetomt må gis vegrett fram til offentlig veg. Det bør difor regulerast til felles veg i hyttefeltet. Føresegnene må da angi at felles veg er felles for grunneigar og td alle hyttetomtene i innanfor planområdet.
Kulturminne : Uavhengig av om det er registrert aut. freda kulturminne i området, og om dei skal gravast ut eller ikkje, bør det i alle planar for utbygging vere eit pkt i fellesføresegnene om meldeplikta : "Dersom ein ved tiltak i marka treffer på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf. § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978."
I planar der utnyttingsgraden er høg, og terrenget utfordrande, bør ein vurdere føresegner om rekkefølge : «infrastruktur (veg, vatn, avlaup, overvatn) skal vere ferdigstilt i tråd med reguleringsplanen for byggjeløyve blir gitt».
Ein bør vurdere kva for arealformål som høver utanfor byggeområde. Landbruksområde passar berre der det er reelt at det kan drivast skog td., eller om grunneigar vil styre hogst av tre sjølve.
Tomtegrensar skal visast som juridisk bindande.

Info om vidare sakshandsaming

Veg- og VA-anlegg er søknadspliktige i tråd med Pbl § 20-3, jf. Pbl § 20-1 a) og l)².

Sist revidert 29.11.21 ASBS

² §20-3 viser til at det er krav om ansvarlege føretak medan §20-1 viser til dei søknadspliktige tiltaka. Det står lite om søknadsplikt for slike anlegg i gjeldande saksbehandlingsforskrift – SAK 10 – men gamle SAK 97 er vidareført:

Anlegg av veg eller parkeringsplass er søknadspliktig, uansett om det krevjer inngrep i terrenget eller ikke. Det er selve formålet i seg selv som det er viktig å få vurdert, i tillegg til de andre konsekvensene tiltaket innebærer, større eller mindre terrenginngrep, trafikk m v. "Veg" omfatter ikke bare vanlige kjøreveger, men også anleggs- eller hytteveger, turveger, skiløypetraseer o l.

VA-anlegg er eit teknisk anlegg og er etter dette søknadspliktig.

