



Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Ulevåg gnr 92 bnr 4, 41 m.fl.

Plannummer:

Saksnummer: 2017/2015

Møtedato: 11.august 2017

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller

Stein Oksum (92/4)
Ashild Ulevåg Oksum

Harald Noddeland (92/41)
Mie V. Noddeland

Konsulent

Erling I. Aas – Stærk

Fra kommunen

Andreas Stensland, saksbehandler

Referat sendes

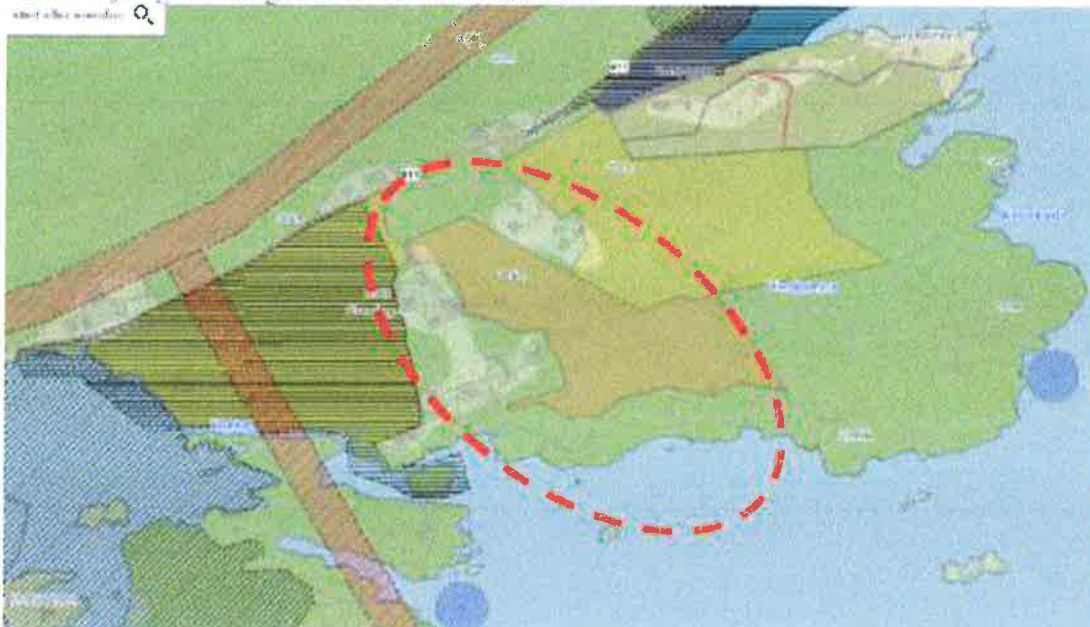
Møtedeltakere, plan- og bygningssjef, byggesak, barn og unges representant, oppmålingssjef, teknisk drift.

Formål m/planen

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av fritidsboliger, fremføring av vei og båtplasser – alt med tilhørende anlegg. Tiltakshaver vil planlegge offentlig tilgjengelige plasser for båt sammen med felles båtplasser.

Dagens planstatus

Området er i kommuneplanen avsatt byggeområde fritidsbebyggelse (F48), LNFR-område og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.



Utsnitt: Gjeldende kommuneplan. planområdet er illustrert med rød ellipse.

PLANAVDELINGAS TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET	
Planområde	Gnr 92 bnr 4, 41 m.fl.
Kommuneplan	<p>Området er i kommuneplanen avsatt til byggerområde fritidsbebyggelse, LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</p> <p>Det vises til kommuneplanens arealdel m/ bestemmelser: http://www.tvedestrand.kommune.no/dokumenter-planer/kommuneplan-2017-2029/</p>
Plankrav	<p>Kommuneplanbestemmelse 2.1 Plankrav (pbl §§ 11-9 og 11.10 nr.1)</p> <p>Før det kan skje tiltak nevnt i pbl § 20-1 første led bokstav a, b, d, e, k, l og m stilles krav om reguleringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nye utbyggingsområder (planlagte/fremtidige)• Ny områder for småbåthavner <p><i>Når private forslag til reguleringsplaner fremmes for behandling, skal kommunens mal for planfremstilling være fulgt. Herunder skal det være redegjort for hvordan det regulerte området inngår i en større sammenheng i forhold til teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, servicetilbud, planlagt utbygningmønster, samfunnssikkerhet, grønnstruktur og overvannshåndtering.</i></p>

<p>Mulige/sansynlige Rekkefølgekrav</p> <p>Estetiske krav til bebyggelse – hensyn til landskap og kulturminner</p>	<p><i>For nye byggeområder skal konsekvensutredningene for de enkelte områdene legges til grunn.</i></p> <p>2.2 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning • Trafikksikker adkomst for kjørende, syklister, bevegelsehemmede og fotgjengere • Tilfredsstillende kapasitet, trafikksikkerhet og miljø på og langs veinett. • Tilfredsstillende løsninger for håndtering av overvann <ul style="list-style-type: none"> • Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene, skal fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde. • Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygging og nybygging. • Alle tiltak etter pbl § 20-1 som vil berøre fredete kulturminner, kan ikke finne sted før antikvarisk myndighet har fått melding om tiltaket og vedkommende myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse på annen måte, jf. kulturminnelovens §§ 8, 15, 15a, 19 og 20. <p>I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, i forhold til seg selv og i forhold til de naturlige- og bygde omgivelser.</p>
<p>Grønnstruktur</p>	<p>3.4 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)</p> <p>Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grønnstrukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, stier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til mark, vassdrag og sjø, sammenhengende grønndrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.</p>
<p>Parkering</p>	<p>4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)</p> <p>Med mindre annet følger av plan skal det sikres parkering i henhold til enhver tid gjeldende Veinorm for Tvedestrand kommune.</p> <p><i>Plassering og fordeling mellom plasser for biler skal vises på egen parkeringsplan som skal følge planforslag, eller på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.</i></p>
<p>Kommunedelplan for kystsonens</p>	<p>Kommunedelplanen skal være retningsgivende for utforming av plan/bestemmelser.</p>

byggeområder 2011-2023	http://www.tvedestrand.kommune.no/artikkel.aspx?MIId1=56&AId=629
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Det vises til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/differensiert-forvaltning-strandsonen/id636763/
Usikre eiendomsgrenser	Det er avtalt oppmåling v/ Helge Wroldsen, Tvedestrand kommune.
VA	Kontaktperson: Andreas Grimslund, Tvedestrand kommune. Se vedlegg.
Prosess	Spm. om KU må sjekkes ut og begrunnes.
Barn og unge	Egen sjekklister for barn og unge skal fylles ut.
Illustrasjoner	Krav om illustrasjonsplan, snitt, fasader og 3d-illustrasjoner. Jf. kommuneplanbestemmelse 3.1
Særskilte utredninger/omtale i planbeskrivelse	<ul style="list-style-type: none"> • Småbåthavn – friluftsliv, naturmangfold, støy, naboer etc. • Trafikk/adkomst fra fv. • Landskapshensyn og arkitektur
Oppstartsmelding	Nødvendig plangrense medtas slik at alt. adkomster kan ses på. Område for aktuelt småbåtanlegg medtas, og kommenteres i oppstartsmelding. Det anbefales å ta kontakt med nabolag før utsendelse av oppstartsmeldinga, særlig med tanke på småbåtanlegg og alternative adkomster.
Konklusjon	Det vises til rådmannens konklusjon/oppsummering i rullering av kommuneplanens arealdel. Utbyggingsformål fritidsbebyggelse skal være i tråd med nylig vedtatt kommuneplan. Det stilles ekstra krav til utredninger/omtale for tema nevnt i eget punkt. Da område for småbåthavn ikke er i tråd med kommuneplanens arealplan, stilles det særskilt omtale i planbeskrivelsen og medvirkning iht. pbl. Planavdelinga i kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.
Gebyrinfo	https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/2016-03-15-687

Saksbehandler, 17.08.17
Referent
Andreas Stensland

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av

tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.