



Referat fra oppstartsmøte i plansaker

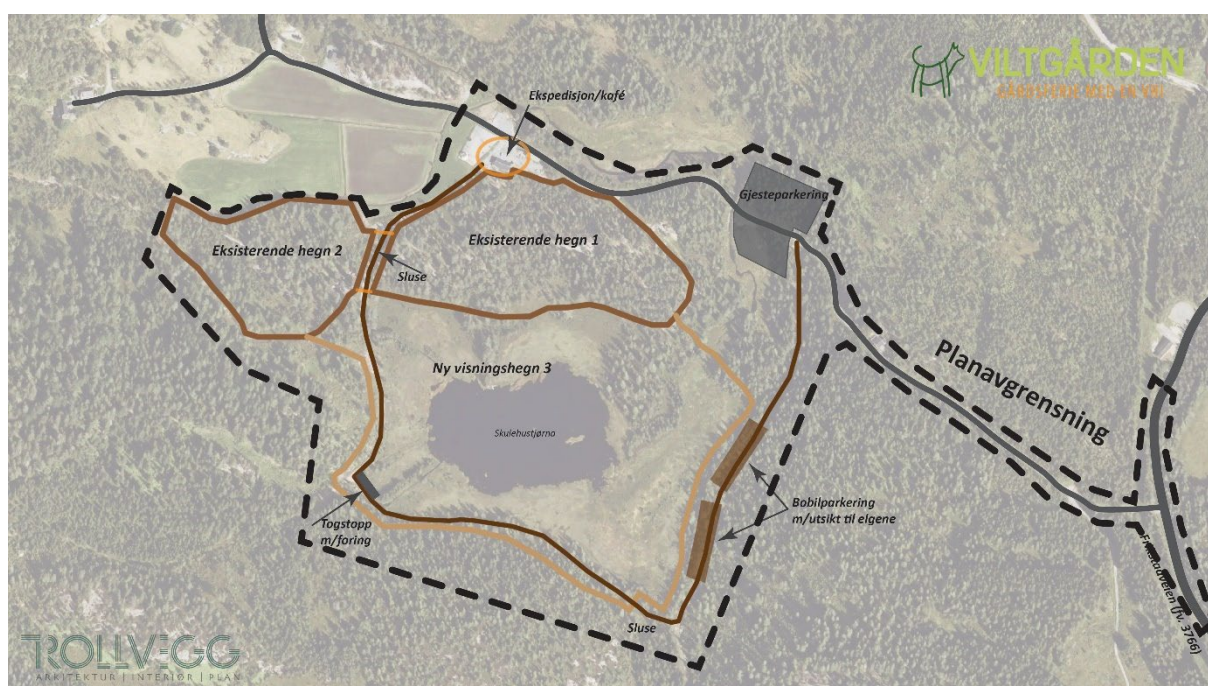
Plannavn	Detaljreguleringsplan for Viltgården
Plantype	Detaljregulering
PlanID	20230615
Gnr/Bnr	48/1, 48/3, 50/3, 601/291
Forslagsstiller	Viltgården v/Kristoffer Kallhovd og Jarle Thorkildsen
Plankonsulent	Trollvegg arkitektstudio AS v/Alf Petter Møllestad
Sted og dato	Iveland kommunehus, 08.05.2023
Saksbehandler	Robert Bjørnestøl

1. Deltakere i møtet

Fra forslagsstiller	Kristoffer Kallhovd Jarle Thorkildsen
Fra plankonsulent	Alf Petter Mollestad
Fra Kommunen	Egil Mølland (enhetsleder) Bjørn Mikal Engestøl (byggesaksbehandler) Inge Eftevand (jordbruks sjef) Robert Bjørnestøl (saksbehandler)

2. Bakgrunn for planinitiativet

Forlagstiller informerte kort om planideen ut i fra innsendte skisser:



Det planlegges å legge til rette for en gjesteparkeringsplass ved starten av området og anlegge sti langs veien bort til ekspedisjonsområdet. Størrelse på og antall parkeringsplasser skal avklares i planarbeidet. Det er ønskelig å ha det mest mulig bilfritt i kafeområdet. Videre ønsker man å regulere inn nok areal med mulighet for videre utvikling av området rundt ekspedisjonsområdet på sikt. Det reguleres inn tre hegn for elg. Ellers legges det opp til veg for «togkjøring» rundt Skulehustjørna med sluser og stopp. Ved et av stoppene ser man for seg at de besøkende kan mate elgene. Øst langs tjønna reguleres det inn bobilparkering med utsikt til elgene.

3. Planforutsetninger

Tema	Avklaring
Er plangrensen avklart?	Plangrensen justeres noe mot gnr/bnr 48/3 (i sør) sammenlignet med innsendte skisser.
Samsvarer forslaget med overordnet plan?	Nei, arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel.
Er det aktuelt å stanse planinitiativet?	Nei.

Skal planinitiativet legges frem til kommunestyret?	Planinitiativet legges fram til politisk behandling i neste kommunestyremøte som er 15. juni. Administrasjonen har skrivefrist 31. mai. Plankonsulent sender inn oppdatert planinitiativ i god tid før skrivefristen.
Er kravet til fagkyndighet oppfylt?	Ja.
Er det aktuelt å bringe forslaget inn til for regionalt planforum?	Nei, ikke på nåværende tidspunkt.
Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?	Nei, kommunen er enig i vurderingen i planinitiativet om at planen ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger.
Pågår det annet planarbeid i nærområdet?	Nei
Er det hensiktsmessig/ønskelig med felles behandling av planforslag og byggesak jf. Pbl. § 12-15?	Nei
Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?	Nei
Er det arealer som overtas av kommunen?	Nei
Kan man på dette tidspunktet se at det vil bli rekkefølgekrav for utbyggingen?	Nei
Medvirkning og samarbeid	Kommunen anbefaler tett dialog med naboer og berørte.

4. Kartgrunnlag

Tema	Avklaring
Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?	Ja, kommunen sender over kartgrunnlag i etterkant av møtet
Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?	Det er eiendomsgrenser som ikke er målt opp innenfor planområdet.

5. Drøfting og utredningsbehov – foreløpige vurderinger

Tema	Avklaring
Miljøvern faglige vurderinger	Det er myr i området. Det ble informert fra forslagstiller om at veien som planlegges rundt tjønna skal legges i eksisterende trase på østsiden av tjønna og legges utenfor myr på sørsiden av Tjønna. I området, mot sør-øst, hvor det kreves kryssing av bekken blir noe myr berørt.
Kulturlandskap og kulturminner	Må sjekkes ut i planarbeidet.
Friluftsliv	Det er ikke kjent at området er mye brukt av allmenheten til friluftslivsaktiviteter.
Naturmangfold	Dette må utredes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.
Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Må sjekkes ut i planarbeidet. Området ligger i flomaktsomhetszone.
Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Veien med siktsoner ut mot fylkesvei er tatt med i planavgrensning. Dette er gjort med tanke på å vurdere trafikk tall og eventuelle konsekvenser

	for naboer og eventuelle utbedringer som følge av økt trafikk.
Bergrettigheter	Må sjekkes ut i planarbeidet. Direktoratet for mineralforvaltning blir høringspart for planarbeidet.
Eiendomsforhold	Det ligger en hytte innenfor planområdet Kommunen anbefaler god dialog med alle eiere i området.

6. Krav til varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Fædrelandsvennen og på egne hjemmesider.

Før planarbeidet varsles igangsatt skal:

- varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn

Varslingsmaterialet skal inneholde følgende:

- Varslingstekst
- Oversiktskart hvor planområdet vises.
- Plankart i egnet målestokk som viser planavgrensning i PDF-format.
- SOSI-fil med planavgrensning.
- Planinitiativ.
- Referat fra oppstartsmøtet.
- Plankonsulentens navn og kontaktinformasjon, samt en frist på minimum fire uker for å sende innspill til planarbeidet.

Kommunen sender til plankonsulent liste med hvilke offentlige organer, naboer og andre berørte parter som skal varsles. Kommunen annonserer varsel om oppstart selv på sine nettsider.

7. Krav til planforslag

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.

- Målestokkriktig plankart som PDF-fil
- SOSI-fil av planområdet
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Liste over hvem som er varslet
- Varslingsbrev
- Avisannonse
- Kopi av innkomne merknader
- Målestokkriktig illustrasjonsplan

8. Fremdrift

1. Planinitiativet skal legges fram for politisk behandling i kommunestyret den 15. juni. Videre fremdrift avklares etter dette.

Vi gjør oppmerksom på at oppstartsmøtet kun regnes som gjensidig orientering. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.

Referent: Robert Bjørnestøl

Sted og dato: Iveland kommunehus, 08.05.2023