



Konferansens 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.

**Sak: OPPSTART AV ARBEID MED
ENDRING: DETALJREGULERINGSPLAN
FOR RUSTAND – GBNR 18/1**

PlanID.: 2018007

Møtested: Flesberg rådhus

Møtedato: 16.10.2018

Deltakere: Fra forslagsstiller

Fra kommunen

**Roger Rustand, på vege av
Robert Rustand**

Ørn Antonsson

Petter Mogens Lund, Areal+ AS

**Jarle Weseth
Andre:**

1. Planforutsetninger

Fylles ut av kommunen

Plantype

Områdereguleringsplan

Detaljreguleringsplan

Reguleringsendring

Dato gjeldende plan: 22.09.2005.

Området omfattes av følgende planer (navn og dato oppgis):

Kommuneplanens arealdel for Flesberg kommune

Kommunedelplan for Blefjell av 27.06.2005.

Reguleringsplan: 18/1 - Rustand, godkjent 22.09.2005.

Andre planer/vedtak

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet: Rustand, godkjent 22.09.2005

Planen vil erstatte deler av følgende planer:
Ingen andre.

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.

Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader: Behandlingsgebyr etter regulativet.

Pågående planarbeid

Det pågår følgende arbeid i området. Ingen direkte, men i nærheten av: G/Bnr 17/4 – 5 og 6 Åsland østre, vestre og nordre, fortetting med varslet oppstart den 14. juni 2018. PlanID.: 2018004. og Lia – Åsland GBnr 17/8.

Merknader:

Kart

X Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard, nivå 4)

Merknader: Nytt kart kjøpes av Infoland.

Konsekvensutredning

Utløser planen krav om konsekvensutredning? Nei.

Merknader: Sjekke med Fylkesmannens miljøvernavdeling.

Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:

- Planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjorden
- Verna vassdrag, våtmarksområder: Nei.
- Samordnet areal- og transportplanlegging
- X Styrking av barn og unges interesser

Merknader:

2. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

x Kommunale vedtekter	Merknader:
x Kommunale retningslinjer	
x Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	
	Drikkevann for hver enkelt, Avløp til felles anlegg.

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid (se rutine 52-02)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	Merknader:
3.1 Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.	OK. Økonomisk kartverk fra kommunen.
3.2 Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning	OK. Digitalt kart kjøpes inn fra Infoland.
3.3 Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.	Brev til berørte, regionale planmyndigheter (PS! også Mattilsynet), naboer, lag, organisasjoner og andre som kan tenkes å ha interesser i plansaken. Naboliste fra kommunen.
3.4 Annonse i lokalavis	OK.

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering (kfr. 50-011)	
4.1 Planfaglige vurderinger	Forhold som bør utredes i forbindelse med planarbeidet: Tetthetsgrad. Seterlandskap. Fortetting. Mindre tomter enn dagens. Tuntomter vurderes.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ingen spesielle.
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Viktige myrdrag søkes bevart. Kantsoner langs vassdrag bevares.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ingen spesielle: Kulturminneundersøkelse bestilles hos fylkesarkeologen.
4.5 Beredskapsmessige vurderinger	Utredes. Det vises til ROS-analyse. Brannvann. Overvannsplan.
4.6 Barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	OK.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Vegbredde på hovedveger: regulert bredde på 9 – 10 meter og bygd veg er 6 meter. Det samme som i nabo-plan Åsland.
4.8 Universell utformimng	Synliggjøring og vise at det er tilrettelagt for universell utforming
4.9 Eenergi, el.forsyning, kabeltv/ bredbånd	Ikke fjernvarme, el-nett i jordkabler.
<input type="checkbox"/> Annet	Mattilsynet.

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandskommunenes sjekklister for planlegging (50-011), og krav til planforslagets materiale (52-013)	
Planbeskrivelse	Merknader: OK. Tillatt med kjeller, underetasje, der det er brattere enn 1:4.
Plankart med planbestemmelser	

Kopi av merknader, kopi av varsel Sjekkliste for planlegging	Ok Byggesak: flytte inntil 5 m. fra anbefalt plassering. Det vil bli utarbeidet egen ROS-analyse.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Evt. Forslag til illustrasjonsplan utarbeides.
Illustrasjonsmateriale	

6. Kommunaltekniske anlegg

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket	Merknader:
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Vannforsyning: Det tas kontakt med Teknisk Vannservicengen og Mattilsynet ved Marit Besteh-Noreide. Egne private anlegg. Utbedring. Eget renseanlegg. Sjekke ut mht utslippstillatelser.
<input type="checkbox"/> Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale	Nei.

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Gi også til kjenne særskilte behov for medvirkningsprosesser.

	Behov for egent infomøte / nabomøte. Medvirkning ved oppstart og offentlig ettersyn. Ikke behov for å ta saken til regionalt planforum.
Spesielle behov: Annet:	Naboliste er mottatt fra Flesberg kommune. Grunnkart er bestilt fra Infoland

8. Framdrift

- X Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
- X Forslagsstillers planlagte dato for varsling i des. 2018 – jan. 2019.
- X Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen i april 2019.
- X Førstegangsvedtak antas å bli fattet 8 - 12 uker etter komplett søknad er mottatt.
- X Offentlig ettersyn: juni - juli 2019. Endelig planvedtak antas å bli fattet høsten 2019.

9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Felles liste over plankrav (50-011) ble drøftet under forhåndskonferansen. Kommunale vedtekter og retningslinjer.

Verken forhåndskonferansen 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 prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Referatet er godkjent og mottatt:

Lampeland den 18.12.2018.

Robert Rustand (sign.)

Roger Rustand (sign.)

Lampeland den 18.11.2018.

Flesberg kommune, saksbehandler
Ørn Antonsson (sign.)

Jarle Weseth, teknisk sjef (sign.)

Lillehammer den 18.18.2018.
For forslagsstiller: Areal+ AS

Petter Mogens Lund (sign.)