

Referat fra oppstartsmøte

Plannummer: 202201

Saksnummer: 22/698

Møtedato: 01.07.2022

Sted: Gjerstad kommunehus, 1 etg.

Saksbehandler: Gøran Brovig Olsen

MØTEDELTAKERE:

Forslagstiller: Karl Arne Lia

Konsulent: Ellen M Langfeldt Sines

Fra kommune: Gøran Brovig Olsen

REFERAT SENDES:

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN:

Forslagsstiller ønsker å omregulere gjeldende reguleringsplan for Steinsvann (vedtatt i 1983). Hensikten med reguleringen er å legge til rette for 6 nye hyttetomter, slik at området blir regulert for totalt 11 tomter. Reguleringen vil omfatte en del av gnr/bnr. 21/2. Planinitiativet legger opp til friluftsområder, infiltrasjonsanlegg, vanntilførsel, parkering, volleyballbane, leik/grillplass og felles brygge, som vil komme frem i endelig utkast for reguleringsplan. Utbygningsvolumer og byggehøyder avklares også som del av planprosessen, men vil i utgangspunktet legge seg på nivå med tilgrensende reguleringsplaner.

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET:

Tiltakshaver ønsker en avklaring på maksimalt BYA for tilbygg/anneks. I dag er grensen satt til 15kvm. Det kan argumenteres med at det er relativt store avstander mellom de planlagte tomtene, og at noe større tillatt tilbygg ikke vil være til sjenanse. Dette vil bli drøftet i dialog med kommune og konsulent videre i planprosessen. Avfallshåndtering er tenkt tilknyttet allerede eksisterende fellesanlegg.

Under planleggingen for plassering av tomter, vil det tas hensyn til flomområdet. Det legges opp til utarbeidelse av ROS-analyse videre i planprosessen.

Konsulent oversender nytt plankart med en planavgrensning som går iht. avsatt området for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Videre vil avgrensningen foreslås til å innbefatte eksisterende bryggeanlegg, som ble etablert av Gjerstad Jeger- og Fiskerforening i sin tid.

KONSEKVENsutREDNING, PLANPROGRAM OG FELLES BEHANDLING ETTER PBL § 12-15.:

Planen vil ikke utløste krav om planprogram eller konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning § 6,7,8, og 10 og PBL § 4-1.

Tiltakshaver anser det ikke hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET:

Kommuneplan 2011-2023

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanstatus:

Området er i eksisterende kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse.

tilgrensende reguleringsplaner:

Steinsvann disposisjonsplan, planid: 197603

Tegårsvann reguleringsplan, planid: 200601

Tegårsvann disposisjonsplan, planid: 197301

SAMARBEID MEDVIRKNING:

Dialogmøter mellom administrasjonen og tiltakshaver/konsulent vil bli avholdt etter behov.

Forslagstiller sender ut oppstartsmelding til kommunen. Kommunen publiserer på sin nettside.

Fristen for merknader minimum 3 uker, men settes noe lengre da dette mest sannsynlig blir rundt ferietider.

KOMMUNENS FORELØPIGE SIGNALER:

Administrasjonen stiller seg positive til ønsket om en fortetting av eksisterende hyttefelt, som er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

FRAMDRIFT:

Tiltakshaver ønsker behandling av plan før utgangen av 2022.

PLANGEBYR:

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

KONKLUSJON

Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljeringsplan.

Saksbehandler utarbeider referat og sender referatet til partene for tilbakemelding. Det gis en frist på en uke for evt. merknader til referatet.

Saksbehandler utarbeider adresseliste for varsel om oppstart og oversender digital fil til konsulent innen 2 uker etter godkjent referat. Planforslaget kan da annonseres og varsel om oppstart sendes til adresselisten

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra samfunnsenheten er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Referent: Gøran Brovig Olsen 01.07.2022

