



Oppstartsmøtets 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 i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:

Detaljregulering – Grimstveitvegen og adkomst fra Heivegen til Bakkebufjell

Saksnummer: 2024/329

PlanId: 2024001

Saksbehandler: Mona Stenberg Straume

Møtested: Nissedal Kommunehus

Møtedato: 22.04.24

Til stede fra forslagsstiller

Erling I. Aas – konsulent fra Stærk & co

Halvor Grimstvedt – Kyrkjebygdheia AS

Til stede fra kommunen

Mona Stenberg Straume

Jonas Sørensen

Ben David Berås

25. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Se Planinitiativ fra Stærk co

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet: Planinitiativ: Detaljregulering av 2 delområder.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: Jfr. **PBL kapittel 12** Detaljregulering Områderegulering

Merknad: Planforslaget gjelder 2 delområder, Grimstveitvegen og adkomst fra Heivegen til Bakkebufjell

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
2018001	25.03.2021	Kommuneplanens arealdel	LNFR
2014002		Kommunedelplan for Kyrkjebygdheia	LNFR

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
--------	----------	----------

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt [hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden](#)

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet Ja Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser – og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse – bør grensene måles inn.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde. [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2.](#)

for styrking av barn og unges interesser
 for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

[for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
 [for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
 [for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02](#)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varslingsmateriale.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	x
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	x
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	X NiN-kartlegging og/eller kartlegging av biologisk mangfold
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	x
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	x
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	x
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekklister for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). 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.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekklister (50-011)	x
<p>NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.</p>	
<p>Vurderes i den enkelte sak</p>	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	x
Byggetegninger	x
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	x
Landskapsanalyser	x
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	Merknader:
Veg	privat
Vann	
Avløp	
Overvann	Her må det gjøres en vurdering
Renovasjon	
Annet	

7. Drøfting

Forholdet til naboer i planområdet må avklares. Det er en pågående jordskiftesak angående Grimstveitvegen. Denne er anket og skal opp i lagmannsretten.

Forslagstiller opplyste i møte at reguleringsplan for utbedring og omlegging av Grimstveitvegen er nødvendig for å komme videre i arbeidet med ny veg. I forbindelse med godkjenning av detaljreguleringsplan for Bakkebufjellet stilte Nissedal kommune rekkefølgekrav (pkt. 11) til utbedring av Grimstveitvegen fra fylkesveien og opp til avkjøringen til Bakkebufjellet senest når det er gitt 50 nye byggetillatelser i planområdet. Det ble rekvirert jordskifte for å finne en veiløsning (sak 0820-2015-009). Nissedal kommune har ved flere anledninger behandlet søknader fra jordskifteretten om å godkjenne bygging av ny vei opp Dampådalen. Dette er godt opplyst i formannskap sak 71/2023. I denne saken vedtok formannskapet å avslå på å gi dispensasjon med begrunnelse at «Etter ei totalvurdering er føremonene ikkje større enn ulempene. Det må søkjast å finne eit alternativ som betre tek omsyn til faste innbyggerar, landbruk og naturverdiar.».

I jordskifteavgjørelse i sak 21-014861REN-JTEL/JKVI Grimstveitvegen den 26.02.2024 skriver jordskifteretten i sin vurdering at de mener vegløsning bør løses gjennom en reguleringsplan.

Dette er grunnen til at det nå er ønskelig å starte opp arbeide med reguleringsplan Grimstveitvegen.

Jordskifteretten vil da kunne avklare forholdet til naboene og tildele vegretter.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunens råd er å få avklart og komme til enighet med naboer og berørte langs veitraseen. Administrasjonen oppfordret utbygger og konsulent å bruke skjemaene til [Grenlandsstandard - Skien kommune](#) i videre prosess med varsel om oppstart

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen: **Høst/vinter 2024/2025**

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og

senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet 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 planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker. Dette ble ikke opplyst i møte.

Kommunens gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Det ble ikke utdelt noen materiale på oppstartsmøtet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Det ble avtalt å sende referatet til gjennomlesing og godkjenning.

13. Underskrift

Nissedal Kommune 22.04.24, revidert 03.05.24

Referent: Mona Stenberg Straume

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: nn