

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Takåsen hyttefelt - revidert

Planident 202201

Vårt saksnummer: 22/87

Møtedato 21.02.2022 kl 13.00-14.00 Teams

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller	Rune Abusdal
Konsulent	Stein Åge Fuglestveit- Drag
Fra kommunen	Dagrun Juvastøl - Byggesaksbehandler, Siv Therese Kile Lie – Plan- og miljøleder, Tor Smeland - Ingeniør
Referat sendes	Møtedeltakere, leder for Planutvalget

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

- Planideen** Forslagsstiller ønsker:
- *Justere eksisterende reguleringsplan, detaljregulering for Takåsen, planID 201103.*
 - *Flytte adkomstveger, flytte noen tomter, samt legge inn noen flere tomter*
 - *Planbestemmelsene skal konkretiseres*
 - *V/A anlegg*
 - *Masseuttak internt i feltet*

Se vedlagt planinitiativ for mer detaljert beskrivelse.

Planområdet	Planområdet vil i all hovedsak være dagens planområde for Takåsen, planID 201103, med en liten utvidelse i nord vest og mot Stangevann. Se planinitiativ for detaljer.
--------------------	--



Eiendomsforhold	Planforslaget berører hovedgrunneier 50/624 og 50/6, samt eksisterende hytter i området: Gbnr.50/496, 509, 528, 592, 593, 627, 628, 629, 507, 635, 639, 641, 642, 644, 646, 626, 643, 645 og 647.
Planforslaget	Hensikten og formålet med reguleringsendringen er å forbedre plangrunnlaget for Takåsen, planID 201103. Planbeskrivelse, plankart og bestemmelser følger ikke helt ønsket utvikling for området. Det er ønskelig å blant annet gjøre endringer av vegtraceer. Hovedtraceen flyttes bort fra myra, og ellers er det tenkt å legge opp mulighet for rundkjøring for å øke sikkerheten. Det planlegges å øke antall tomter fra 46 til 59. I dagens plan var det 8-10 tomter hvor det kunne bygges doble hytter. Disse ønskes endret. Kollen helt sør i området ønsker man å bruke til massetak for å unngå tilkjøring av masser. Gjøres om til 3 hyttetomter i etterkant. <i>3 nye tomter i nord planlegges i dagens LNF område. Dette er et naturlig platå over myra hvor skiløypa går. Like mye grønnstruktur som i dagens gjeldende plan.</i>
Viktige plantemaforhold til kommuneplanbestemmelser	Grønnstruktur og avstand vassdrag.
Illustrasjoner	Illustrasjoner som viser landskapsvirkning, da spesielt fra eksisterende hyttefelt på Høgås og fra Stangevatn og skiområdene rundt. Visualisering av skjæringer og fyllinger i tilknytning til veg og tomter
Kommunaltekniske anlegg	Det er ikke kommunale anlegg i området og adkomstvegene er private. Det er planlagt å ta vann fra Stangevatn. Høgås hyttefelt skal utvides i nord, og i den forbindelse ønsker kanskje de å koble seg på et felles vannverk. (Planområdet til Høgås utvides da tilsvarende slik at ledningstraceer kan reguleres inn). Plassering av renseanlegg bør vurderes nøye, da vi ser at eksisterende anlegg i Høgåsområdet medføre luktproblematikk.
Relevante opplysninger	Avklaringer rundt kulturminner og biologisk mangfold må gjennomføres på nytt i forbindelse med endringen.
Mulige rekkefølgekrav	V/A-plan må være klar ved søknad om IG- grunnarbeid Etablering av infrastruktur slik som veg og avløp i takt med utbygging. Ski, videreføring av krav om kulvert under adkomstveg
Prosess	Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forslagsstillers vurdering i vedlagt planinitiativ.
Konklusjon	<i>Kommunen er positive til en revisjon av gjeldende plan for området. Det er viktig at utbyggingen skjer i samsvar med gjeldende reguleringsplan, og man har ved utbygging av trinn 1 sett at kommunens og utbyggers tolkning av denne ikke er helt samsvarende. Det er derfor viktig å få konkrete planbestemmelser som samsvarer med beskrivelsen av hvordan området skal se ut etter utbygging. En visualisering av skjæringer og fyllinger i feltet</i>

Siv Therese Kile Lie, 07.03.2022
Referent

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.

Faktura for oppstartsmøtet

Faktura for oppstartsmøte sendes: Takåsen Hyttefelt AS

Gebyret godskrives fastsetting av gebyr for plansaksbehandling hvis planforslaget sendes til kommunen for 1. gangsbehandling innen 1 år fra oppstartsmøtet.