

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Troll Aktiv

Planident 202101
Saksnummer 2020/707
Møtedato Teams- 12.01.2021 kl 11.00- 11.40

MØTEDELTAKERE

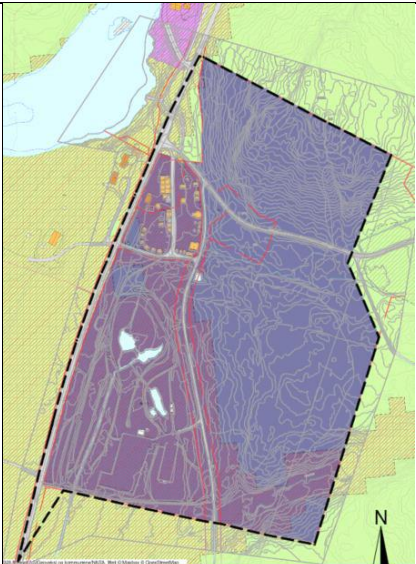
Forslagsstiller Tim Davis- Troll Aktiv
Konsulent Anniken Ophaug Røksland og Stein-Åge Fuglestveit - DRAG
Fra kommunen Dagrun Juvastøl (Rådgiver byggesak), Siv Therese Kile Lie (Plan- og miljøleder)
Referat sendes Møtedeltakere, leder for Planutvalget

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

Planideen

Se vedlagt planinitiativ.

Videreutvikle TrollAktiv som aktivitetssenter. Se på ekspansjonsmuligheter. Bedre fungerende anlegg for gjester, ansatte og lokalbefolkningen. Infrastruktur som parkering, spesielt sommersesong, må på plass. Nye aktiviteter skal på plass, spesielt for yngre barn. Flerbrukshall for innendørsaktiviteter, evt nye overnattingsmuligheter. Viktig med adgang til Otra.

Planområdet		Kartet viser forslagsstillerens forslag til planavgrensning. I forkant av oppstartsvarsel må forslagsstiller kontakte Agder Energi for å avklare muligheter for å også regulere inn arealene langs vassdraget som i dag benyttes til utsetting og ilandføring av raftingbåter. Det kan og være lurt å kontakte Baring som har planer rundt Fiskeanlegget. Hvis deler av Otra skal benyttes til vannaktiviteter, hvor det inngår faste installasjoner, så bør dette arealet også med i reguleringsplanen.
Konsekvensutredning	I kommuneplanen er området avsatt til Fritids- og turistformål. Området har fått betegnelsen BFT01 og tiltaket er i tråd med gjeldende overordnet plan.	

Tiltak i vassdrag	Eiendommen berøres av NVE sine aktsomhetskart for flom. Dette er grove kart, men det må i planarbeidet gjøres rede for hvordan aktsomhetssonen er fulgt opp.
Grønnstruktur	Sykkelrute 3 må ivaretas i planområdet.
Skole og barnehage	Ikke aktuelt.
Teknisk infrastruktur	Privat renseanlegg i dag- 150 pe. Ved en utvidelse av bedriften vil det være behov for et større anlegg. Det må stilles krav til V/A plan evnt. utarbeides en V/A-plan i forbindelse med reguleringen.
Veinavn	Eksisterende veinavn dekker planområdet.
Utbyggingsavtale	Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtaler i dette området.
Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav	Ingen konkrete pr. dd, men feks etablering av V/A- anlegg osv kan komme inn.
Prosess	Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. Plan- og bygningsloven.
Illustrasjoner	Erfaringsmessig så vil gode illustrasjoner, gjerne i 3D medføre raskere planprosesser og færre innvendinger. Sol-skyggeanalyser bør medfølge hvis det er planer om større bygg som kan ha innvirkning på naboer.
Særskilte utredninger	Støy- veg Aktsomhetszone flom. Biomangfoldsregistrering
Konklusjon	Administrasjonen er positive til de prinsipper for området som forslagsstiller har sett på i planinitiativet. Skissert utvikling er i tråd med overordnet plan. Det oppfordres til tidlig medvirkning med de som blir direkte berørt av planarbeidet.

Hornnes 12.01.2021

Siv Therese Kile Lie
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.

GENERELL INFORMASJON

Planmateriale og Kart

Planforslaget må tilfredsstillende de nasjonale kvalitetskravene til en digital reguleringsplan.

Oppstartsmelding

Kommunens mal for avisannonse og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser kan med fordel benyttes. Saksbehandler i kommunen utarbeider adresseliste.

Oppstart av planer skal legges ut på kommunens hjemmeside. Oppstartsvarsel sendes til post@e-h.kommune.no, senest 2 dager før avisannonsen skal publiseres.

Vedlegg til oppstartsmeldingen vil være referat fra oppstartsmøtet, samt Fylkesmannens sjekkliste ferdig utfylt.

Plangebyr

Det betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

P.t. 2021:

Gebyr for oppstartsmøte: Kr. 10.608,-

(Dette gebyret godskrives fastsetting av gebyr for plansaksbehandling hvis planforslaget sendes kommunen innen 1 år).

Behandling av privat reguleringsplan: Kr. 49 900,-

.