



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.

NB! Dette dokumentet er en kommunal versjon av regionens fellesmal, tilpasset Porsgrunn kommune. Lokal mal er sist revidert: 14.01.2015

Saksnavn: Skarvaker

Saksnummer:

Plan ID: 787

Saksbehandler: Simen Storøy

Møtested:

Møtedato: 19.8.2019

Til stede fra forslagsstiller

Kenneth Heisholt
Torstein Synnes (plankonsulent)

Til stede fra kommunen

Simen Storøy
Maja Mercina
Karina Kristina Moen Wallekjær
Terje Madsen
Trond Indrebø
Bjørnar Andersen

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Skjema for oversendelse av informasjon i forkant av oppstartsmøte.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: *Jfr. PBL kapittel 12* Detaljregulering Områderegulering

Merknad:

Forholdet til andre planer og veiledere

(Her synliggjøres overordnede arealplaner som er relevante for området f.eks. kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner og områdereguleringsplaner)

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
		Kommuneplanens arealdel	Boligbebyggelse- framtidig I hensynssone landskap. Hensynssone bevaring naturmiljø.

Andre planer og veiledere:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante f.eks. kulturminneplan, estetikkveileder, vegnormer, plan for bevaring grønnstruktur etc.)

- ATP Grenland (17.06.14) T1442/2016 Retningslinje for behandling av støy
- Strategi og plan for myke trafikanter (15.05.13)
- Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (13.11.09)

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

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

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: 836 E18 nor Kjølholt Langangen.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Området som planlegges regulert er vist som boligbebyggelse- fremtidig i kommuneplanens areal del

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

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

Merknad:

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av igangsetting av planarbeid. Krav om trafikksikring/ fortau langs Friervegen utløser behovet for mulig utbyggingsavtale.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet? Ja Nei

Merknad: forslagsstiller må vurdere behovet for oppmåling av usikre grenser.

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?



Merknad: Forslagsstiller må sjekke ut eventuelle tinglyste heftelser.

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, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

- 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 i kommunene](#)
 [for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

- [for kjøpesentre](#)

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 11.12.15)

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 varsling med info om varslingsdato (slik at kommunen også kan legge ut omriss og tekst på sin webside). NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosi-fil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi planid (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

Porsgrunn kommune oversender «Forslag på utforming av varslingsannonse for private forslag» i etterkant av møte.

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	Støy og støv fra omkringliggende næring og landbruk må vurderes og redegjøres for.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Avgrønsing mot dyrkamark. Støv, støy og lukt problematikk i forhold til landbruksdrifta.

	Kommuneplanen stiller krav om minimum 15 meter buffersone mellom bygninger og landbruksjord.
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Unngå naturtype i bakkant av bygeområdet. Vurdere naturmangfoldloven §§8 til 12.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Kulturlandskap og landskapstilpasning må vurderes i planforslaget. Det vises til kommuneplanens bestemmelser. Fylkeskommunen er myndighet for automatisk fredede kulturminner. Kan komme krav om utgravning i forbindelse med varsel.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Minner om kravet til ROS-analyse. Dokumentere tilfredsstillende byggegrunn. Vurdere behovet for geotekniske undersøkelser. Kommuneplanen viser en flom vei i ytterkant av området. Hensynet til flomveien må vises i planen.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Legge til rette for lek- og oppholdsarealer. Sikre e god plassering. Sikre trygg gangforbindelse langs Friervegen.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Det må reguleres inn fortau på nordsiden av vegen. For å ivareta gående langs Friervegen.
4.8 Andre kommentarer	

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Det er tenkt regulert mellom 20 og 30 boliger. Dette vil medføre en betydelig økning i trafikk med tanke på dagens forhold. Derfor er det ønskelig at det reguleres inn fortau på nordsiden av vegen for å ivareta gående langs Friervegen.
Vann	
Avløp	
Overvann	Må håndteres i planforslaget.
Renovasjon	Planforslaget må vise løsning og plassering av renovasjon.
Annet	

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
Sosi-fil av planområdet	X
Planbestemmelser	X
Planbeskrivelse	X
Liste over hvem som er varslet	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknader	X
Utfylt sjekkliste (50-011)	X
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	X
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kart-fil og tekst-fil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	X

Vurderes i den enkelte sak

Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivtegninger	X
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det åpnes for i bestemmelsene.

7. Drøfting

Nærheten til landbruksjord er et sentralt plantema. Kommuneplanen stiller krav om minimum 15 meter buffersone mellom bygning og landbruksjord. Landbrukskontoret påpeker at det bør vurderes en buffersone på mellom 25-50 meter avhengig av terreng.

Vider må planforslaget legge til rette for lek- og oppholdsareal for barn og unge.

Det vises til kommuneplanens bestemmelser og understrekes at disse må legges til grunn for vider planlegging.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Området er vist som boligbebyggelse- framtidig i kommuneplanen og kommunen stiller seg positive til en reguleringsplan. Planen må vise fortau lang Friervegen. Det vil bli stilt rekkefølge krav om opparbeidelse av deler av dette i planen.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?

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.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

-
-

12. Materiale som skal ettersendes etter møte

- [1.5 Oppstartsmøte- Mal for reguleringsbestemmelser](#)
- [1.6 Oppstartsmøte- Krav til innsending av material til reguleringsplaner \(52-013\)](#)
- [1.7 Oppstartsmøte- Forslag til utforming av varslingsannonse for privat forslag](#)
- [1.8 Oppstartsmøte- Sjekkliste grenlandsstandard \(50-011\)](#)
- [1.9 Oppstartsmøte- Gjeldende gebyrregulativ](#)

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den

Referent : 

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller:



BØRVE BORSCHSENIUS

Arkitektur siden 1889