



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: Forslag til reguleringsplan for Versvika

Saksnummer:

Plan ID: 428

Saksbehandler: Simen Storøy

Møtested: Porsgrunn

Møtedato: 13.08.19

Til stede fra forslagsstiller

Øyvind Firman, Carl Erik Fagernæs
Ole Thorleif Bommen, Alexander Markset Olsen

Til stede fra kommunen

Simen Storøy, Kjell-Henrik Semb
Kristin B Vindvad, Karina Kristina Wallekjær,
Anders Bonden,
Trond Indrebø (Grenland Landbrukskontor)

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Notat – Alternativer for transport av overskuddsmasser til deponi.
- Notat- Versvika natur og kultur.

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	LNF. Hensynssone bevaring naturmiljø og hensynssone bevaring kulturmiljø
422	29.3.2012	Herøya	LNF. Hensynssone naturmiljø. Hensynssone ras og skredfare. vegformål

738	27.4.1989	Skjelsvikdalen- ny E18 og tilliggende areal.
-----	-----------	--

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)
- 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: E18 nord Kjørholdt Langangen planID 836.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

 Ja Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

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

Merknad: Planforslaget utløser ikke krav om planprogram. Planforslaget må inneholde en redegjørelse av planens virkning. Dersom det i løpet av prosessen fremkommer opplysninger om at planen kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn vil § 8 i Forskrift om konsekvensutredninger gjøre seg gjeldende.

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

 Ja NeiJfr. **PBL kapittel 17**

Merknad:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

 Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?

 Ja Nei

Merknad:

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?

Ja

Nei

Merknad: Forslagsstiller må sjekke ut om det foreligger 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. Forhåndsvarse 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	<p>Gevinsten med redusert transport på offentlig veg må tydeliggjøres, både med tanke på trafikksikkerhet og reduserte miljøbelastninger (CO₂ avtrykk)</p> <p>Valg av veiframføring, plassering av midlertidig masselager og brygge må begrunnes i planforslaget</p>

4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Jordvern blir et sentralt tema. Planen må vise hvordan jordvernet er vurdert opp mot andre interesser. Beskrive tiltak og løsninger som sikrer best mulig tilbakeføring etter avsluttet anlegg.
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	<p>Det må gjøres utredninger av naturmangfold, området er en hottspott og det er potensiale for store verdier. Se materiale ettersendt etter møte.</p> <p>Det går en anadrom bekk gjennom planområdet, kantsonen og utløpsområdet forutsettes bevart. Samt at bekken må sikres mot avrenning av partikler.</p> <p>Det skal ikke etableres noen form for vandringshinder i bekken.</p> <p>Det er forurensede sedimenter i fjorden. Tiltak som mudring, peling og utfylling kan kreve særskilt tillatelse etter forurensningsloven. Fylkesmannen er myndighet her.</p>
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	<p>Vil trolig komme krav om kartlegging av kulturminner. Det finnes også nyere tids kulturminner innen for området.</p> <p>Mulighet for at det finnes kulturminner under vann. anbefaler tidlig dialog med Fylkeskommunen.</p>
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	<p>Grunnforhold: vurdere behovet for geotekniske undersøkelser.</p> <p>Området med rasfare ved eksisterende veg må vurderes.</p> <p>Vurdere ulike tiltak for å sikre gående og andre i området mot dumper trafikken</p> <p>Minner om ROS- Analyse.</p>
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	<p>Sikre friluftslivsinteressene. Sikre krysning av Frierstien/kyststien. Samt adkomst fra parkering og ned til Frierstien.</p>
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	<p>Viktig at området framstår som tydelig og oversiktlig for gående på Frier/kyststien. Det må legges opp til en trygg kryssing for kyststien.</p>
4.8 Andre kommentarer	<p>Hensynet til friluftslivet i Versvika. Planforslaget bør inneholde en løsning som skiller gående fra</p>

anleggstrafikken.

Det må gjøres støyvurderinger som en del av planarbeidet. Resultatet av disse vurderingen må følges opp gjennom plankart og bestemmelser

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Ved ferdig anlegg skal den kommunale vegen i toppen av planområdet være i minimum samme stand som i dag.
Vann	
Avløp	
Overvann	
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 sjekklister (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	
Perspektivtegninger	
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

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen ser at det er utfordringer knyttet til planområdet i forhold til jordvern, naturverdier, friluftsliv og kulturminner. Vi ser likevel at samfunnsinteressene knyttet til reduksjon i transport av steinmasser på offentlig vei er store. Samt at det planlegges for midlertid anlegg med krav om tilbakeføring til dagens tilstand. Kommunen stiller seg derfor positiv til planen og ser at det bør være mulig å finne løsninger som gjør tiltaket mulig å gjennomføre.

Det er en rekke temaer som må utredes og vurdere gjennom planarbeidet. Dette er forhold knyttet til naturverdier, friluftsliv og kulturminner både på land og i vann.

Ved tiltak i sjø vil forholdet til forurensede sedimenter være et sentralt tema. Det er også noe usikkerhet knyttet til grunnforholdene innen for planområdet.

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 grenlandsstandarden \(50-011\)](#)
- [1.9 Oppstartsmøte- Gjeldende gebyrregulativ](#)
- Notat – Versvika.
- Isdam versvika og botanisk reservat.
- Temakart natur- kultur.

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den

11.9.19

Referent:

Simen Storaas

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: _____