



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: Porsgrunn videregående skole, lokalisering sør – Planendring**

**Saksnummer:** 19/05444

**Plan ID:** 392

**Saksbehandler:** Kristin B. Vindvad

**Møtested:** Porsgrunn kommune

**Møtedato:** 15.05.2019

Til stede fra forslagsstiller

Norconsult: Tom Aasrum, Alexander Styrvold  
Kristoffersen, Sabine Klonk og Jan Thomas  
Haugan  
Telemark fylkeskommune: Knut Buer, Espen Riis  
og Jorid Heie Sætre

Til stede fra kommunen

Plan og miljø: Kristin B. Vindvad og Heidi Lange  
  
Kommunalteknikk: Bjørnar Andersen og John  
Andre Nordhus  
Rådmannens stab: Terje Madsen  
Bygg og eiendom: Ole Henrik Lia

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

**Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:**

Skjema for oversendelse av informasjon i forkant av oppstartsmøte  
Tegninger med skisseprosjekt, med snitt og fasader

## 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)
1403	26.03.2015	Kommuneplanens arealdel 2014–2025 – Utgår.	Kombinert formål offentlig/privat tjenesteyting/næring/forretning

1406	13.06.2019	Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030	Offentlig eller privat tjenesteyting
353	14.12.2002	Kjølnes syd	Kombinert formål kontor/offentlig, Offentlig skole, Friområde, G/s-veg

**Kommentar:** Etter møtet er kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 blitt vedtatt.

#### 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)       Mobilitetsanalyse (Tfk, 2018)
- 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
353	14.12.02	Kjølnes syd

*Merknad:*

**Pågår det annet planarbeid i nærområdet?**  Ja  Nei

*Merknad:* I etterkant av møtet har vi fått kjennskap til at Statsbygg har satt i gang revisjon av Campus-planen. I den forbindelse skal de også se på mobilitet, og foreta reisevaneundersøkelse. Vi oppfordrer derfor til å ta kontakt med dem.

**Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?**  Ja  Nei

*Merknad:* Arealformål er i samsvar med overordnet plan, men lokalisering av samlet videregående skole er i strid med bestemmelsene pkt. 14.2 Offentlig/privat tjenesteyting.

**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 varsel om oppstart av planarbeid.

**Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?**  Ja  Nei

*Merknad:*

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?

 Ja Nei

*Merknad:* Avhengig av planavgrensningen, som ikke er fastsatt ennå. Dersom planavgrensningen utvides kan det være usikre eiendomsgrenser.

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?

 Ja Nei

*Merknad:* Forslagsstiller sjekker ut om det foreligger tinglyste heftelser. Det foreligger tinglyste heftelser på gbnr. 44/4 som består av flere teiger. Hvor blant annet naboer har tinglyst veirett, vann og avløpsrett og SKK (Nå Skagerak) har rettighet til trafo og kraftlinje. På gbnr. 44/30 er det rettigheter til parkeringsplassene 44/154 og 44/180 samt Delta bygget på 44/164 med veirett over innkjøringen.

**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 møtet, og SOSI fil av planomrisset.

### 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	ATP-vurdering av lokalisering, ifht kollektivsatsing og knutepunkt. Mobilitetsanalyse må utarbeides.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Frrområde park registrert i Naturbase som Viktig friluftsområde.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	
4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Det må foretas geotekniske undersøkelser, områdestabilitet. ROS-analyse må utarbeides.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Universell utforming må ivaretas. Akser g/s-trafikk må ivaretas gjennom planområdet
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	Parkeringsdekning, både for bil og sykkel mm må avklares, med utg.pkt i mobilitetsplan og mål om nullvekst for privatbiltrafikk. Trafikksikkerhet fra bussholdeplasser og forretninger ved Fv32 må spesielt vurderes. Allerede i dag er det problematikk med villkryssing over Fv32.
4.8 Andre kommentarer	

## 6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg

Vann Ledningsnett for vann-/avløpsledninger må hensyntas. Overordna prinsippsskisse må vise at utbyggingen er mulig å realisere.

Avløp

Overvann Plan må vise hvordan overvann håndteres

Renovasjon

Annet

## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste 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
<b>Vurderes i den enkelte sak</b>	
Fotomontasjer	X
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivtegninger	X
Lengdesnitt gjennom området	X
Byggetegninger	X
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	X
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

### Lokalisering:

Samlokalisering av Porsgrunn videregående skole på dagens Porsgrunn VGS avdeling sør vil være i strid med regionale planbestemmelser om lokalisering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens knyttet til Regional plan for samordna areal og transport i Grenland, og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel pkt. 14.2.. Avdeling sør vil ha en gangavstand fra knutepunktet på ca. 1,1 km, mens en samlokalisering på avdeling nord vil ha en gangavstand på ca. 690 m til knutepunktet (Porsgrunn terminal). Avstand fra nærmeste buss-stopp «Høgskolen» ved Vallermyrvegen er 360 meter å gå til både alt. Nord og til alt. Sør. Avd. Sør har det nærmeste buss-stoppet for de som kommer sørfra. Derfra er det 250 meter å gå fra buss-stopp. Porsgrunn terminal betjener imidlertid alle rutene, mens buss-stoppet «Høgskolen» betjener kun linje M2 slik at de som kommer med annen linje enn M2 kan skifte til M2 på Porsgrunn terminal for å komme til «Høgskolen».

Telemark fylkesting har vedtatt lokalisering på avdeling sør. Begrunnelsen for dette er hovedsakelig økonomisk, og fordi grunnforholdene på avdeling nord er svært utfordrende.

Fylkeskommunen orienterte om prosessen så langt. I alt 4 alternativ har vært vurdert og fremmet for politisk behandling. Strukturendringer i skoletilbudet lå til grunn, og det ble vurdert å bygge en helt ny skole uten at lokalisering har vært sett på. Dette er sett bort fra pga. økonomi. Det ble først vurdert å samle skolen på avdeling nord, også fordi Fagskolen ønsker større plass, men dette ble avvist pga. økonomi. En lokalisering på avdeling sør innebærer at Fagskolen flytter til dagens avdeling nord, mens studiespesialisering som i dag ligger på avdeling nord flyttes til avdeling sør. Ny sammenslått skole vil bruke dagens lokaler, Fagskolens lokaler og planlagt nybygg.

Samlokalisering på avdeling sør innebærer at det må inngås en avtale om salg av areal fra Porsgrunn kommune til fylkeskommunen for noe areal til nybygging.

Makeskifte med Kjølnes ungdomsskole har ikke vært sett på så langt i prosessen. Telemark fylkeskommune har i juni 2015 inngått en avtale med Porsgrunn kommune om erverv av tilleggsareal for en samlokalisering på avd. sør. Det har fra Telemark fylkeskommune vært vurdert nytt sted hvor all bygningsmasse må bygges helt nytt, men ut fra kostnader ble det ikke aktuelt. Mye av bygningsmassen på avd. sør kan i stor grad benyttes som den er.

Fylkeskommunen argumenterte med at avdeling sør vil koble seg til eksisterende gangakser og legge til rette for gange, sykkel og kollektiv. På grunn av kostnader og områdestabilitet arbeides det med lokalisering på avd. sør. Fylkestinget har derfor i vedtak den 5.12.2018 vedtatt følgende:

- 1) Porsgrunn videregående skole blir bygd ut til å kunne ha 1145 elever.
- 2) Vidare utgreiing av samlokalisering av Porsgrunn videregående skole på avdeling nord blir stansa.
- 3) Porsgrunn videregående skole samlast på avdeling sør, inkludert bruk av lokala til Fagskolen Telemark. Fagskolen Telemark flytter til Porsgrunn videregående skole, avdeling nord.
- 4) Fylkestinget forutsett at ramma på 257 millioner (2018 kroner) ligger fast. Dersom vidare planlegging og utredning avdekker auka behov bes fylkesrådmann umiddelbart legge fram sak for fylkestinget. Fylkestinget forutsett at Fagskolen får tilrettelagte lokaler ved Porsgrunn Nord og eventuell ombygging skal takast innanfor vedtatt budsjettramme på 257 millioner (2018 kroner) Det samme gjelder tapte salgsinntekter frå Porsgrunn sør.
- 5) Målet er at samanslåinga er gjennomført til skulestart hausten 2022.

Hensynet til samordnet areal og transport og valgte løsninger er viktig å belyse og begrunne godt i planforslaget.

#### Gangakser:

I gjeldende reguleringsplan er det lagt inn gangakser inne på selve skoleområdet. Formålet med aksene er at gangforbindelsen i planområdet skal munne ut i omkringliggende infrastruktur, slik at gangforbindelsene opprettholdes. Skisseprosjekt som er levert viser ny gangakse gjennom ny vestibyle som skal binde sammen eksisterende bygninger og nytt undervisningsbygg. Denne vestibylen vil ha to nye hovedinnganger i tillegg til en ny inngang fra parkeringsplassen mot nord. Framtidig gangakse vil altså gå gjennom bygget, som dermed vil redusere tilgangen i forhold til dagens situasjon, pga. at bygget vil være låst utenom skolens åpningstider. Det må etableres ny sykkelforbindelse både øst-vest, mens sykkelforbindelsen nord-sør gjennom området vil ivaretas på vestsiden av nytt bygg.

#### Parkering:

Det er ulike føringer for parkeringsdekning, i gjeldende reguleringsplan for Kjølnes syd, og i kommuneplanens arealdel. Samtidig vil kommunen være med på en framtidig byvekstavtale, der ett av hovedmålene er nullvekst i personbiltrafikken. Parkeringspolitikk er et viktig virkemiddel for å oppnå dette. Utarbeiding av mobilitetsplan vil være viktig som grunnlag for å vise parkeringsbehovet i revidert plan, både for bil, sykkel og eventuelle andre transportmidler, samtidig som nullvekstmålet i personbiltrafikk også må ligge til grunn.

Det ble opplyst at pr. i dag er det ca. 7 % av elevene som har gangavstand på ca. 1 km, mens 34 % har sykkelavstand på 4 km, og 62 % av elevene er avhengig av kollektiv/buss. Det må være et mål at sykkelandel øker, og parkeringsdekning for området må gjenspeile dette. Innsendt tegning til møtet viser at nye gangakser vil ta av eksisterende parkeringsplasser.

#### Mobilitetsplan:

Telemark fylkeskommune har i 2018 utarbeidet en mobilitetsanalyse for fire videregående skoler, herunder Porsgrunn videregående skole. Denne vil være innspill til utarbeiding av mobilitetsplan for ny samlokalisert Porsgrunn videregående skole. Det må også utarbeides mobilitetsplan for ny lokalisering for Fagskolen, dersom den skal lokaliseres der dagens avdeling nord ligger.

En mobilitetsplan må gi en oversikt over hvordan elever og ansatte kommer seg til målpunktet, ved hjelp av gange/sykkel, kollektiv eller bil. Planen må også registrere overganger. Mobilitetsplanen må også vise behov for tilrettelegging og behov for parkering både for bil og sykkel. Analysen må vise hva som må svares ut fra plan til gjennomføring.

Dersom mobilitetsplanen viser behov for tiltak utenfor planområdet, kan trafikktiltak utenfor planområdet løses gjennom rekkefølgebestemmelser dersom disse tiltakene ikke krever reguleringsplan. Dersom dette er så omfattende tiltak at reguleringsplan må utarbeides, bør planavgrensningen utvides. Med omfattende tiltak menes her f.eks. over- eller undergang ved Fv32 for trafiksikker kryssing.

#### Geoteknikk:

Utfordrende grunnforhold er hovedårsaken til at lokalisering på avdeling nord ble forlatt. Men også området der avdeling sør er kan ha utfordrende grunnforhold. Det må derfor gjøres en geoteknisk analyse for å undersøke om området tåler et nytt så stort bygg som det nå planlegges for. Grunnundersøkelsene for avd. sør ble utført i uke 14 i 2019 av Norconsult Fältgeoteknik AB. Det er utført geoteknisk prosjektering som anbefaler kjellerløsning på avd. sør.

#### Spørsmål om konsekvensutredning:

Ut fra reglene i Forskrift om konsekvensutredning kan vi ikke se at planleggingen utløser krav om konsekvensutredning. Det er likevel viktig at planarbeidet er godt utredet ut fra problemstillingene som planen utløser, og at resultatet av analysene blir lagt til grunn for planarbeidet. En godt utredet plansak vil sannsynligvis også gjøre at den videre prosessen går greiere.

#### Utbyggingsavtale:

Det vil være aktuelt å inngå utbyggingsavtale for å dekke kostnader til tiltak som følge av mobilitetsplan og behov i reguleringsplan, som omlegging av g/s-veg, tiltak i park, evt. overgang Fv32, omlegging av kommunale v/a-ledninger som følge av planlagt utbygging mm. Det anbefales at det blir jobbet parallelt med utbyggingsavtale og plan. En god dialog videre vil kunne skape forutsigbarhet for kostnader knyttet til planen og utbyggingen. Plankonsulent bør avholde møte med Terje Madsen og Bjørnar Andersen i Porsgrunn kommune. Mal for utbyggingsavtaler som Porsgrunn kommune bruker er tilsendt pr. e-post.

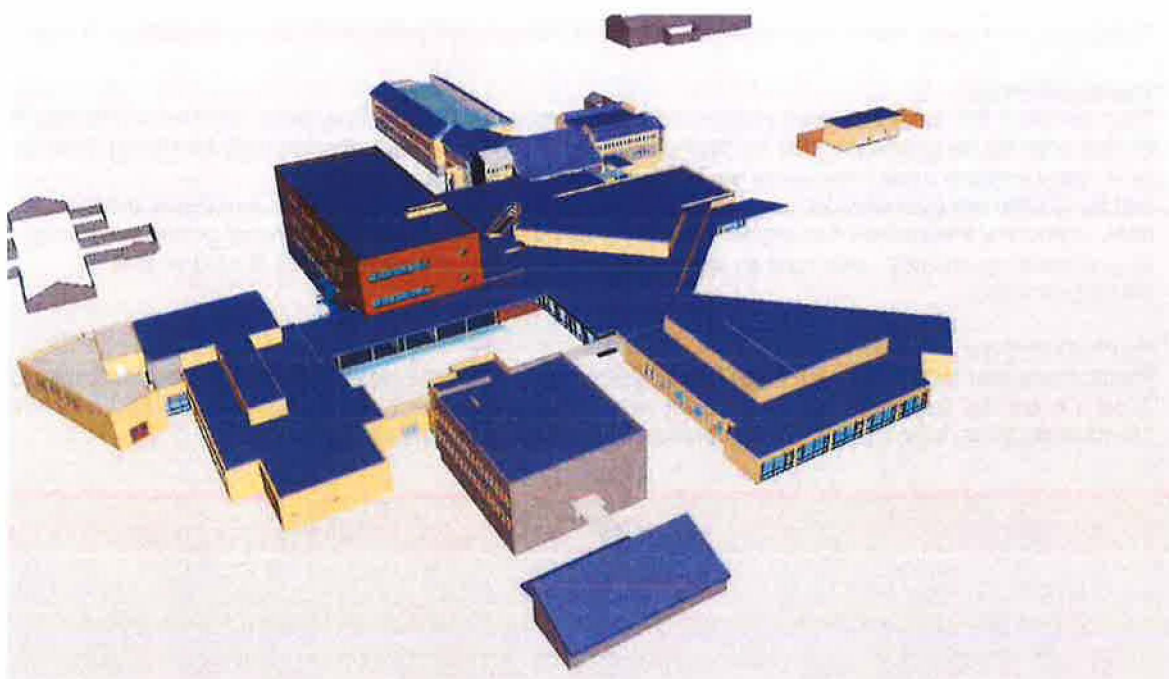
#### Planavgrensning:

Plankonsulent har foreslått at nytt planområde inkluderer areal O2 Offentlig skole, B3 Kontor/offentlig, B2 Kontor/offentlig fra gjeldende plan for Kjølnes syd, og i tillegg inkludere gbnr 44/180, 44/154 og deler av 44/4, samt vurdere også å inkludere g/s-vegen vest for Delta-bygget.

Det ble drøftet om planområdet bør utvides i retning Fv32, for å kunne inkludere eventuelle avbøtende tiltak i forhold til trafiksikkerhet knyttet til kryssing av Fv32. Porsgrunn kommune vil gi tilbakemelding på ønsket planavgrensning i etterkant av oppstartsmøte, og også oversende SOSI-fil med ønsket planavgrensning.

#### Høyder/tegninger:

Plankonsulenten viste detaljert modell fra prosjekteringen til forprosjektet som skal leveres starten av juli 2019. Det ble lagt fram snitt og fasader som viste at høydebestemmelsen i gjeldende plan på maks kote 19 må økes til ca. kote 20 pga. bruk av massivtre konstruksjon og solceller på tak.



**Spørsmål om vanlig endring av reguleringsplan eller mindre endring:**

Plankonsulent ønsker å behandle endringen av reguleringsplanen som en mindre endring. Lokaliseringen av ny samlet videregående skole vil innebære flytting av mange hundre elever, og vil derfor være en viktig beslutning i ATP-sammenheng. Porsgrunn kommune mener dette er et viktig lokaliseringsspørsmål som derfor ikke bør behandles som en mindre endring. (Også regionale myndigheter kan ha merknader til lokaliseringen, og det bør derfor tas som en vanlig planendring.)

Det er likevel mulig å behandle planendringen og byggesaken noe parallelt. I Porsgrunn kommune er vedtak om byggesøknader delegert til administrasjonen. Så snart planen er vedtatt, kan en byggesak behandles.

Det bør også parallelt arbeides med en utbyggingsavtale.



## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Lokalisering av samlet videregående skole i Porsgrunn skal vurderes politisk i Porsgrunn kommune, som en prinsippsak. Det bør ses videre på mulig makebytte med Kjølnes ungdomsskole. Dersom lokalisering på avdeling sør blir valgt, må spørsmålet behandles som en vanlig planendring, dvs. med varsel om oppstart av planprosess, og endelig vedtak i Bystyret. Planendringen bør følges opp med en utbyggingsavtale.

## 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](#).

Fylkeskommunen har mål om å starte bygging 01.01.2020. De ønsker derfor en rask planprosess. Det ble gitt råd i oppstartsmøtet om å utrede saken godt, og bruke den tiden som er nødvendig til det.

## 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](#)
- Varslingslister berørte parter
- Mal for utbyggingsavtaler

## 13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den 01.07.2019

Referent: *Kristin B. Vindevad*

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller:

*[Signature]*  
Telemark fylkeskommune  
Team Eiendom