



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 (linker oppdatert i dette dokument 16.10.19)

Saksnavn: Sandøya fergekai

Saksnummer: 19/14215

Plan ID: 913

Saksbehandler: Elise Brændaaas

Møtested: Porsgrunn kommune, Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn

Møtedato: 29.11.19

Til stede fra forslagsstiller

Borgar Slørdal, Brevik fergeselskap IKS,
forslagsstiller

Pål Mæhlum, Feste Grenland AS, konsulent

Aslaug Norendal, Feste Grenland AS, konsulent

Ommund Hansen, Safe Control AS, konsulent

Andreas Jahren, Safe Control AS, konsulent

Til stede fra kommunen

Karina Kristina Moen Wallekjær,
kommunalteknikk

John Lium, plan og miljø

Kjell-Henrik Semb, plan og miljø

Annette Solheim, miljørettet helsevern

Torbjørn Krogstad, kommunalteknikk

Elise Brændaaas, plan og miljø

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet: utfylt skjema «1.1 Oppstartsmøte – skjema for oversendelse av informasjon før oppstartsmøte». Hensikten med planarbeidet er å skaffe nødvendig plangrunnlag for etablering av ny fergekai på vestsiden av Sandøya, i tilknytning til eksisterende molo. Ny, elektrisk drevet ferge med større kapasitet krever ny og større fergekai og oppstillingsareal. Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel vist med formål havn og formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Området berører hensynssone flomfare, bevaring naturmiljø og farled. Tiltaket berører også § 1-8 i plan- og bygningsloven, forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, og er utenfor byggegrensen som er satt i området. Området er i dag uregulert.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: Jfr. **PBL kapittel 12** Detaljregulering Områderegulering

Merknad: Området er i dag uregulert

Forholdet til andre planer og veiledere

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
1406	13.06.19	Kommuneplanens arealdel 2018-2030	Havn, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, hensynssone flomfare, hensynssone bevaring naturmiljø, farled

Andre planer og veiledere:

[ATP Grenland \(17.06.14\)](#)

[Strategi og plan for myke trafikanter \(15.05.13\)](#)

[Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland \(13.11.09\)](#)

[Kommunedelplan for klima og energi \(06.02.2018\)](#)

[Trafikksikkerhetsplan for Porsgrunn kommune \(03.18\)](#)

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

Merknad: Ingen, området er i dag uregulert

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja

Nei

Merknad: Ønsket etablering av fergekai vil delvis være utenfor området regulert til havn, og vil være plassert i området regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Fergekaien vil ligge utenfor byggegrensen som er satt i 100-metersbeltet langs sjøen i kommuneplanens arealdel, og vil også berøre hensynssone farled, flom og bevaring naturmiljø.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

Ja

Nei

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

Merknad: Ber om at forslagsstiller gjør en skriftlig vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, henviser til §§ 8, 9 og 10 i forskriften

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

Jfr. 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 er ansvarlig for å sjekke dette opp, ta kontakt med Kristine Asphaug-Hansen i kommunens eiendomsavdeling.

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](#)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for styrking av barn og unges interesser |
| <input type="checkbox"/> | for vernede vassdrag |

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging |
| <input checked="" type="checkbox"/> | for klima- og energiplanlegging i kommunene |
| <input checked="" type="checkbox"/> | for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen |

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

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#) (foreligger ingen pr. 16.10.19)

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 anonsen 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, se under Grenlandsstandard del 5 Plansaker*

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Fjernvirkning, belysning på dag/kveld/natt, hensyn til området som blir brukt som badeplass, hensynssone farled, flomfare, bevaring naturmiljø, og byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen i kommuneplanens arealdel
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Hensyn til bløtbunnsområder i strandsonen ved utfylling, fundamentering og eventuell sprenging i sjø. Henviser til retningslinjer for behandling av støy (se spesielt kapittel 4), og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Hensyn til eventuelle kulturminner ved utfylling, fundamentering og eventuell sprenging i sjø. Henviser til kulturminneloven , blant annet § 9 undersøkelsesplikt ved utarbeiding av reguleringsplan
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	

- | | | |
|-----|--|--|
| 4.6 | Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser | Skoleveg, universell utforming av fergekai |
| 4.7 | Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet | Tilrettelegging for gående og syklende av og på fergen og mens de venter, entydig og godt lesbart trafikksystem som sikrer god trafikkavvikling for alle trafikanter |
| 4.8 | Andre kommentarer | |

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 viser maksimal tillatt utbygging etter planforslaget	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 (for å se konsekvens av forslaget, høyder, fjernvirkning)	x
Byggetegninger/illustrasjonsplan (i dette tilfellet tegning som viser fergekai med ferge og eventuelle elementer i vann, samt kjøremønstre med piler, oppstillingsplasser og ventesoner for gående og syklende, målsatt med relevante mål)	x
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyse (fjernvirkning)	x
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.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg

Vann

Avløp Pumpestasjon må reguleres

Overvann Deler av planområdet berører hensynssone flomfare i kommuneplanens arealdel

Renovasjon

Annet Parkeringsplass må reguleres

7. Drøfting

Forslagsstiller og plankonsulent presenterte forslaget for planområdet: etablering av ny fergekai i tilknytning til eksisterende molo nordvest på Sandøya, som er nødvendig for å betjene ny, elektrisk ferge med større kapasitet. Forslagsstiller opplyste om at to lokaliseringer ved eksisterende fergekai også hadde blitt vurdert i forbindelse med ny ferge, men at disse ble funnet mindre egnet, blant annet på grunn av anleggets tilstand, tilgjengelig areal og at det ikke ville være mulig å opprettholde drift på eksisterende kai under bygging av ny kai.

Forslagsstiller opplyste om at moloen ble etablert av Statens havnevesen i 1972-1976. Det er småbåthavn på innsiden av moloen, nord for moloen er det en grønn slette, og vest for moloen er det et område som benyttes som badeplass. Planforslaget vil legge til rette for elektrifisering av fergesambandet, og det vil skape behov for økt tilgjengelig trafikkareal/oppstillingsareal. Fergesambandet er skoleveg og fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter vil forbedres (av/på-stigning separert fra biltrafikk). Tiltaket vil kreve noe utfylling, fundamentering og muligens noe sprenging, i sjø. Fergekaien vil ligge utenfor byggegrensen som er satt i 100-metersbeltet langs sjøen i kommuneplanens arealdel.

Foreløpig skisse viste noe utfylling langs deler av vestsiden av moloen, og plassering av fergekai som en utstikker i retning vest, omtrent midtveis på moloens vestside, begrunnet med at det der er dypt nok. Ny ferge er en pendelferge (lik i begge ender). Dette gjør at fergen ikke trenger å snu og slik blir trafikkavviklingen mer effektiv. Planavgrensning ble drøftet og foreløpig forslag ble at planområdet i utgangspunktet minimum må dekke eksisterende molo, omtrent halve gnr/bnr 33/314 i nord, samt tilstrekkelig areal i sjø slik at både fergekai og fergen når den ligger til land er godt innenfor planområdet. Forslagsstiller sender forslag til avgrensning til saksbehandler.

Behov for eventuell konsekvensutredning ble diskutert, men ikke konkludert, og kommunen skulle i etterkant av møtet komme med en tilbakemelding angående dette temaet.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Folk reiser mer, og veksten i persontransport skal løses med kollektivtransport, sykkel og gange. Fergesambandet Brevik – Bjørkøya – Siktesøya – Sandøya er en del av kollektivtilbudet i Grenland. Ny, elektrisk drevet ferge med større kapasitet vil styrke kollektivtilbudet og være mer miljøvennlig enn dagens løsning. En oppsummering av tema som ble drøftet, som danner grunnlag for videre planarbeid (ikke uttømmende):

- Behov for redegjørelse for lokalisering av ny fergekai (ulike alternativ har vært vurdert), samt begrunnelse for plassering/vinkel foreslått lokaliseringalternativ på moloen
- Ny fergekai må legge til rette for gående og syklist, slik at de har direkte og hensiktsmessig påstigning og avstigning, som nevnt er fergesambandet skoleveg
- Universell utforming av fergekai, og behov for leskur/ventebu
- Hensyn til omgivelsene med tanke på område som benyttes som badeplass, samt grønn slette
- Hensyn til omgivelsene med tanke på støy- og luftforurensing, henviser til retningslinjer for behandling av [støy](#), og retningslinje for behandling av [luftkvalitet](#) i arealplanlegging
- Fjernvirkning, gjelder elementer på land og i vann, og belysning av området
- Trafikksikkerhet, entydig trafikk-løsning som er lettfattelig for alle trafikanter
- Forhold til kommuneplanens arealdel: fergekaien vil ligge utenfor byggegrensen som er satt i 100-metersbeltet langs sjøen, fergekaien vil også berøre hensynssone farled, bevaring naturmiljø og flomfare
- Håndtering av havnivåstigning
- Hensyn til eventuelle kulturminner på land/i vann, ved utfylling, fundamentering og eventuell sprenging i sjø, henviser til [kulturminneloven](#), blant annet § 9 undersøkelsesplikt ved utarbeiding av reguleringsplan
- Behov for grunnundersøkelser, blant annet geotekniske undersøkelser, bunnforhold, eventuell forurensing, hensyn til eksisterende bløtbunnsområder i strandsonen
- Hva vil skje med eksisterende fergekai når denne ikke lenger betjenes av ny ferge?
- Medvirkning i planprosessen, forslagsstiller kommer med forslag til opplegg

Kommunens tilbakemelding i etterkant av møtet angående konsekvensutredning:

- Ber om at forslagsstiller gjør en skriftlig vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, henviser til §§ 8, 9 og 10 i [forskrift om konsekvensutredninger](#)
- I ovennevnte forskrift, se spesielt vedlegg I nr. 8b, som henviser til nr. 7b, 7c og 7e i samme vedlegg, se videre under nr. 7e i vedlegg I som henviser videre til vedlegg II nr. 10 infrastrukturprosjekter, del e og k

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? Før påsken 2020.

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

- Intet materiale ble delt ut i møtet

12. Materiale som skal ettersendes fra kommunen til plankonsulent 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 private forslag
- 1.8 Oppstartsmøte – Sjekkliste grenlandsstandard (50-011)
- 1.9 Oppstartsmøte – Gjeldende gebyrregulativ
- 1.11 Oppstartsmøte – Mal for planbeskrivelse
- 3.5 Høring – generell varslingsliste
- Adresseliste til naboer
- Planavgrensning SOSI-fil
- Veileder teknisk plan
- VA-kart for området

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, 17.01.20

Referat godkjent og mottatt dato: 20.01.20



Referent Elise Brændaa



For forslagsstiller

