



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: 30.01.2020

## Saksnavn: Reguleringsplan for Gunneklevfjorden II

**Saksnummer:** 21/04400

**Plan ID:** 430

**Saksbehandler:** Fridrik Bergsteinsson

**Forslagsstiller:** HIP Eiendom AS

**Plankonsulent:** Børve Borchsenius Arkitekter AS

**Møtested:** Teams

**Møtedato:** 25.03.21

### Til stede fra forslagsstiller

Torstein Synnes  
Marie Bang Synnes  
Olav Backe-Hansen  
Heidi Borgersen  
Kristian Solberg  
Øystein Østenå

### Til stede fra kommunen

Fridrik Bergsteinsson  
Marius Lid  
Heidi Østby  
Torbjørn Krogstad  
Harald Høifødt  
Terje Madsen  
John Andre Nordhus

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

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

Anmodning om 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	
		Regional vannforvaltningsplan	

**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)  Vegnormal for Porsgrunn kommune
- 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
419	19.06.08	Reguleringsplan for Gunneklevfjorden
Merkna d:		

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

Merknad: Nedre Frednes, KDP Rv36

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

Merknad:

**Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?**  Ja  Nei

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

Merknad:

**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 sjekker ut.

**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 og klimatilpasning  
for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

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

(foreligger ingen pr. 11.12.15)

### 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsele 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 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	Videreføring fra gjeldende plan. Endret landskapsbilde må utredes og dokumenteres.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Rasfare, Forurenset grunn. Se også innspill på siste side.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Potensielle krigsetterlatenskaper i Gunneklev. HMS Forurenset grunn Støy og støv i anleggsfasen
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Videreføring
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikk sikkerhet	Videreføring
4.8 Andre kommentarer	Hensyn til beboere i forbindelse med anleggstrafikk. Fjærmygg problematikk.

## 5. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	
Vann	
Avløp	Pumpeledning for spillvann i fjorden må ikke tildekkes eller skades. Kartinformasjon kan oversendes ved forespørsel til Kommunalteknikk.
Overvann	
Renovasjon	Se retningslinjer til RIG
Annet	

## 6. 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 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. <a href="#">§8</a> i forskrift om konsekvensutredninger.	x

<b>Vurderes i den enkelte sak</b>	
Alt illustrasjonsmateriale skal vise maksimal utnyttelse i planforslaget	
Fotomontasjer	x
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	x
Lengdesnitt gjennom området	x
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	x
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. 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.

## 7. Drøfting

Områdeplan for Herøya omfatter søndre del av Gunnekleivfjorden, og overlapper med/erstatte søndre del av reg.plan Gunneklev. Det må avklares om dette er av betydning for som nå skal reguleres. Kan hende er det sikreste å varsle hele planområdet for reg Gunneklev, for så å krysse/tilpasse til Herøya-planen senere, dersom dette viser seg å være en mulighet/ønskelig. Det motsatte – altså å utvide etter varsling – er jo ikke mulig. Administrasjonen er enig i vurderingen.

Det ble stilt spørsmål om hvis administrasjonen kunne ta seg av varsling om oppstart av planarbeidet. Administrasjonen skulle vurdere henvendelsen. Konklusjonen er at administrasjonen er positiv for å ta ansvaret for varslingen i denne saken.

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Medvirkning er viktig tema.

## 9. Prosessen videre

Prinsippavklaring (satsning på behandling i mai), Mulig behov for regional planforum.

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**

- Anmodning om oppstart
- KU vurdering
-

## 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](#)

## 13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den

Referent : \_\_\_\_\_

**Referatet er godkjent og mottatt:**

For forslagsstiller: \_\_\_\_\_

### Miljøvernfarende vurderinger (fortsettelse)

#### Etablering av kompensierende gruntvannsområder.

Gunnkleivfjorden er en meget produktiv fjord på grunn av forholdsvis varmt vann og store arealer med grunne områder. Ved en utfylling vil større deler av disse gruntvannsområdene forsvinne. Dette vil gå på bekostning av oppvekstområder for fisk og overvintringsområder for vannlevende fugl. Fiskeyngel trenger undervannsvegetasjon som skjul og overvintrende vannlevende fugl er avhengig av vannvegetasjon som mat. Fisk og fiskeyngel er dessuten mat for de fiskespisende artene som blant annet laksand og skarv. Enkelte år er det registrert opptil 500 vannlevende fugl som overvintrer her. Gruntvannsområdene med vannvegetasjon er dermed en begrensende faktor for hvor mange fugler som kan overvintrer her. Etablering av motfyllinger under vann vil skape nye grunne områder som kan erstatte de områdene som går tapt ved etablering av nytt land dersom de bygges opp på rett måte. En tradisjonell utfylling med større stein vil skape en sjøbunn som ikke er egnet for revegetering av sjøplanter og gi gode, næringsrike oppvekstområder for fisk, men dersom topplaget på motfyllingene består av mindre stein/grus/finkornete masser, vil man trolig kunne reetablere en produktiv sjøbunn ved en revegetering av sjøplanter.

Havforskningsinstituttets forskere er i gang med et forskningsprosjekt der man setter ut grus med tare på havbunnen. Dette kan bli en viktig metode for restaurering av tareskogen.

- Dette er et spennende europeisk samarbeidsprosjekt i tråd med FNs tiår for økosystem-restaurering. Vi har som mål å restaurere tang- og tareskoger fra Kanariøyene i sør til Finnmark i nord og flere metoder skal prøves ut i tillegg til grønn grus, sier forskningssjef Frithjof Møy.

Link til prosjektet:

<https://www.hi.no/hi/nyheter/2021/mars/her-slippes-tare-grus-ned-pa-havbunnen>

Det bør utredes om dette kan benyttes i Gunnkleivfjorden.

#### Rett utforming av overgangssone mellom land og vann.

Tradisjonelle utfyllingsprosjekter vier ofte ikke avslutningen mot sjø noe stor oppmerksomhet. Ofte bærer avslutningen mere preg av en steinfylling enn en viktig overgangssone mellom land og vann. Slike områder blir ypperlige oppvekstområder for den uønskede arten mink. Det er et utstrakt ønske fra myndighetene å redusere minkbestanden, og man bør etterstrebe å ikke legge til rette for yngling av denne uønskede arten. Hulrommene i en slik fylling bør «mettes» med stein/grus av mindre størrelse slik at hulrom ikke oppstår. Men dersom topplaget på motfyllingene består av mindre stein/grus vil man trolig kunne reetablere en produktiv sjøbunn ved en revegetering av sjøplanter.

Havforskningsinstituttets forskere er i gang med et forskningsprosjekt der man setter ut grus med tare på havbunnen. Dette kan bli en viktig metode for restaurering av tareskogen.

- Dette er et spennende europeisk samarbeidsprosjekt i tråd med FNs tiår for økosystem-restaurering. Vi har som mål å restaurere tang- og tareskoger fra Kanariøyene i sør til Finnmark i nord og flere metoder skal prøves ut i tillegg til grønn grus, sier forskningssjef Frithjof Moy.

Link til prosjektet:

<https://www.hi.no/hi/nyheter/2021/mars/her-slippes-tare-grus-ned-pa-havbunnen>

Det bør utredes om dette kan benyttes i Gunnekleivfjorden.