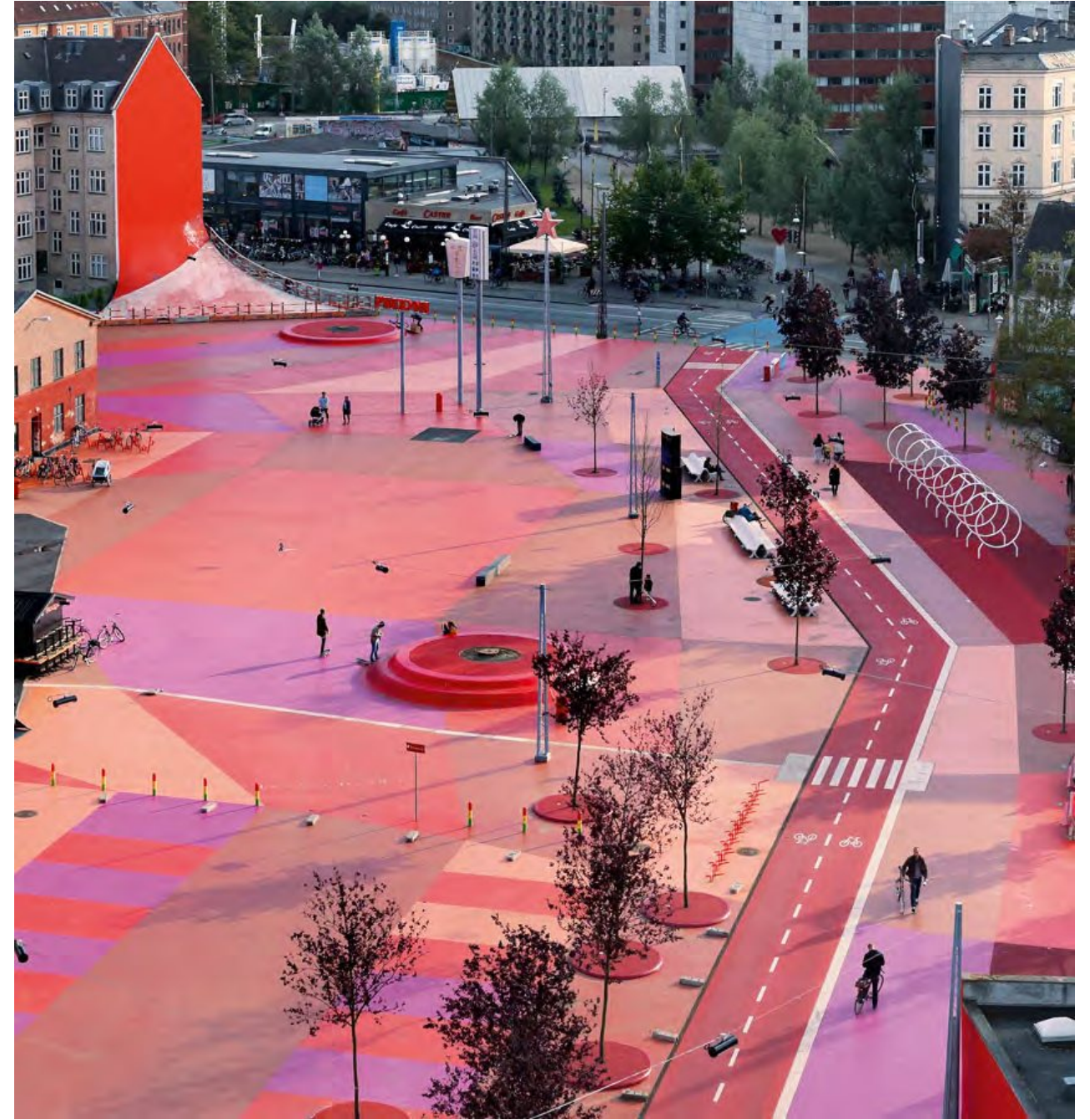
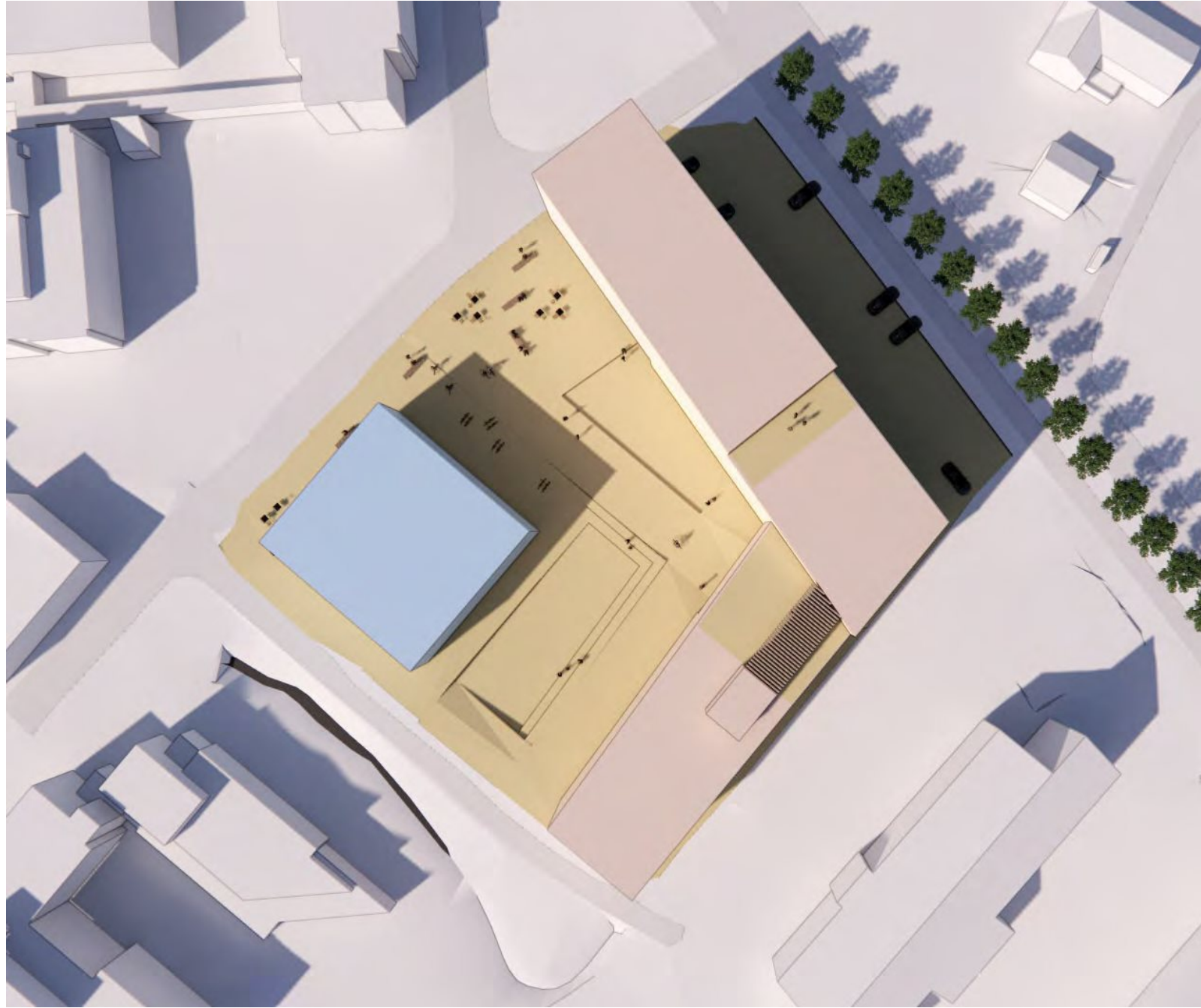
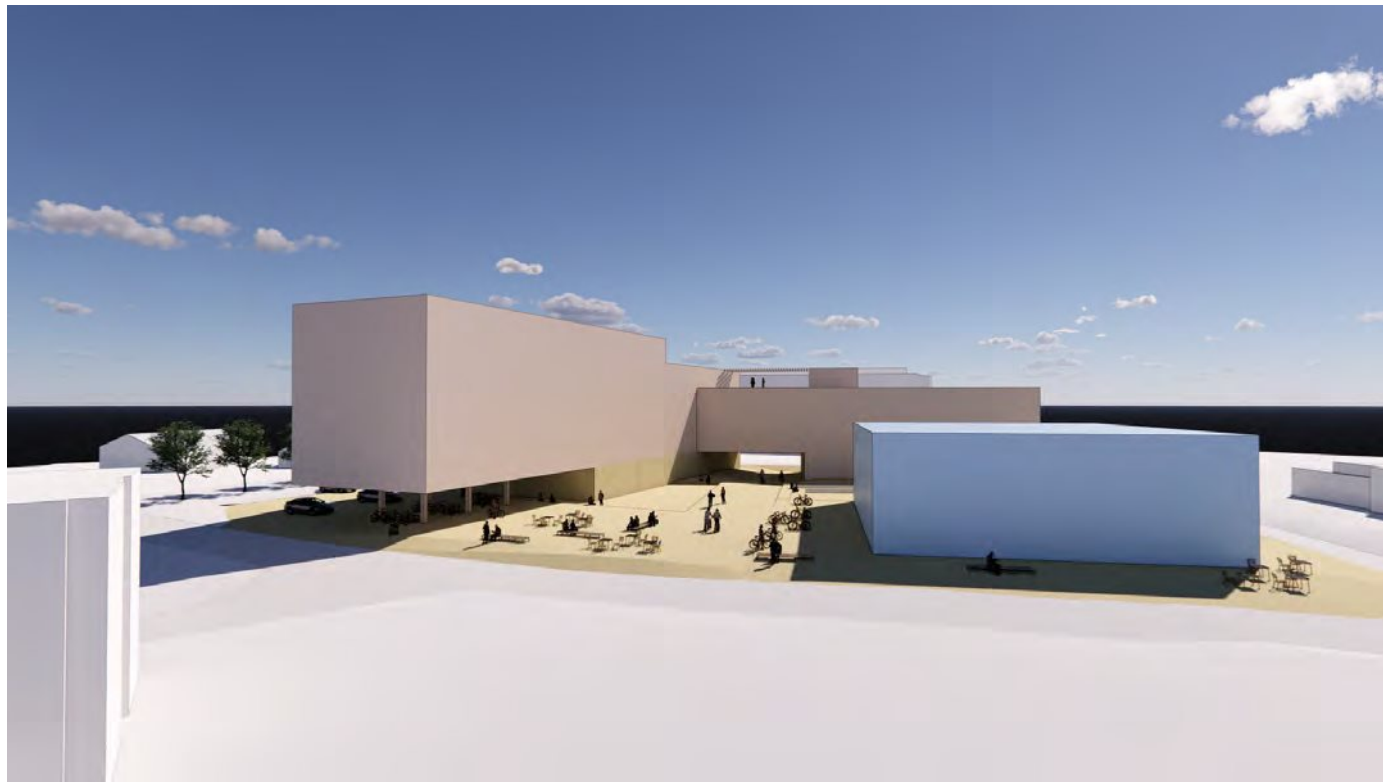


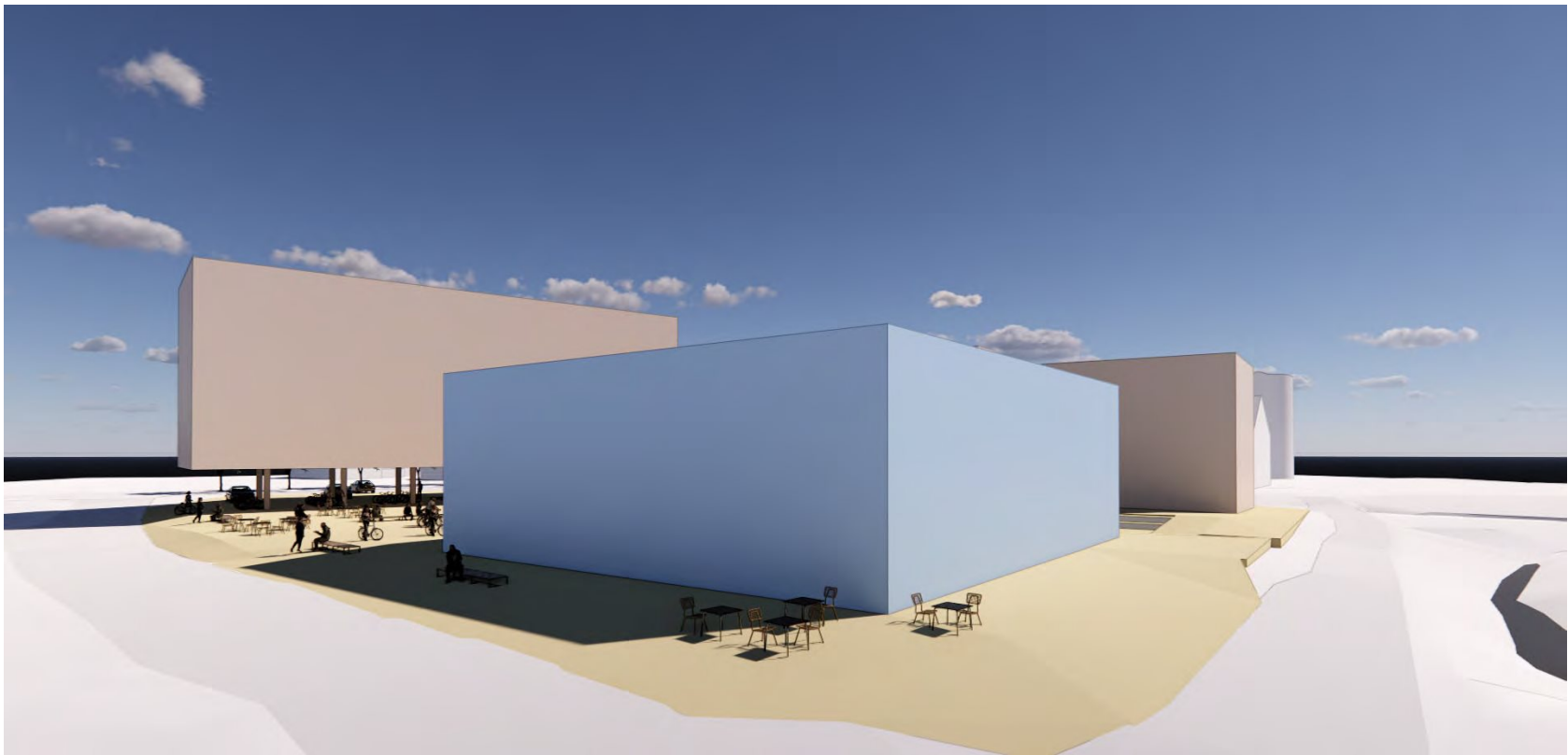
PORSGRUNN STUDENTBOLIGER
ENKLE SKISSER TIL OPPSTARTSMØTE

SAMSKIPNADEN I SØR-ØST NORGE – CODE ARKITEKTUR – 06.12.2021

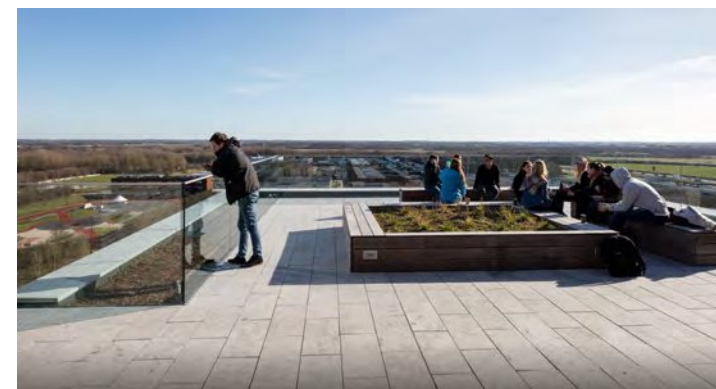
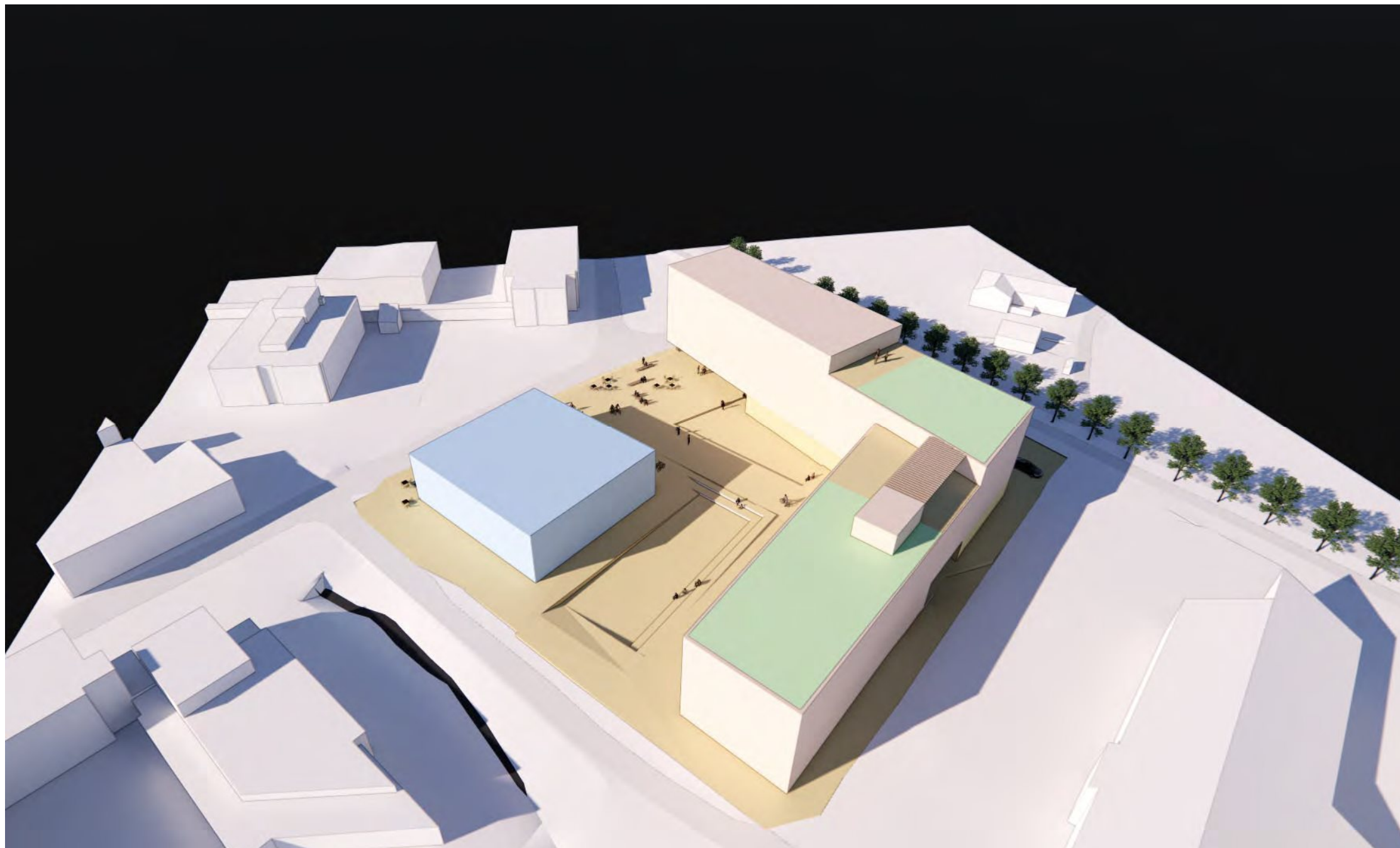


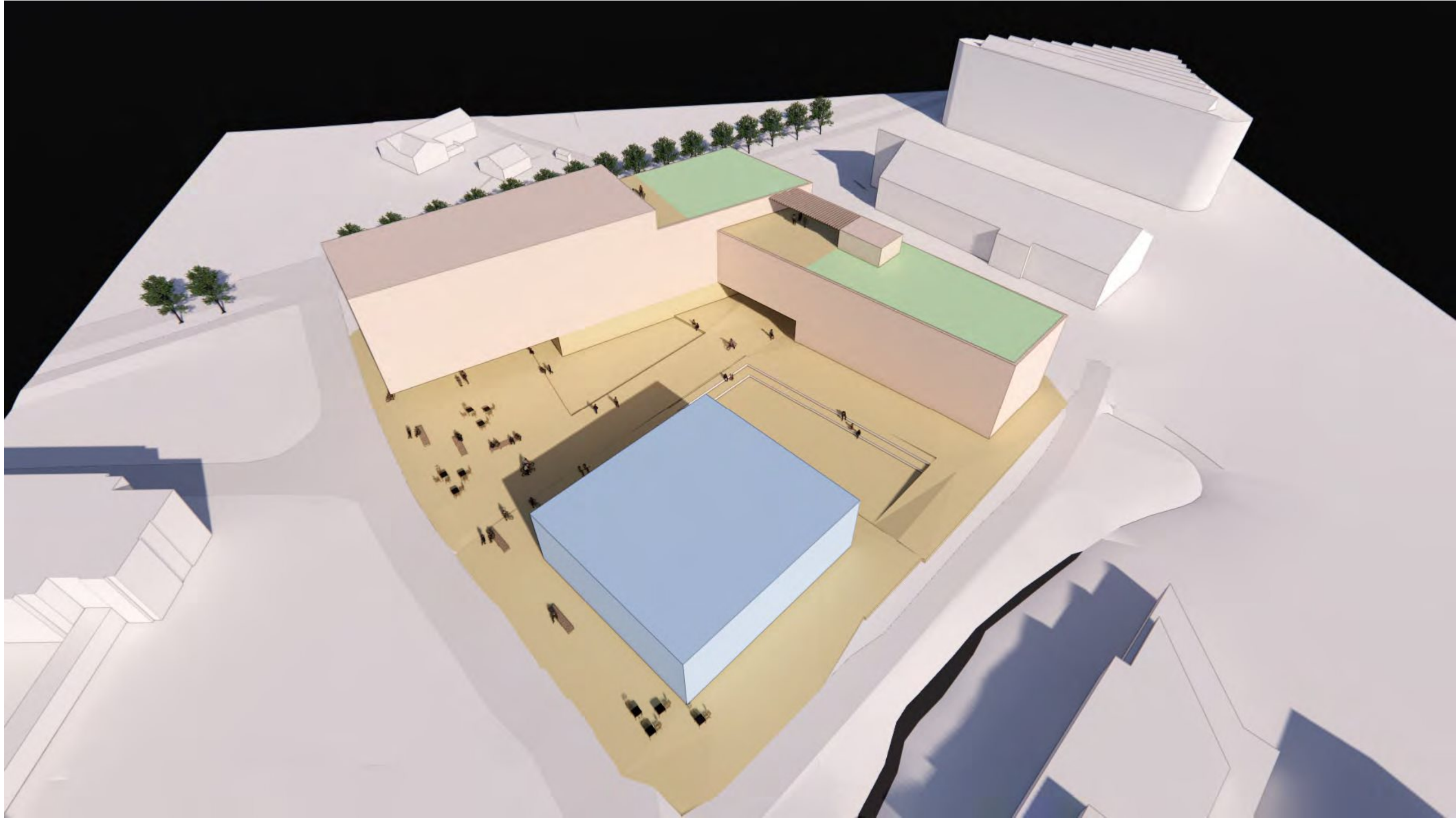


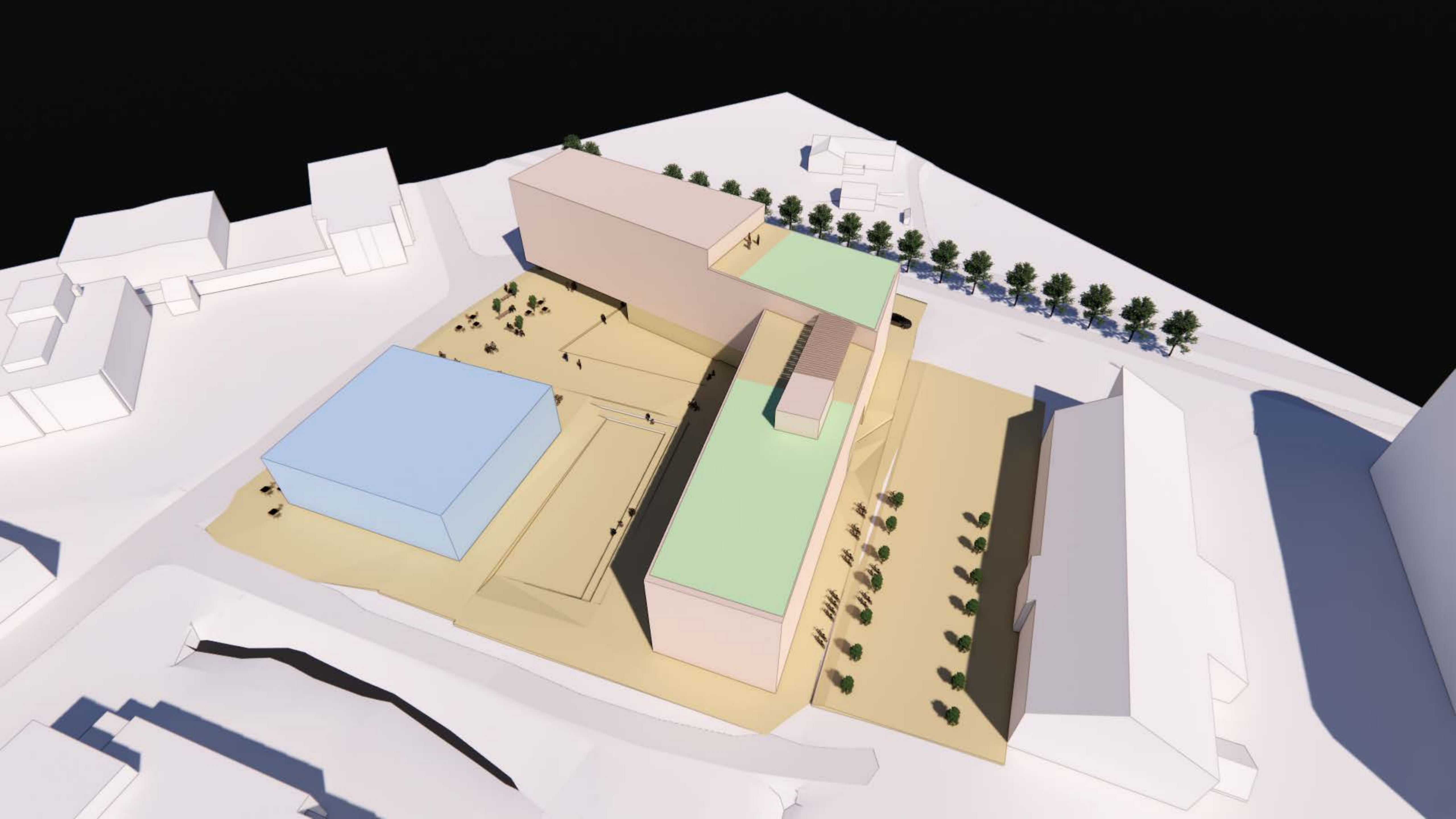


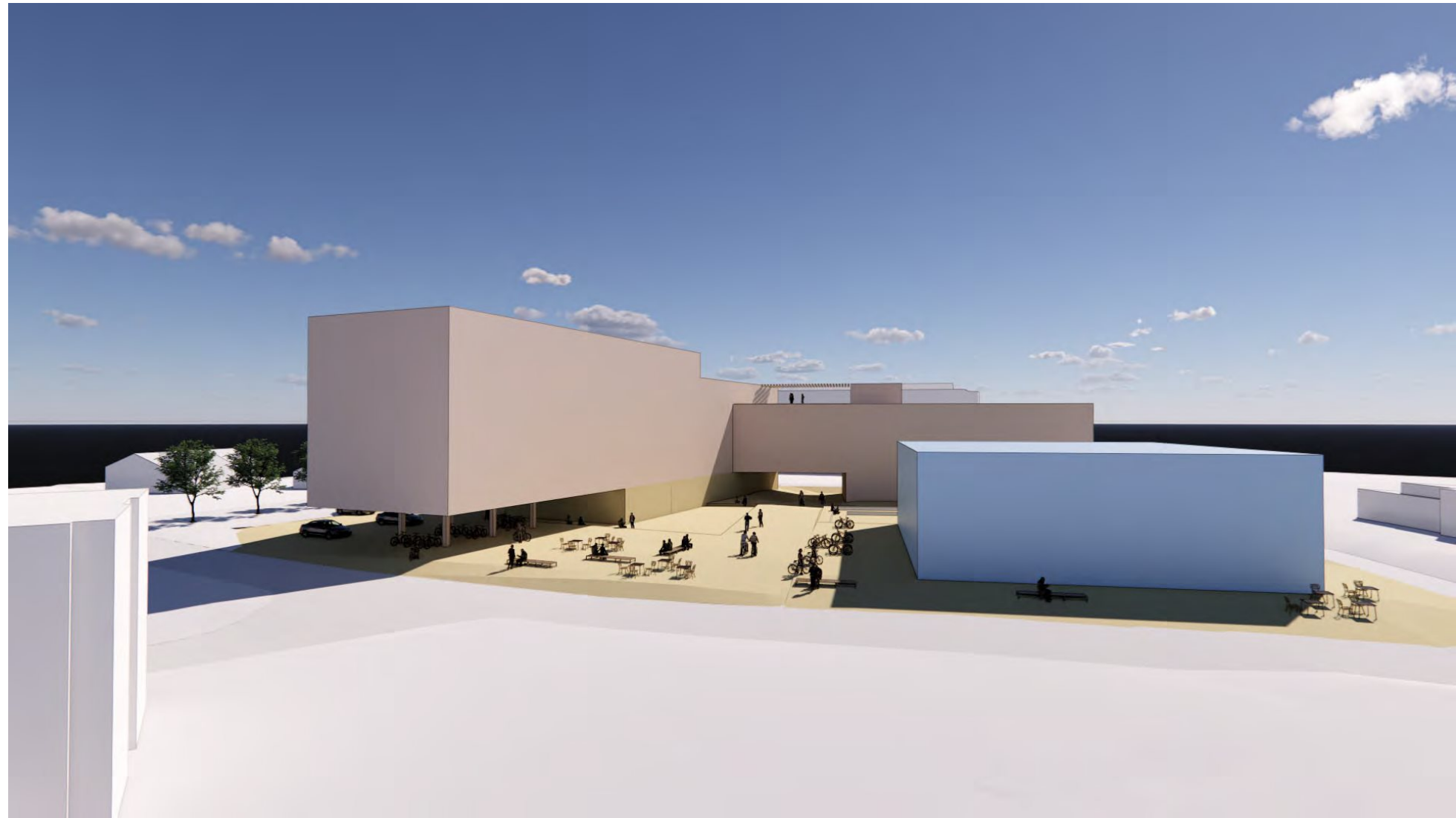
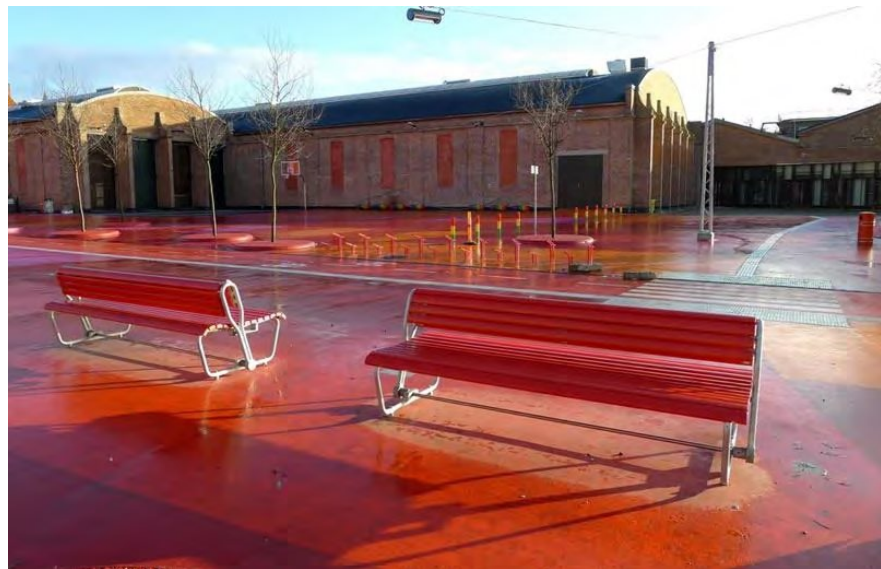


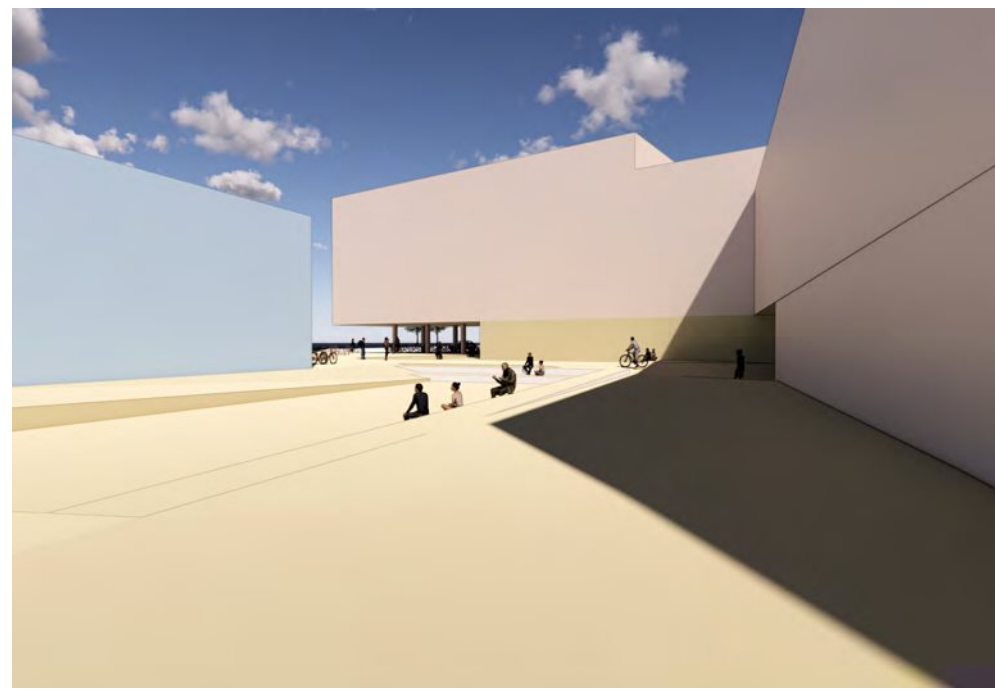












Plan- og bygningslovens § 12-8 krever at det før oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte.

Navn på bestiller: **CODE ARKITEKTUR**

Gebyret sendes til: [Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

Gebyret refunderes ved fastsettelse av gebyr for plansaksbehandling dersom planforslaget sendes kommunen innen ett år etter avholdt oppstartsmøte. Gebyrets størrelse finner du på den enkelte kommunes hjemmeside.

Forslag til plannavn : **DETALJREGULERING FOR NYE STUDENTBOLIGER, CAMPUS KJØLNES**

Hvem deltar på oppstartsmøtet fra forslagsstiller?

- *Klikk + tegnet nede til høyre hvis du vil legge til flere deltakere.*

Deltaker: **HENNING KALAND** Firma: **CODE ARKITEKTUR**

Rolle: **PLANKONSULENT** E-post: hk@code.no

Deltaker: **HENRIK MÆLAND** Firma: **CODE ARKITEKTUR**

Rolle: **PLANKONSULENT** E-post: hm@code.no

Forslagsstillers forventninger til oppstartsmøtet

Er det forhold dere må ha avklart for å kunne ta stilling til om dere skal gå videre med planarbeidet?

[Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

Er det forhold du ellers anser som viktig blir diskutert på møtet?

[Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

Opplysninger fra forslagsstiller til oppstartsmøtet

I: Krav til planinitiativet

I forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven er det satt krav til at private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Hva det her skal redegjøres for finner du i forskriftens [§ 1 Krav til planinitiativet](#). Merknadene til § 1 beskriver hva som ligger i begrepet «i nødvendig grad».

Det bes derfor om at det i nødvendig grad redegjøres for punkt a) tom pkt. I).

a) Hva er formålet med planen?

Formålet med ny regulering for Kjølnes ring 36 (Gnr 45, Bnr 28) er å legge til rette for bygging av nye studentboliger tilknyttet Unversitetet i sørøst-Norge, Porsgrunn. Forslaget legger opp til å plassere bygget som en motsatt L-form (Boomerang) der bygningskroppen ligger plassert sørøst på tomten. På denne måten skjermer bygningskroppen mot Kjølnes Ring 36, og danner et åpent gårdsrom i samhandling med studenthuset nordvest på tomten. Det er tenkt en delvis løftet første etasje i deler av bygget som skal åpne opp for bevegelse og sirkulasjon på bakkeplan.

- b) Beskriv planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet er flatt med lite til ingen relativ høydeforskjell. I dag er tomten brukt som parkeringsflate, så planområdet er dominert av en hard flate. Planområdet ligger i relasjon til Universitet og Skoleinstitusjonene ved området Leirkup. Øst for planområdet er det jordbruksområde med et enkelt gårdsbruk i tillegg til et boligbygg. Planområdet er derfor plassert i et område der planarbeidet vil ha liten påvirkning for omgivelsene.

- c) Beskriv planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er planlagt et nytt bygg på 3-5 etasjer der utformingen er som en omvendt L med knekken på bygningskroppen orientert mot det sørøstlige hjørnet på planområdet. Forslaget er utarbeidet med tanke på bokkvalitet for studentene i området, og for å skape gode uterom for aktivitet og sosial omgang.

- d) Hvilket utbyggingsvolum og hvilke byggehøyder tas det sikte på?

Bygget er tenkt til å ha en BYA på 6671 m² og ha 3-5 etasjer der vestføyen har 3 etasjer. byggets østre fløy har rager høyest med 5 etasjer og en totalhøyde på 13.2 m. Totalt BTA er på ca. 22 000 m². Trappekjerne og teknisk vil befinne seg på en inntrukket øverste etasje.

- e) Redegjør for funksjonell og miljømessig kvalitet

[Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

- f) Redegjør for tiltakets virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser

Planområdet er i dag en flat parkeringsplass dekket av en ikke-permeabel flate. Planforslaget vil derfor ha liten negativ påvirkning på omgivelsene ved oppføring. Prosjektet vil trenge liten tilpasning til eksisterende landskap da området er tilsynelatende flatt. En omgjøring av parkeringsflaten på planområdet vil ha en positiv effekt på det blågrønne aspektet fra kommuneplanens areladel i tillegg til å bidra til øktflomsikring og overvannshåndtering i området.

- g) Hvordan vil planforslaget forholde seg til kommuneplanen, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid?

Ønsket formål er i tråd med gjeldende områdereguleringsplan, og detaljeringsområdet fremgår av kartutsnittet. Mer informasjon finner man på www.porsgrunn.kommune.no under reguleringsplaner.

- h) Hvilke interesser berøres av planinitiativet?

Prosjektet inngår i Skole, og Universitetsområdet rundt den aktuelle tomten, og vil derfor berøre disse i noen grad.

- i) Redegjør for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko- og sårbarhet.

[Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

- j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser mener dere bør varsles om planoppstart?

Velg ut fra [hjelpemiddel 52-023](#) i Grenlandsstandarden og legg ved som vedlegg.

- k) Hvordan ser dere for dere samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte?

Da de fleste av grunneierene rundt det tiltenkte planområdet er skoleinstitusjoner e.l.,

- l) Er planen omfattet av [forskrift om konsekvensutredninger](#), og hvis JA – hvordan vil kravene bli ivaretatt?

[Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

II: Andre opplysninger

- a) Er det ønske om å inngå [utbyggingsavtale](#) med kommunen? Velg et element.
- b) Er det andre forhold du mener kommunen bør være kjent med i forkant av oppstartsmøtet?

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Vedlegg som følger med e-posten**I: Vedlegg som alltid skal ligge ved :**

- Dette bestillingsskjemaet ferdig utfylt
- Situasjonkart med forslag til plangrense
- Enkel skisse
- Oversikt over grunneierforhold
- 52-023 Felles varslingsliste som viser forslag til varslingsinstanser

II: Andre vedlegg som følger bestillingen :

- Klikk + tegnet til høyre hvis du vil legge til flere vedlegg.

- Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Innsending av bestillingen

Utfylt skjema sender du som vedlegg til e-post sammen med øvrig materiale, til den kommune du ønsker oppstartsmøtet med.

Porsgrunn : postmottak@porsgrunn.kommune.no