

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

Navn på bestiller : **PROSJEKTIL SØR AS**

Gebyret sendes til : **FIHA HOLDING AS**

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 KOMBINASJONSLOKALE I SKIPPERGATA**

Hvem deltar på oppstartsmøtet fra forslagsstiller?

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

Deltaker: **PER HELGE OLLESTAD** Firma: **PROSJEKTIL SØR AS**

Rolle: **PROSJEKTLÉDER** E-post: per.helge.ollestad@prosjektil.no

Deltaker: **ARVE HAUGSETER** Firma: **FIHA HOLDING AS**

Rolle: **UTBYGGER** E-post: haugseter@fiha.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?

[Forhold til kommuneplan og tilliggende reguleringsplan.](#)

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

[Regulering av kombinasjonslokaler, støyforhold, forhold til område BKB2 i reguleringsplan FV356.](#)

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?

[Klargjøre for bygging av bolig og minilager i 1etg og næring/kontor i 2etg. Eventuelt næring/kontor i begge etasjer.](#)

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

Planområdet består av eldre lager/garasjebygninger og utendørs lagerområde. I søndre del av området er det en del vegetasjon. Området ligger i en skråning og nye bygg vil bli liggende lavere enn eksisterende bebyggelse i området. Vest for området ligger det i dag et idrettsanlegg. Planarbeidet vil ikke få særlige virkninger utenfor planområdet.

- c) Beskriv planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges for kombinert bygg med næring, bolig og eventuelt lager. Regulering av felles adkomstveg og parkering.

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

BYA på ca 850 m², med byggehøyde på 6 til 8 meter.

- e) Redegjør for funksjonell og miljømessig kvalitet

Sentrumsnære utleieboliger, kontor og minilagre. Attraktiv beliggenhet for studenter midt mellom USN og sentrum, og gode sentrale næringslokaler.

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

Bygg tilpasses terreng og tilpasses eksisterende skråning. Det vil bli vestvendte fasader mot idrettsanlegget, med 2. etasje som vil virke som støyskjerming for uteområdet og idrettsbanen mot vest.

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

Området er ikke regulert i dag. I kommuneplanen er området satt av til næring og friområde. Det ønskes vurdert om deler av friområdet kan omreguleres til bolig/næring.

- h) Hvilke interesser berøres av planinitiativet?

Naboer og eksisterende næring blir berørt i forhold til fortetting av boligområdet. Adkomst vil være via eksisterende avkjørsel fra Skippergata.

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

Det skal utvikles trygge og robuste løsninger. Det søkes klimanøytrale løsninger for bygging og drift av boligene. Forhold til støy, flom og overvann utredes. ROS-analyse utarbeides som en del av planarbeidet.

- 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?

Informasjonsmøte og direkte dialog med naboer og andre berørte parter. Det ønskes en god prosess med gode løsninger for alle parter.

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

Nei, ikke krav til KU.

II: Andre opplysninger

- a) Er det ønske om å inngå [utbyggingsavtale](#) med kommunen? Nei

- b) Er det andre forhold du mener kommunen bør være kjent med i forkant av oppstartsmøtet?

Ikke noe spesielt.

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.

Bamble : postmottak@bamble.kommune.no
Drangedal : postmottak@drangedal.kommune.no
Kragerø : post@kragero.kommune.no
Porsgrunn : postmottak@porsgrunn.kommune.no
Siljan : post@siljan.kommune.no
Skien : skien.postmottak@skien.kommune.no