



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 ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: **Nyhusåsen**

SaksID: 651

Saksbehandler: Fridrik Bergsteinsson/Maja Mercina

Møtested: Byutvikling, Rådhusgata 7

Møtedato: 25.10.2019

Til stede fra forslagsstiller

Gunnar Dale  
Espen Andersen  
Einar Bordewich

Til stede fra kommunen

Fridrik Bergsteinsson,  
Maja Mercina,  
Kjell Henrik Semb,  
Karina Kristina Moen Wallekjær,  
Terje Madsen  
Bjørnar Andersen

## 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

(Hensikten med planen er å legge til rette for boligutbygging)

## 2. Planforutsetninger

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

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
1406	2019	Kommuneplanens arealdel	Boligområde
	2015	Areal- og transportplanen	

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
624		Asalund	Idrett
646	2017	Nyhusåsen vest	Boligområde/natur

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad: Ny E18

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?

Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredes  
- Faller planen innunder forskriftens §§ 3 og 4): Skal konsekvensutredes  
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja  Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Vann, avløp, mulig pumpeanlegg

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja  Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?

Ja  Nei

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet?

Ja  Nei

Merknad: Må sjekkes ut

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

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

- for samordnet areal og transportplanlegging
- for styrking av barn og unges interesser
- for vernede vassdrag
- for planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjordregionen

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

- for klima- og energiplanlegging i kommunene

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

- for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)  
(foreligger ingen pr. 09.09.11)

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

x	Kommuneplanen	<i>Merknad:</i>

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

*Jfr. Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02*

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

<i>Varselet skal inneholde:</i>	<i>Merknad:</i>
4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	
4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	
4.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål	

### 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

*Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011*

<i>Hovedtema</i>	<i>Utredes i forbindelse med planarbeidet</i>
5.1 Planfaglige vurderinger	Planforslaget må tilrettelegge for småbarns lekeplass. Støy, Solforhold.
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
5.3 Miljøvern faglige vurderinger	Er kartlagt i førrige plan, røtesone eiketre. Hensynsområde + verneverdi eik – ta hensyn til (også med koter)
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	mangler
5.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Ja
5.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Ja, lekeplass, Ballsikring/nett.
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Ja, støttemur mot fotballbanen.
5.8 Andre kommentarer	Flomvei

## 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.

1: Ved formell innsending

2: Før saken trykkes opp for behandling (saksbehandler sier ifra)

\*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

	Skal leveres
<b>SKAL ALLTID FORELIGGE</b>	
Målestokkriktig plankart i:	
- Farger	
som PDF fil	x
som papirkopi	
- Svart/hvitt	
som PDF fil	x
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)	x
Bestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over varslede	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
<b>VURDERES I DEN ENKELTE SAK</b>	
Illustrasjonsplan	x
- Farger	x
- Svart/hvitt	
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	
Byggetegninger	
Modell	x
Vegprofiler	
Sol- og skyggeanalyser	x
Snitt tegninger	x



## 7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Støttemur mot ballbanen. Adkomst – store høyde forskjell. Adkomst via privat vei (kunne ikke oppfylle kommunens veistandard).
Vann	Bra tilgjengelig. Må så på felles løsning med KT.
Avløp	Er tilgjengelig. Må så på felles løsning med KT
Renovasjon	Felles oppsamler, må avklares med RIG.
Flomvei og overvann.	Må utredes, må vise tilkopling og kapasitet. Flom (åpen bekk).

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Ny reguleringsplan over hele området. - Avtale med grunneier om adkomst via kommunalgrunn – må få avtale på plass. Bekken – for å sikre kobling videre, må planavgrensninga bli store. NB! Erosjon problem med endringer av løp.

## 9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: så fort som forsvarlig.

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: uavklart.

Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje seinest: 12 uker etter at komplett materiale foreligger

## 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 på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

Porsgrunnkommune, den 25.10.2019

Referent : Fridrik Bergsteinsson

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: Gunnar Dale

