



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

Saksnavn: Forslag til detaljregulering for Nedre Frednes

Saksnummer:

Plan ID: 391

Saksbehandler: Kristin B. Vindvad

Møtested: Teknisk bygg, 2. etg., stort møterom

Møtedato: 04.02.2019

Til stede fra forslagsstiller

Til stede fra kommunen

Cathrine Nedberg, Lars Martin Sørli,
Terje Madsen, Bjørnar Andersen,
Karina Kristina Moen Wallekjær,
Kjell Henrik Semb, Heidi Lange,
Kristin B. Vindvad

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

Skjema for oversendelse av informasjon før oppstartsmøte, inkl. forslag til planavgrensning.

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)
1403		Kommuneplanens arealdel	
1406		KPA under rullering	
371		Reguleringsplan for Down Town/Porsgrunn sentrum sør	

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)
- 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
371		Del av reguleringsplan for Down Town/Porsgrunn sentrum sør

Merknad: _____

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: Reguleringsplan for PMV på andre sida av elva (PlanID 148), FV 356 Raschebakken (PlanID 390), KDP for Rv36 under oppstart

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: I hovedsak, endret vegframføring vil bli vurdert

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: Arbeid med utbyggingsavtale er varslet samtidig med varslingen av igangsetting av planarbeid.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad: _____

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet Ja Nei

Merknad: _____

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 i kommunene
 for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

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

- for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
 (foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarse 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 før varsling. 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 seinst 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	Evt. Utvidelse av kanalen, overvannshåndtering
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Støy, naturmangfold, forurenset grunn og sjøbunn
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Uavklarte kulturminner, gml verft i vannkanten, marine kulturminner
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Vurdere om ROS-analyse må oppdateres Høyde over havet
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Boligområde
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikk sikkerhet	Vegframføring, trafikk sikkerhet, gang/sykkel Grønn lenke, Ivareta kobling mellom

	elvepromenade og grøntområde
4.8 Andre kommentarer	Pågående bystrategiarbeid
	Rv 36

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Adkomst gange, elvepromenade
Vann	VA-anlegg i grunnen, må hensyntas
Avløp	Saneringsplan for avløp
Overvann	Flomveganlegg v/rundkjøringa
Renovasjon	
Annet	Uttak/koblingspunkt for naturgass innenfor planområdet
	Fjernvarmeanlegg – restvarmeanlegg fra Hydro
	Lavutslippsområde? Plusshus?

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 pdf-fil	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	X
Perspektivtegninger	X
Lengdesnitt gjennom området	X
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)	
Annet	
Behovet vurderes i løpet av planleggingsarbeidet	X

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

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

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

-
-

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 04.02.2019

Referent : Kristin B. Vindvad _____

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: _____