



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: Elvegata

SaksID: 152

Saksbehandler: Einar Barosen

Møtested: Teknisk bygg,
Rådhusgata 7

Møtedato: 20.10.15

Til stede fra forslagsstiller

Geir Ove Jordanger
Espen Strøm
Stina Østervik

Til stede fra kommunen

Helena Eide
Einar Barosen

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet)
Utvikle boligområde

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)
- Idéskisser

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)
		Areal- og transportplanen for Grenland	
		Arealdelen med bestemmelser	

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
105	1975	Vestheimvegen Porsgrunnsvegen m.m.	
134	2006	Ekelundområdet	
137	2007	Lahelle Nord	

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

Merknad: Området rundt Porsbanen

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja

Nei

Merknad: Noe av friområdet langs elva er foreslått som boligformål

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:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja

Nei

Merknad:

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

Merknad:

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.

Varslelet skal inneholde:

Merknad:

- | | | |
|-----|---|---|
| 4.1 | Oversiktskart hvor planområdet er avmerket | |
| 4.2 | Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning | Område i sjø. Avgrensning legges i senter veg |
| 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

Hovedtema	Utredes i forbindelse med planarbeidet
5.1 Planfaglige vurderinger	Ja, fjernvirkning illustreres
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Nei
5.3 Miljøvern faglige vurderinger	Ja
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ja
5.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Ja, spesielt grunnforhold, flom, forurensning og overvann
5.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Ja
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Ja
5.8 Andre kommentarer	

6. 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.

1: Ved formell innsending

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

*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

	1	2
SKAL ALLTID FORELIGGE		
Målestokkriktig plankart i:		
- Farger		
som PDF fil	x	*
som papirkopi	1	
- 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	
Innkommne merknader (med kommentarer fra forslagsstiller)	x	
Utfylt sjekklister (50-011)	x	
VURDERES I DEN ENKELTE SAK		
Illustrasjonsplan	x	
- Farger		
- Svart/hvitt		
Fotomontasjer (spesielt sett fra elva/østsiden)	x	
Perspektivtegninger	x	
Byggetegninger		
Modell		
Vegprofiler		
Analyser		

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknader: Kontakt Jan Tore Andersen ved Kommunalteknikk

Veg

Vann

Avløp

Renovasjon

Annet

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Viktig med tilstrekkelige geotekniske avklaringer inkl. områdestabilitet

9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: november 2016

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: 2016

Utlegging 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

Porsgrunn..... kommune, den 20.10.15

Referent : Einar Barosen



Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:



