



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: 30.01.2020

Saksnavn: Knutepunkt Porsgrunn

Saksnummer: 20/10621

Plan ID: 397

Saksbehandler: Hans Magnus Kristensen, Fridrik Bergsteinsson

Møtested: Digitalt møte

Møtedato: 03.05.2021

Til stede fra forslagsstiller

Lars Martin Sørli, Prosjektleder, Porsg. kommune
Svein Olav Ellingsen, Bane NOR Eiendom

Til stede fra kommunen

Fridrik Bergsteinsson, Plan
Marius Lid, Plan
Hans Magnus Kristensen, Plan
Yngvil Holt, Miljørådgiver
Kjell-Henrik Semb, Miljørådgiver
Terje Madsen, Utbyggingssjef
Thomas Nøklegård, Kommunalteknikk

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Ønske om å utløse utbygging av sentrale arealer rundt Porsgrunn stasjon ved å fastsette plassering av infrastruktur i form av jernbane, vei og gater innenfor planområdet, samt utbyggingsområder.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

Utfylt skjema «Bestilling av oppstartsmøte»

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)
1406	13.06.2019 (siste endring KMD 26.06.2020)	Kommuneplanens arealdel 2018-2030	

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.)

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ATP Grenland (17.06.14) | <input checked="" type="checkbox"/> Vegnormal for Porsgrunn kommune |
| <input checked="" type="checkbox"/> Strategi og plan for myke trafikanter (15.05.13) | <input checked="" type="checkbox"/> Estetikkveileder for Porsgrunn kommune |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (13.11.09) | <input checked="" type="checkbox"/> Verneplan for Porsgrunn kommune |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan for klima og energi | <input checked="" type="checkbox"/> Uteromsnormal for Porsgrunn kommune |

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

PlanID	Godkjent	Plannavn
201	19.06.1969	Kjølnesområdet, skole og idrettsenter for Porsgrunn
223	25.10.2001	Område begrenset av Osebrogt, Storgt. Slottsbrugt. og Hovenggata (Funnemark)
244	04.04.2013	Fylkesveg 32 Gimleveggen Augestadvegen
253	20.12.2018	Del av fylkesveg 32 på strekningen Elverhøy-Hovenga
259	11.02.2021	Elverhøy
312	05.06.1969	Midlertidig adkomst til Bjørntvedt brudd
321	27.12.1982	Del av RV 36 og RV 356 begr.av Lilleelva, Håndtverksv., Hestehavna, Bjørnhullv., Sverdrupsg. og Løvenskjoldsg
325	20.03.1986	Areal begrenset av Bånnåsen, Stangs gate og Harald Grenskes gate, Porsgrunn øst
329	27.09.1990	Østre Bjørntvedt
337	11.10.2013	Jernbanegata 23-25/Eidangergata 10-12.
339	29.03.2001	Løvenskioldsgate/Vallermyrvegen (BEHA-området)
347	27.12.1982	Kammerherreløkka
350	18.06.2003	Myrene næringsområde
356	12.05.2005	Rådhuskvartalet - Osebro
358	15.12.2005	Midtbyen
364	21.06.2007	Bjørntvedt syd, inkl. Bruddvegen
367	07.06.2007	Gamle Urædd Stadion
376	07.06.2012	Vestfoldbanen med endring
385	17.10.2019	Jernbanegata 15

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: RV36

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel [50-014](#) i Grenlandsstandard

Merknad:

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles 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:

Foreligger det kjente tinglyste heftelser 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 og klimatilpasning](#)
 [for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

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

(foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. *Forhåndsvarsle 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 med info om varslingsdato (slik at kommunen også kan legge ut omriss og tekst på sin webside). 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 seinest 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	Transport, plassering av jernbane og vei, mobilitet, arkitektur, byggehøyder, bokvalitet, kvalitet på uterom, støy, tilknytning til Campus Kjølnes, samspill mellom de ulike funksjonene i planområdet
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke aktuelt
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	<p>Naturmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er registrert flere nye naturtyper i planområdet, hovedsakelig knyttet til større trær i parker og alleer - På grunn av utvidelse av planområdet mot Bjørntvedt-bruddet bør området naturtypekartlegges. Deler av området er kartlagt og det er registrert en naturtype av regional interesse, verdi B i området - Ravinedalen bak Hagebyen bør også naturtypekartlegges <p>Forusenset grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det foreligger mistanke om forurensning innenfor deler av planområdet <p>Vannmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiltakshaver må gjøre en vurdering av om tiltaket må vurderes opp mot Vannforskriften basert på omfang av planen og eventuell påvirkning på vannforekomsten
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Kan være behov for arkeologiske undersøkelser, ta kontakt med Vestfold og Telemark fylkeskommune. Det finnes verneverdige bygg innenfor planområdet.
4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Grunnforhold, støy, luftforurensning, flom, mistanke om forurenset grunn, transport av farlig gods på jernbane og vei, høyspent
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Gode områder for lekeplasser, privat og felles uteoppholdsareal, blant annet med tanke på sol/skygge, utforming og plassering. Tilrettelegging og lesbarhet for myke trafikanter, gode koblinger gjennom området, siktlinjer, skoleveg, universell utforming

4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet

Trafiksikkerhet og tydelig lesbart trafikkmønster, for alle trafikanter, hensiktsmessig avkjørsel til ny bebyggelse

4.8 Andre kommentarer

5. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Det må søkes å legge mer til rette for myke trafikanter i eksisterende kommunale gater med brede nok fortau og sykkelfelt. Det må samtidig sikres gode løsninger for myke trafikanter mot Kjølnes og Universitetsområdet.
VA	Det er primært mindre overføringsledninger gjennom området som sannsynligvis må flyttes uavhengig av valgt alternativ dette må det komme tilbake til ved utarbeidelse av tekniske planer.
Overvann	Det må lages en overordnet plan for flomvann og overvann for hele planområdet det må da også ses i sammenheng med nedbørsfelt oppstrøms planområdet. Det må søkes å lede vannet til Lilleelva alternativt på åpne lokale løsninger som regnbed, fordrøyning etc.
Renovasjon	Må avklares med Renovasjon i Grenland
Annet	

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.

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 viser maksimal tillatt utbygging etter planforslaget	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	X

konsekvensutredninger.

Vurderes i den enkelte sak

Alt illustrasjonsmateriale skal vise maksimal utnyttelse i planforslaget

Fotomontasjer	X
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivtegninger	X
Lengdesnitt gjennom området	X
Byggetegninger/volumstudier	X
Modell (fysisk/digital)	X
Vegprofiler	X
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)	X
Annet	

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

Kvikkleireskred, se pkt. 1.6.2.2 i KPA. Kommunen ber om at det tydelig konkluderes i den geotekniske vurderingen om sikkerhet mot kvikkleireskred er ivaretatt i henhold til TEK17 §7-3 og NVEs gjeldende veileder.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Omfanget av medvirkningsprosessen avklares i planprogrammet

9. Prosessen videre

Forslagsstiller ønsker å legge planprogrammet ut på høring så snart som mulig.

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? Høst 2022

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

- Intet materiale delt ut

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 grenlandsstandard (50-011)
- 1.9 Oppstartsmøte- Gjeldende gebyrregulativ

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den 10.08.21

Referent: *Nann Magnus H. Kristian*

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: *Arne Mathis Jørgen*