



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: Pors

Saksnummer:

Plan ID: 159

Saksbehandler: Fridrik Bergsteinsson

Møtested: Byutvikling

Møtedato: 13.12.19

Til stede fra forslagsstiller

Siv Wiersdalen Sweco
Kristian Larsen
Bart Burgerhoudt
Nanna Vernersen Point AS

Til stede fra kommunen

Fridrik Bergsteinsson Plan
Elise Brændaa Plan - co-pilot
Isak Sølve Byggesak

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

Hovedintensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for at arealene innenfor planområdet kan benyttestil ny flerbrukshall for Pors IL med tilhørende klubbhus på den søndre delen av planområdet og kombinert bygg for handel (dagligvarebutikk) og bolig på den nordre delen av planområdet.

Samtidig bes det om at plan- og byggesak for ønskede tiltak i området kan skje parallelt iht pbl § 12-15. «Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad».

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)
		Kommuneplanens arealdel	Kombinert bolig/næring

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
		Uregulert

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: Fredbovegen

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Er ikke av betydning da området er brukt som idrett i dag.

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 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: Må sjekkes av forslagsstiller

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](#)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for styrking av barn og unges interesser |
| <input type="checkbox"/> | for vernede vassdrag |

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

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging |
| <input checked="" type="checkbox"/> | for klima- og energiplanlegging i kommunene |
| <input type="checkbox"/> | 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	Viktig med bra tilpasning til naboområdet – høyde
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	-
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	-
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	-
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Planforslaget må finne tilfredsstillende løsning for uteoppholdsareal / lekeplass
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Se tidligere vurderinger - Hovedrute for sykkel hvor vi regulerer 5 m bred sykkelveg med fortau og helst 9 meter bredde (plass til grøft/snøopplag på begge sider). Aksepterte 8 m forrige gang.

4.8 Andre kommentarer

5. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Ser kurant ut
Vann	Ser greit ut
Avløp	Ok, flomveg gjennom området
Overvann	
Renovasjon	Dypoppsamler - må være i tråd med RIG
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 konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
Fotomontasjer	x
Sol-/skyggediagram	x
Perspektivtegninger	x
Lengdesnitt gjennom området	

Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)	
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

Kommunen gir tilbakemelding om antall parkeringsplasser.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? Snarest mulig.

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 grenlandsstandard \(50-011\)](#)
- [1.9 Oppstartsmøte- Gjeldende gebyrregulativ](#)

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den 13.12.19

Referent : Fridrik Bergsteinsson

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: Stor Wiersdalen