


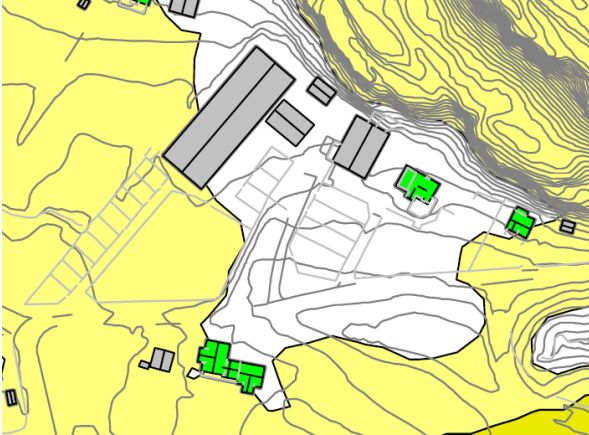
**Oppdragsnavn:** Reguleringsplan Frierveien 45 i Porsgrunn  
**Oppdragsnummer:** 629782-01  
**Møtedato:** 07.01.2021  
**Kl.:** 10-11  
**Sted:** Teams  
**Referent:** Eli Eikeland

NAVN	FIRMA	E-POST	TIL STEDE	MOTTAR REFERAT
Marte Lifjeld	Porsgrunn kommune	<a href="mailto:marte.lifjeld@porsgrunn.kommune.no">marte.lifjeld@porsgrunn.kommune.no</a>	x	x
Maja Mercina	Porsgrunn kommune	<a href="mailto:maja.mercina.abburu@porsgrunn.kommune.no">maja.mercina.abburu@porsgrunn.kommune.no</a>	x	x
Stian Holla	Z-Ark AS	<a href="mailto:stian@xte.no">stian@xte.no</a>	x	x
Arve Haugseter (ikke til stede)	FIHA Holding AS	<a href="mailto:haugseter@xte.no">haugseter@xte.no</a>		x
Eli Eikeland	Asplan Viak	<a href="mailto:eli.eikeland@asplanviak.no">eli.eikeland@asplanviak.no</a>	x	x

## REFERAT 629782-01\_MØTE ANGÅENDE DETALJREGULERING SKAVRÅKER

SAK	TEKST	ANSVAR	FRIST
<b>01</b>	<b>Hensikten med møtet</b> Hensikten med møtet er å avklare forutsetningene for detaljreguleringsplan for Skavråker boligområdet, etter at det er kommet inn nye personer i alle rollene i prosjektet: <ul style="list-style-type: none"><li>• Utbygger: FIHA Holding AS v/Arve Haugseter</li><li>• Plankonsulent: Asplan Viak v/Eli Eikeland</li><li>• Saksbehandler i kommunen: Marte Lifjeld</li><li>• Medsaksbehandler: Maja Mercina</li></ul>		
<b>02</b>	<b>Oppstartsmøte august 2019</b> Det ble avholdt oppstartsmøte i august 2019, og i referatet er listet det opp viktige punkter å ivareta i planarbeidet. Det er ikke dukket opp noen nye elementer siden oppstartsmøtet, og referatet legges til grunn for det videre arbeidet.		

SAK	TEKST	ANSVAR	FRIST
03	<p><b>Foreløpig illustrasjonsplan</b></p> <p>Det ble lagt fram en foreløpig illustrasjonsplan som viser 6- og 8-mannsboliger, inkludert fortau, adkomstveger og parkering. Det er lagt til grunn følgende i illustrasjonsplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortau med bredde 2,5 meter</li> <li>• 5 stk. 6-mannsboliger og 1 stk. 8manns-bolig, til sammen 38 enheter.</li> <li>• 2 adkomstveger til planområdet (det er 3 i eksisterende situasjon). Den vestligste adkomstvegen er plassert samme sted som eksisterende.</li> <li>• Det er lagt inn buffersone på 15 meter mot dyrka mark, i henhold til krav i kommuneplanen.</li> <li>• Det planlegges 2 parkeringsplasser per boenhet: 1 i parkeringskjeller/garasje og 1 gjesteparkering.</li> <li>• Naturmiljøsonen i bakkant berøres ikke. Det planlegges vurdering v/biolog for å fastsette evt. minimumsavstand mot bebyggelsen.</li> </ul>		
04	<p><b>Diskusjoner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Antall boenheter:</u> Illustrasjonsplanen viser 38 boenheter. Det meste av planområdet ligger innenfor bybåndet men utenfor «500-meters sonen rundt lokalsenter», og kommuneplanens bestemmelse 2.1.2.1 s. 21, henviser til et minimumskrav på 2 boenheter per dekar. Kommunen kan foreløpig ikke gi noen tilbakemelding på evt. krav til tetthet i planen, dette vil være avhengig av vurdering av flomveier, støvvurdering, grunnundersøkelser, hensyn til kulturminner, naturmiljø osv. Asplan Viak/utbygger må først gjøre en faglig vurdering, så vil kommunen komme med tilbakemelding på forslaget.</li> <li>• <u>Flomveisanalyse:</u> Asplan Viak har gjennomført en overvannsanalyse, der det konkluderes med at eksisterende flomvei kan ivaretas uten å komme i konflikt med planlagt bebyggelse. Notatet vil oversendes og følge planforslaget.</li> </ul> <p>Vest for planområdet ligger det en overvannsledning som leder eksisterende bekk i rør:</p>		

SAK	TEKST	ANSVAR	FRIST
	<div data-bbox="411 280 941 743"></div> <p data-bbox="411 750 1053 851">Det ønskes tilbakemelding på om kommunen har kjennskap til om denne bekkelukkingen er kommunal eller privat, og hvor langt røret er.</p> <ul data-bbox="363 884 1053 1433" style="list-style-type: none"><li>• <b>Kulturminner:</b> Fylkeskommunen har bekreftet at det ikke vil bli gjennomført arkeologiske registreringer innenfor planområdet.</li><li>• <b>Grunnundersøkelser:</b> Undersøkelser er bestilt, og det er forventet at resultatene vil være klare i starten av <b>februar</b>. (Dette ble avklart rett etter at møtet ble avsluttet.)</li><li>• <b>Støy:</b> Nye Veier har gjennomført en støyberegning av området i forbindelse med planlegging av ny E18. Nå er det imidlertid igangsatt ny planlegging av trasé forbi planområdet, og den foreliggende støyberegningen kan dermed ikke legges til grunn i reguleringsplanen. Støyberegningen viser imidlertid lite støy innenfor planområdet:</li></ul> <div data-bbox="406 1444 997 1877"></div> <p data-bbox="411 1948 1053 2016">Det foreslås å bruke generelle bestemmelser om støy som henviser til krav til T-1442/2016, som vil sikre at</p>	Porsgrunn kommune	

SAK	TEKST	ANSVAR	FRIST
	<p>støykrav ivaretas i planen. Ved byggesak forventes det at resultatene fra Nye Veier vil være klare. Det vil være mulig å få til skjerming av evt. støyutsatte boliger for eksempel ved å etablere en støyskjerm i grøntarealet ut mot dyrka mark, eller ved bruk av mer lokal skjerming. Asplan Viak kan komme med konkrete forslag til bestemmelser. I første omgang ønsker vi en tilbakemelding fra kommunen angående håndtering av støy i planen og bruken av generelle bestemmelser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Buffersone mot landbruk</u>: Det er krav om 15 meter buffersone i kommuneplanen. Utbygger mener en buffersone på 15 meter vil være tilstrekkelig, og vil ivareta overordna krav, og følge opp diskusjonen fra oppstartsmøtet. Kommunen nevner at det har kommet innspill på at buffersonen burde være større. Kommunen sjekker dette internt og gir en tilbakemelding.</li> <li>• <u>Utearealer</u>: Det kom et innspill fra kommunen om at det er viktig å dokumentene sol-/skyggeforhold for både planlagte boenheter og utearealer, samt boliger på naboeiendommer. Iht. kommuneplanen bør uterom «<i>ha sol på minst halvparten av arealet kl. 15 vårjevndøgn</i>». Dette følges opp i planarbeidet.</li> </ul>	<p>Porsgrunn kommune</p> <p>Porsgrunn kommune</p>	
<b>05</b>	<p><b>Videre arbeid</b></p> <p>Asplan Viak avventer resultatene fra grunnundersøkelsene, og oversender en illustrasjonsplan som viser planlagt bebyggelse, inkludert størrrelser på utearealer og høyder på bygninger. Kommunen gir så en foreløpig tilbakemelding før komplett planforslag utarbeides.</p>	Asplan Viak	

Referent

**Eli Eikeland**

Arealplanlegger

T: 90756337 | 417 99 417

E: [eli.eikeland@asplanviak.no](mailto:eli.eikeland@asplanviak.no)