



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 Kirkevegen 1

Saksnummer: 18/00722

Planid: Kommer

Saksbehandler: Arne R. Lunde/John Lium

Møtested: Teknisk bygg, Porsgrunn kommune

Møtedato: 20.03.18

Til stede fra forslagsstiller

Sigurd Bothner
Emil Fredriksen
Øyvind Fredriksen

Til stede fra kommunen

John Lium – Plan- og miljø
John Andre Nordhus - Kommunalteknikk
Arne R. Lunde Plan og Miljø – (ref).

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Formålet med planen er å legge til rette for et mindre tilbygg og et påbygg slik at bygget blir 3 etg. Ca 10 leiligheter samt parkeringsareal i 1. etg. Ca 8 plasser i kjeller.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

Det forelå skriv (datert 18.01.18) om prosjektet med beskrivelse av formål, situasjonsplan og fotovedlegg.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: Jfr. PBL kapittel 12 X 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	26.03.2015	Kommuneplanens arealdel 2014-2025	

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) X Kulturminneplan for Porsgrunn
- Strategi og plan for myke trafikanter (15.05.13)
- X Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (13.11.09)

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

PlanID	Godkjent	Plannavn
804	1979	Øya i Brevik
	1998	Reguleringsbestemmelser for Brevik (08-04,08-13,08-14)

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja X Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja X Nei

Merknad:

X Ja Nei

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden

Merknad:

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja X Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av igangsetting av planarbeid.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? X Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet? Ja X Nei

Gateareal bør sjekkes

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser som vil bli sammenfallende med juridiske grenser på plankartet skal det foretas oppmåling av disse grensene før planmaterialet oversendes for førstegangsbehandling.

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 – Materialvalg
- Tek 17
- 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. 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. 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	Planavgrensning må avklares. Høyfødt v/Geodata leverte et forslag i møtet. Gateavgrensning må avklares tilsvarende.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Jfr estetiske vurderinger iht omkringliggende bebyggelse.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	
4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	X
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	X
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	Greie inn- og utkjøringer på egen tomt.
4.8 Andre kommentarer	

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Merknader:

Veg	Ok.
Vann	Ledningsnett med god kapasitet
Avløp	Ok.
Overvann	Overvann må føres bort fra spillvannsnettet.
Renovasjon	Renovasjonsløsning må beskrives. Renovasjon i Grenland (RIG) må kontaktes.
Annet	

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

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. **S8** i forskrift om konsekvensutredninger.

x

Vurderes i den enkelte sak

Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	XJ fr estetikk
Fotomontasjer	X
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivtegninger	X
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	X
Modell (fysisk/digital)	X 3-D
Vegprofiler	

Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)

Annet

- Byggesak parallelt med plansak vurderes.

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

Uteoppholdsareal (evt parkering) kan bli en utfordring. Planprogram og konsekvensutredning legges til grunn. Trafikkforhold viktig innenfor KU pga flere enheter innenfor et mindre område.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Estetiske vurderinger iht omkringliggende bebyggelse viktig.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?

Foreløpig uklart. Det forutsettes planprogram og konsekvensutredning. Temaer for planprogram skal sendes sammen med varsel om oppstart.

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

- Kopi av møtereferatet – avtalt ettersendt.
-
-

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

- 1.11 Oppstartsmøte- Mal for planbeskrivelse

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den 06.04.18

Referent :

Arne R. Lunde



Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller:

