

## SJEKKLISTE VED UTARBEIDING AV REGULERINGSPLANER

Sist ajour: 16.05.2017

Nr 50-011

Planid: 2000

Plannavn: Forslag til reguleringsplan for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn

Utfylt av: Henrik Martin Rødeseike Mæland

Bamble\ Drangedal\ Kragerø\ Porsgrunn\ Siljan\ Skien

Forslagsstiller må for hvert spørsmål velge blant svaralternativene som kommer fram når du klikker på Velg svar. I kolonnen "Kommenteres" vil det da automatisk komme opp om spørsmålet skal kommenteres eller ikke. Svaralternativene JA og NEI kan begge medføre at spørsmålet må kommenteres. UAKTUELT innebærer at spørsmålet ikke behøver å kommenteres. I endel spørsmål vil forøvrig svaralternativene NEI og UAKTUELT ikke forekomme.

Noen spørsmål vil kunne betinge større utredninger/rapporter/analyser mens i andre tilfeller vil noen setninger i planbeskrivelsen være tilstrekkelig for å besvare spørsmålet. I tillegg til de hjelpemidler som er vist med blå skrift vil den enkelte kommune kunne ha kart, registreringer med mer som kan være til help.

Når spørsmålene er besvart åpner du arket "Kommentert hvor" ved knappen til høyre og noterer vedleggsnummer og under hvilken overskrift spørsmålet er kommentert.

Nyttige nettsteder for planleggere

Åpne rutine  
50-01

---

Åpne arket  
Kommentert  
hvor

## Hovedtema

1. Planfaglige vurderinger

2. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

3. Miljøvern faglige vurderinger

4. Kulturlandskap og kulturminner

5. Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet

6. Barn/unge-, funksjonshemmedes- og eldres interesser

7. Veg og vegtekniske forhold/ trafiksikkerhet

8. Andre kommentarer

Pkt.	Hovedtema	Deltema	Spørsmål	Svaralternativer	Må kommenteres	Hjelpemidler	
1	1	Overordnet plan	Følger planen opp føringene i ATP Grenland / ATP Telemark?	JA	JA	<a href="#">ATP-Grenland, ATP Telemark</a>	Ved JA - på hvilken måte, ved NEI - hva er konflikten og begrunnelse.
2	1	Overordnet plan	Er planforslaget i overensstemmelse med plankartet i kommuneplanens arealdel?	JA	NEI	Plankartet i kommuneplanens arealdel.	Konflikt vil kunne medføre krav om planprogram og konsekvensutredning, se pkt. 6.
3	1	Overordnet plan	Er planforslaget i overensstemmelse med bestemmelser i kommuneplanens arealdel?	JA	NEI	Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.	Forhold som er i konflikt med bestemmelsene i arealdelen skal alltid begrunnes.
4	1	Overordnet plan	Er planforslaget i overensstemmelse med berørt kommunedelplan?	NEI	JA	Plankart/bestemmelser i berørt kommunedelplan	Uaktuelt hvis ingen kommunedelplan berøres.
5	1	Overordnet plan	Er planforslaget i overensstemmelse med berørt områdeplan?	JA	NEI	Plankart/bestemmelser i eventuelt berørt områdeplan	Uaktuelt hvis ingen områdeplan berøres.
6	1	Overordnet plan	Utløser planforslaget krav om planprogram/konsekvensutredning?	NEI	JA	<a href="#">Forskrift om konsekvensutredninger for planer</a>	
7	1	Overordnet plan	Er planforslaget sjekket ut og vurdert mot eventuelle framtidige tiltak, for eksempel Bypakke Grenland?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Bypakke Grenland</a>	Hjelpemiddelet gjelder Porsgrunn, Siljan og Skien.
8	1	Folkehelse	Er det vurdert hvordan planen kan ivareta/fremme god folkehelse?	JA	JA	<a href="#">Folkehelse i reguleringsplaner</a>	Her kan du eventuelt vise til andre punkter i sjekklista hvor dette er ivaretatt.
9	1	Kriminalitetsforebygging	Er det vurdert om og hvordan planen kan være kriminalitetsforebyggende?	JA	JA	<a href="#">Tryggere nærmiljøer</a>	
10	1	Landskapsvirkning	Er planforslagets nær- fjernvirkning og tilpasning til eksisterende omgivelser vurdert/dokumentert/omtalt?	JA	JA	<a href="#">Estetikk i plan- og byggesaker</a>	
11	1	Estetikk	Er grad av utnytting, byggehøyder og form/volum materialbruk og farger vurdert med hensyn til omgivelsene?	JA	JA	<a href="#">Fastsetting av grad av utnytting</a>	

Pkt.	Hoved-tema	Deltema	Spørsmål	Svaralternativer	Må kommenteres	Hjelpemidler	
12	1	Landskapskvaliteter	Er planområdets solforhold, helningsgrad, topografi, eksisterende vegetasjon m.m. tatt hensyn til i planforslaget?	JA	JA		
13	1	Lokaliseringsfaktorer	Er planområdets forbindelser til skole/barnehage, service-/tjenestetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud, arbeidsplasser med mer vurdert?	JA	JA		Skal være vurdert i arbeidet med arealdelen men skal kommenteres uansett hvis det reguleres til byggeformål.
14	1	Senterstruktur	Omfattes planforslaget av regionale planbestemmelser knyttet til ATP Grenland, ATP Telemark for kjøpesentre? ( lokalisering og utvidelser)	NEI	NEI	<a href="#">ATP-Grenland, ATP Telemark</a>	
15	1	Fortetting med kvalitet	Bidrar planforslaget til fortetting/ gjenbruk/ omforming som tilfører området nye kvaliteter	JA	JA		
16	1	Grønnstruktur	Ivaretar planforslaget sammenheng i grønnstruktur i tettbygd støy og er grønnstrukturen tilgjengelig for allmennheten?	JA	JA	<a href="#">Grønnstruktur</a>	
17	1	Utbyggingsrekkefølge	Er det sikra samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge med hensyn til opparbeiding av offentlige friområder, felles uteareal/lekeareal, VA-tiltak, gang-/sykkelveger eller andre trafikkløsninger?	JA	JA		
18	1	Utbyggingsrekkefølge	Er det sikra samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge med hensyn til skoledekning, barnehagedekning	UAKTUELT	NEI		
19	1	Utbyggingsrekkefølge	Er det sikra samtidighet for godkjent driftsplan for masseuttak?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Driftsplanveileder</a>	
20	1	Utbyggingsavtale	Vil planforslaget utløse behov for offentlig/privat samarbeid gjennom utbyggingsavtale?	NEI	NEI	<a href="#">Veileder utbyggingsavtaler</a>	
21	1	Økonomi konsekvenser	Vil realiseringen av planforslaget medføre behov for offentlige midler som en konsekvens av planen?	JA	JA		
22	2	Landbruk (jord- /skogbruk)	Ved omdisponering fra landbruk til annet formål - er det lagt opp til en effektiv arealutnyttelse?	UAKTUELT	NEI		Arealendringene (jord og skog) må tallfestes.
23	2	Landbruk (jord- /skogbruk)	Ved omdisponering av landbruksareal til annet formål, berører planforslaget areal som er dyrka eller er dyrkbar?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Kilden, NIBIO</a>	
24	2	Landbruk (jord- /skogbruk)	Ved omdisponering av landbruksareal til annet formål, er det gjort en avveining mellom hensyn til jordvern og andre samfunnsinteresser?	UAKTUELT	NEI		
25	2	Landbruk (jord- /skogbruk)	Ved omdisponering av landbruksareal til annet formål, er det vurdert alternative løsninger og arealdisponeringsmåter?	UAKTUELT	NEI		
26	2	Landbruk (jord- /skogbruk)	Vil planforslaget føre til konsekvenser som f.eks. endra drift for berørte eller tilgrensende landbrukseiendom(mer)?	NEI	NEI		
27	3	Naturverdier	Berører planforslaget naturvernområder eller foreslåtte naturvernområder? (etter naturmangfoldloven)	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	
28	3	Naturverdier	Berører planforslaget områder som er vist som naturområder i kommuneplanens arealdel?	NEI	NEI		Kommuneplanens arealdel i den enkelte kommune.
29	3	Naturverdier	Berører planforslaget geologiske ressurser som sand-, grus-, pukk- eller steinressurser?	NEI	NEI	<a href="#">Grus og pukk, NGU</a>	Kontakte Sven Dahlgren hos fylkeskommunen
30	3	Naturverdier	Berører planforslaget områder med verdifull informasjon om geologiske prosesser?	NEI	NEI	<a href="#">Geologisk arv, NGU</a>	
31	3	Naturverdier	Berører planforslaget områder som er registrert med <u>nasional (A)/regional (B) eller lokal (C)</u> verdi i naturtypekartlegging på land eller i vann?	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	

Pkt.	Hoved-tema	Deltema	Spørsmål	Svaralternativer	Må kommenteres	Hjelpemidler	
32	3	Naturverdier	Berører planforslaget utvalgte naturtyper eller prioriterte arter? (Naturmangfoldloven)	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	
33	3	Naturverdier	Berører planforslaget områder som er registrert som miljøfigur (MiS-figur) i skogbruksplan (ref Skog og landskap)?	NEI	NEI	NIBIO	
34	3	Naturverdier	Berører planforslaget områder som er voksesteder/leveområder for kritisk truede- (CR), sterkt truede- (EN) sårbare (VU) eller truet (NT) arter og samfunn på land og i vann?	NEI	NEI	<a href="#">Artskart</a>	Kontakt kommunens miljøverkskonsulent for informasjon om rovfugl.
35	3	Naturmangfoldloven	Framgår det av planforslaget hvordan virkningen for naturmangfoldet er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12?	JA	JA	<a href="#">Naturmangfoldloven</a>	
36	3	Strandsone	Berører planforslaget byggeforbudet i strandsonen langs sjø og vassdrag? Byggegrense må fastsettes.	NEI	NEI	<a href="#">Forbud mot bygging i 100-metersbeltet</a>	
37	3	Strandsone	Berører planforslaget områder som i kommuneplanens arealdel kommer innenfor kategorien "Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone?"	NEI	NEI		Plankartet i den enkelte kommune
38	3	Friluftstinteresser	Berører planforslaget nære friluftsområder eller friområder?	NEI	NEI		Plankart i den enkelte kommune
39	3	Friluftstinteresser	Berører planforslaget områder for fri ferdsel, løyper, stier eller tilgang til markaområder?	NEI	NEI		Sjekk hva som foreligger i den enkelte kommune, f.eks, barnetråkk, snarvegkart, hovedveger for sykkel osv.
40	3	Friluftstinteresser	Berører planforslaget områder av <u>nasjonal/regional/lokal</u> verdi for friluftslivet?	NEI	JA	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	Naturbase for nasjonale (statlig sikra)
41	3	Fiskeinteresser	Anses planforslaget å kunne få konsekvenser med hensyn til gytemuligheter/ leveområder/ kantsoner?	NEI	JA	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	Eventuelt lokale kartlegginger. Sjekk med miljørådgiver i kommunen.
42	3	Viltinteresser	Anses planforslaget å kunne få konsekvenser for viltområder/ vilttrekk, jfr. viltkart?	NEI	NEI		Sjekk med kommunal viltforvalter
43	3	Vann, avløp og renovasjon?	Er planforslaget i konflikt med kommunale planer for vann, avløp og renovasjon?	NEI	NEI		Vurderes i forhold til regional plan for vannforvaltning og vannforskriftens § 12.
44	3	Forurensning	Er det fare for kjemikalieutslipp eller andre forurensninger i området?	NEI	NEI		Kontakt kommunens VA-avdeling
45	3	Forurensning	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og miljømessige konsekvenser med hensyn til bunn i sjø og vassdrag (mudring)?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Grunnforurensning</a>	Fra tidligere bruk av nærområdet.
46	3	Forurensning	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser med hensyn til drikkevann?	UAKTUELT	NEI		
47	3	Forurensning	Er det forurenset grunn eller sjøsedimenter innenfor eller nær planområdet?	UAKTUELT	NEI		
48	3	Forurensning	Vil planforslaget kunne få helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser med hensyn til forurensa grunn fra eksisterende eller planlagte tiltak?	NEI	NEI	<a href="#">Grunnforurensning - Miljøverndirektoratet</a>	
49	3	Forurensning	Vil planforslaget kunne få helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser med hensyn til luftforurensning eller støy fra eksisterende eller planlagte kilder/tiltak?	NEI	NEI		
50	3	Enøk	Er krav om energifleksible varmesystemer vurdert eller integrert?	JA	JA		
51	3	Enøk	Ligger planområdet innenfor konsesjonsområde for fjernvarme?	NEI	NEI		

Pkt.	Hoved-tema	Deltema	Spørsmål	Svaralternativer	Må kommenteres	Hjelpemidler	
52	4	Vannforvaltning	Fører planforslaget til at vannforekomster forringes?	NEI	NEI		Sjekkes med den enkelte kommune
53	4	Kulturlandskap	Berører planforslaget freda kulturlandskap eller kulturminner/ kulturmiljø som er verna/freda, midlertidig verna/freda eller foreslått verna eller freda?	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	Sjekk også arealdelen og om det er registreringer i den enkelte kommune.
54	4	Kulturlandskap	Er det sikret en tilstrekkelig avstand/buffer mellom utbyggingsområde og landbruksområde?	JA	JA	Sjekk arealplanen/ landbruksplanen for å vurdere hva som er tilstrekkelig.	
55	4	Kulturlandskap	Berører planforslaget helhetlig kulturlandskap?	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	
56	4	Kulturmiljø	Berører planforslaget kulturmiljø som bør tas spesielt hensyn til, f.eks. kystkulturmiljø, bymiljø, industrimiljø?	NEI	NEI		Må vurderes i det enkelte tilfelle
57	5	Naturfarer	Er planområdet utsatt for fare med hensyn til flom eller andre værphenomen?	NEI	NEI	<a href="#">NVE Atlas</a>	
58	5	Naturfarer	Vil overvannet håndteres lokalt?	JA	JA	<a href="#">Brosjyre om blågrønn faktor</a>	
59	5	Naturfarer	Er planområdet utsatt for fare med hensyn til snøskred, steinskred, jordskred eller kvikkleire?	NEI	NEI	<a href="#">NVE Atlas</a>	
60	5	Naturfarer	Er det i planområdet fare med hensyn til skog- og grassbranner?	NEI	NEI	<a href="#">YR</a>	
61	5	Naturfarer	Er planområdet utsatt for fare med hensyn til radon eller annen bakgrunnsstråling?	JA	JA	<a href="#">Radon, NGU</a>	
62	5	Naturfarer	Vil planforslaget komme i berøring med fremmede, skadelige arter?	NEI	NEI	<a href="#">Naturbase, Miljøverndirektoratet</a>	
63	5	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Er det i planområdet fare med hensyn til industri - brann/eksplosjon?	NEI	NEI		DSB: temahefter og "FAST" (oversikt over farlige stoffer). Sjekk med den enkelte kommunes ROS-analyse eller arealdel.
64	5	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Er det i planområdet fare med hensyn til stråling fra kraftledninger?	NEI	NEI	<a href="#">Elektromagnetisk stråling</a>	Kraftlinjen må sjekkes i forhold til hva man har konsesjon for (maks kapasitet). Statens strålevern.
65	5	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Er det i nærheten av planområdet fare med hensyn til transport eller ulykker med transportmidler (skip, farled, fartøy til kai, jernbane, fly)?	NEI	NEI	<a href="#">Risikoanalyse innseiling Grenland Havn</a>	
66	5	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Er det i planområdet infrastruktur man må ta spesielt hensyn til (f.eks. ledninger på land eller i sjø)?	JA	JA		
67	6	Tilgjengelighet	Er planområdet vurdert med hensyn til løsninger som gir tilgjengelighet for alle (universell utforming)?	JA	JA	<a href="#">Universell utforming i reguleringsplaner, brev fra MD.</a>	Planleggingen skal tilstrebe at hele eller deler av området vil ha universell utforming.
68	6	Leke- og oppholdsareal	Er arealenes egnethet for lek og møteplass/oppholdsareal vurdert med hensyn til helse- og sikkerhetsmessige forhold?	JA	JA	<a href="#">RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a>	
69	6	Leke- og oppholdsareal	Er arealenes egnethet for lek og møteplass vurdert med hensyn til lokalisering (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, trafiksikkerhet, avstander til nye og eksisterende boliger)?	JA	JA	<a href="#">Pkt. 5a, b og c i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a>	
70	6	Leke- og oppholdsareal	Er arealenes egnethet for lek og møteplass vurdert med hensyn til størrelse, utforming og kvalitet, at de skal kunne fungere til ulike årstider og er tilpasset ulike brukergruppers behov?	JA	JA	<a href="#">Pkt. 5a, b og c i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a>	
71	6	Forhold til tilgrensende boligområder	Er det vurdert behovet for ulike typer lekeplasser og møteplasser med hensyn til planområdets tilgrensende boligområder?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Pkt. 5a, b og c i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a>	

Pkt.	Hoved-tema	Deltema	Spørsmål	Svaralternativer	Må kommenteres	Hjelpemidler
72	6	Tap/erstatning av lekeareal	Fører planforslaget til et tap av eksisterende eller egnede lekeareal eller møteplasser for beboerne eller barnehager/skoler i området som utløser krav om erstatningsareal?	NEI	NEI	<a href="#">Pkt. 5d i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a>
73	6	Landskapsplan	Er det utarbeidet en landskapsplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og oppholdsareal?	UAKTUELT	NEI	
74	7	Trafikkforhold	Er det kartlagt og vurdert trafikkforhold (adkomst, trafikkmengde/ÅDT, trafikkavvikling for ulike trafikantgrupper)?	NEI	NEI	
75	7	Trafikkforhold	Er parkeringen for sykkel og bil løst i henhold til gjeldende krav?	JA	NEI	Sjekk arealdelen i den enkelte kommune
76	7	Trafikkforhold	Fører planforslaget til økt trafikk?	NEI	NEI	
77	7	Trafikkplan/ vegutforming	Tilfredsstiller planforslaget veglov / vegnormal, evt. standard for kommunale veier,?	UAKTUELT	NEI	<a href="#">Veg og gateutforming</a>
78	7	Kollektivtrafikk	Er det sikret god tilknytning til kollektivknutepunkt/holdeplass? (buss, bane, ferje o.l.)?	JA	JA	
79	7	Kollektivtrafikk	Er det vurdert behov for kollektivfelt, busslommer, bussrepos, leskur, drosjeholdeplass?	UAKTUELT	NEI	
80	7	Trafikksikkerhet	Er samtidighet vurdert med hensyn til trafikksikkerhet og tilgjengelighet til bussholdeplasser/kollektivtilbud?	UAKTUELT	NEI	
81	7	Trafikksikkerhet	Er samtidighet vurdert med hensyn til trafikksikkerhet og tilgjengelighet til nærbutikk, boligområder, forbindelseslinjer og kryssing for myke trafikkanter?	UAKTUELT	NEI	
82	7	Trafikksikkerhet	Knytter planforslaget seg til et sammenhengende gang- og sykkelvegnett?	JA	JA	
83	7	Trafikksikkerhet	Er samtidighet vurdert med hensyn til trafikksikkerhet og tilgjengelighet til skole /barnehage, skoleveg/barnetråkk, lekeareal/oppholdsareal, fri- og friluftsområder?	UAKTUELT	NEI	
84	8	Andre kommentarer				
85	8	Andre kommentarer				
86	8	Andre kommentarer				
87	8	Andre kommentarer				
88	8	Andre kommentarer				
89	8	Andre kommentarer				

## Kommentarer til sjekkliste grenlandsstandarden

Under denne overskriften utdypes og begrunnes avsnittsvis de punkter som sjekklisten for grenlandsstandarden (50-011) framkommer som viktige for planforslaget.  
*Ordlyden nedenfor er et utdrag fra punkt 8 i planbeskrivelsen, og er likelydende med denne.*

### **8.1 Hovedtema 1– Planfaglige vurderinger**

#### Pkt.1 Overordnet plan

Planen følger opp føringene i ATP ved tilknytning til eksisterende vei og transportnettverk på campus, i tillegg til å hensynte de grønne bevegelsesårene i området.

#### Pkt.4 Overordnet plan

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 er planområdet regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Formannskapet behandlet en prinsippavklaring 31.03.2022 om en formålsendring til arealbruk boligformål kombinert med tjenesteyting. Formannskapet uttrykker positiv innstilling til at området kan reguleres til bolig og tjenesteyting da dette ville styrke Porsgrunns identitet som studentby.

#### Pkt.6 Overordnet plan

I oppstartsmøtet (28.01.2022) vurderte administrasjonen at det ikke vil vær krav til KU, basert på arealbruk og at planområdet er under 15 daa. Det er derfor ikke utført konsekvensutredning for planforslaget.

#### Pkt.8 Folkehelse

Planforslaget vil ivareta og fremme god folkehelse ved å bygge studentboliger der det stilles krav til god bokvalitet. Det legges stor vekt på å motvirke ensomhet og sosial isolasjon gjennom å etablere sosiale møteplasser både ute og inne. Et foreløpig program i illustrasjonsprosjektet viser blant annet til et kulturtorg for ulike arrangementer, treningssenter og ulike fellesrom/ kjøkken for sosialt samvær. Det søkes også å stimulere til fysisk aktivitet i uteoppholdsarealene med arealer for ballspill og lek.

#### Pkt.9. Kriminalitetsforebygging

Planforslaget tar sikte på å skape gode åpne uteoppholdsarealer som er godt opplyst på kvelds og nattestid. Elementer som murer og vegetasjon som kan bidra til å skape uoversiktlige og mørke uteområder frarådes. Det skal være fokus på å forme uteoppholdsarealene som åpne møteplasser med godt inn/utsyn.

#### Pkt.10 Landskapsvirkning

Området har en typisk campusstruktur der enkeltbygg fremstår som frittstående, autonome paviljonger med liten helhetlig utforming. Planforslaget er tilpasset øvrige bygg på campusområdet med tanke på skala, plassering, takform og volum. Prosjektets uteoppholdsarealer søker å supplere campus med nye kvaliteter gjennom å tilrettelegge utearealene for ulike aktiviteter, og slik at alle studentene på campus kan benytte disse.

#### Pkt.11 Estetikk

Forslagets bygningshøyde er nøye vurdert ut fra fjernvirkning, eksisterende bebyggelsesstruktur, sol/skyggeforhold og hvilke kvaliteter som kan oppnås på bakkeplan. Vi vurderer at den aktuelle tomten tåler at man bygger inntil seks etasjer på deler av bygget uten at dette bryter med skalaen for resten av området. Et slikt bygg vurderes heller ikke til å ha negative konsekvenser for omkringliggende bebyggelse, tilstøtende eiendommer eller områdets kulturlandskap.

#### Pkt.12 Landskapskvaliteter

Planforslagets illustrasjonsprosjekt er utformet med hensyn til områdets overordnede kvaliteter som solforhold, topografi, eksisterende vegetasjon helningsgrad m.m.

#### Pkt.13 Lokaliseringsfaktorer

Campus Kjølnes ligger om lag en kilometer utenfor Porsgrunn sentrum. Det er god kollektivdekning og kort sykkelavstand. Planforslaget vil også dra nytte av at det i umiddelbar nærhet fins barnehager, skoler, parkområder, idrettsanlegg samt ulike service- og tjenestetilbud.

#### Pkt.15 Fortetting med kvalitet

Planforslaget fortetter området ved å legge til rette for at flere studenter kan bosette seg i studentboliger på Campus Kjølnes. Ved å tilrettelegge for en omdanning fra parkeringsplass til studentboliger tilfører planforslaget området nye kvaliteter, først og fremst gjennom å bidra til et levende campusmiljø større deler av døgnet, men også ved å skape et nytt sosialt uterom til gode for alle studentene på campus.

#### Pkt.16 Grønnstruktur

Ved å tilrettelegge for en omdanning fra parkeringsplass til studentboliger tilfører planforslaget området nye grønne kvaliteter, Uteområdet skal være en møteplass for studentene, og ny beplantning der det i dag er asfalt inngår som en del av denne plassen. Denne plassen er allment tilgjengelig.

#### Pkt.17 Utbyggingsrekkefølge

Planforslaget er planlagt i ett byggetrinn der bygg og utomhusarealer skal stå ferdig før brukstillatelse gis.

#### Pkt.21 Økonomiske konsekvenser

Kunnskapsdepartementet (KD) tildeler tilskudd til studentsamskipnader og studentboligstiftelser etter søknad. Tildelingen skjer normalt i januar/februar. Tilskudd skal sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge. Dette skal bidra til en mer forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter, og være et supplement til det private boligmarkedet (leiemarkedet).

Husbanken forvalter tilskuddsordningen på vegne av Kunnskapsdepartementet. Det betyr at studentsamskipnadene og studentboligstiftelsene må søke Husbanken om godkjenning av prosjekter som planlegges oppført med tilskudd.

## **8.2 Hovedtema 2 – Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger**

Planforslaget berører ingen av punktene under Landbruk (jord- /skogbruk).

## **8.3 Hovedtema 3 – Miljøvern faglige vurderinger**

### Pkt.35 Naturmangfoldloven

Det er utarbeidet en rapport (Vurdering av naturmangfold) av Asplan Via datert 23.05.22. Der det kommer frem at planforslaget ikke vil ha noen negativ effekt på naturmangfoldet i området. Punkt 4.2 gir en detaljert vurdering av naturmangfoldlovens bestemmelser §§8-12. Se vedlegg 07.

### Pkt.40 Friluftsanser

Planforslaget berører ikke områder som er av nasjonal/regional eller lokal verdi for friluftslivet ifølge miljøverndirektoratet sitt naturbasekart.

### Pkt.41 Fiskeinteresser

Det er tilkomst av fisk og gyting i Leirkup. Leirkup ligger nesten 200 m unna planområdet, men momentet fanges likevel opp under 2. Fellesbestemmelser:

*«Forurensing av omkringliggende elver*

*Innenfor område for blå/grønnstruktur (BG) skal tiltak utformes og lokaliseres slik at dyr og planters livsbetingelser ikke blir skadelidende. I anleggsfasen skal det iverksettes tilstrekkelige tiltak for å unngå miljøskadelig avrenning.»*

### Pkt.50 Enøk

Hvilke energifleksible varmesystemer som er mest hensiktsmessig å bruke vil bli vurdert i den videre planleggingsprosessen. Krav til løsninger for energiforsyning følger § 14.4 i TEK17.

## **8.4 Hovedtema 4 – Kulturlandskap og kulturminner**

### Pkt.54 Kulturlandskap

På østsiden av Kjølnes ring ligger et landbruksområde ca. 35 meter fra planlagt bebyggelse. «Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016-2025» anbefaler en buffersone mellom utbyggingsområde og landbruksområde på 25-50 meter. Tilstrekkelig avstand er sikret i planforslaget ved at bestemmelsesgrense (lik byggegrense) på plankartet ligger over 30 meter fra landbruksområdet (målsatt 28 meter fra veimidte).

## **8.5 Hovedtema 5 – Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet**

### Pkt.57 Naturfarer

Det er i ROS-analysen utarbeidet av Sweco 22.11.22 vurdert at flom fra nærliggende vassdrag (Leirkup) kan berøre planområdet.

*«Ekstremvær og hendelser med store nedbørsmengder kan medføre flom i vassdrag. Avrenning kan forsterkes av snøsmelting og ev. frossen mark i nedbørsfeltet. Vindforhold /*



*springflo kan medføre oppstuvning av Porsgrunnselva. I kombinasjon kan dette føre til stor vannstandstigning.*

*Store deler av nedbørsfeltet for Leirkup er naturlig med god infiltrasjonsevne. Det er stor høydeforskjell mellom normalvannføring i Leirkup og opp til planlagt bebyggelse. Slettene nordøst for planområdet har landbruksarealer med god infiltrasjonsevne.*

*Flom vil primært medføre vannstand i trafikkområdene til og fra bebyggelsen. Hastigheten på vannet vil være lav. Ifølge aktsomhetskartet til NVE kan vannstanden i Leirkup medføre inntil 1 m vannstand rundt ny bebyggelse. Bofunksjoner er planlagt fra 2. etasje og oppover.*

*Rapport for Klimaprofil Telemark beskriver at fremtidig klima vil medføre periodevis ekstremnedbør. I alle sesonger må det forventes at nedbør øker både mer uforutsigbart, hyppigere og intenst. Til tross for store konsekvenser, er det en lav sannsynlighet for at flom i vassdrag vil opptre hyppigere enn 1 gang i løpet av 100 år. En 200-årsflom får en sannsynlighet på 0,5% sannsynlighet hvert år.»*

«Tiltak:

- *Prosjektering og utforming av overvannshåndtering må ta hensyn til klimapåslag og ekstremvær.*
- *Flomvei og håndtering av overvann internt må ivaretas i videre planlegging.*
- *NVEs gjeldende retningslinjer for arealplanlegging for både flom og overvann i arealplanlegging må følges.*
- *Overvannshåndtering for det aktuelle tiltaket skal detaljprosjektering og godkjennes av kommunen. Følges opp gjennom byggesak og teknisk forskrift (TEK17).»*
- *Det vil til søknad om tiltak foreligge en hydrologisk vurdering som dokumenterer sikkerhet mot 200-årsflom.*

Andre tiltak:

- *Planområdets topologi muliggjør en heving av terrenget på ca. 1 meter. Dette vil medfører ingen konsekvens ved en eventuell elveflom.*

#### Pkt.58 Naturfarer

Det er i ROS-analysen utarbeidet av Sweco 22.11.22 vurdert hva store nedbørsmengder på kort tid vil gi for overvann som ikke renner av tilstrekkelig fort nok.

*«Klimaendringer medfører økt hyppighet for store nedbørsmengder og større variasjon av vær-situasjoner på kort tid.*

*Rapport for Klimaprofil Telemark beskriver at fremtidig klima vil medføre periodevis ekstremnedbør. I alle sesonger må det forventes at nedbør øker både mer uforutsigbart, hyppigere og intenst. Dagens 20 årsnedbørs hendelse vil fortsatt være sjeldnere enn én gang per 10 år.*

*Overvannsflom har en lav konsekvens innen liv og helse, stabilitet og materielle verdier pga. lav flomhøyde. En potensiell overvannsflom kan skape noen utfordringer med fremkommelighet langs vei for myke trafikanter og biler. Overvannsflom vil ikke trenge seg inn i bygg. Vannstanden blir på under 20 cm noe som kan medføre mindre fuktskader som må tørkes.*

Tiltak:

- *Prosjektering og utforming av overvannshåndtering må ta hensyn til klimapåslag og ekstremvær.*

- *Flomvei og håndtering av overvann internt må ivaretas i videre planlegging.*
- *NVEs gjeldende retningslinjer for arealplanlegging for både flom og overvann i arealplanlegging må følges.*
- *Overvannshåndtering for det aktuelle tiltaket skal detaljprosjektering og godkjennes av kommunen. Følges opp gjennom byggesak og teknisk forskrift (TEK17).*
- *Det vil i søknad om tiltak foreligge en hydrologisk vurdering som dokumenterer sikkerhet mot 200 årsflom.*
- *Sikre lokal overvannshåndtering (3-trinnsprinsipp).*
- *Landskapsplan ved byggesøknad må vise eventuelle flomveier og areal til håndtering av overvann.»*

#### Pkt.61 Naturfarer

Ifølge kart fra NGU ligger planområdet innenfor moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. TEK 17 krever tetting mot grunnen med radonsperre. Dette håndterer eventuell fare.

#### Pkt.62 Naturfarer

Det er gjort en vurdering av naturmangfold av Asplan Viak (vedlegg 07) hvor det er registrert lite fremmede/ skadelige arter i planområdet. Vinterkarse ble registrert to steder. Å unngå spredning av massene ut av planområdet vil være det viktigste tiltak for å minimalisere forekomst av arter som vinterkarse. Det er hjemlet i reguleringsbestemmelsene (2.2.6) at masser fra anlegget må behandles som infiserte masser av fremmede arter og må ikke spres til naturområder, men deponeres på godkjent deponi.

#### Pkt.66 Menneske- og virksomhetsbare farer

Lede AS har jordkabler i området. Tiltak: det er sikret i planforslaget at tiltak ikke kommer i konflikt med jordkabler/byggegrenser ved at det settes krav i bestemmelsene (2.10) at tiltaket ikke skal etableres nærmere enn 1 m fra eksisterende kabelgrøft.

## **8.6 Hovedtema 6 – Barn/unge-, funksjonshemmedes- og eldres interesser**

#### Pkt.67 Tilgjengelighet

Boliger og uteoppholdsarealer skal følge forskrift om universell tilgjengelighet og utforming. TEK17 Byggeteknisk forskrift, § 12-1. Krav til planløsning og universell utforming av byggverk og § 8-2. Opparbeidet uteareal med krav om universell utforming.

#### Pkt.68 Leke- og oppholdsareal

Tomten skal endres fra asfaltert parkeringsplass til studentboliger med tilhørende utearealer. Slik skapes nye arealer for aktivitet for barn og unge.

Med tanke på helse- og sikkerhetsmessige forhold er tiltaket og tomten vurdert særlig med tanke på støy og trafikksikkerhet.

Det vil i svært liten grad forekomme støyende aktiviteter fra nybygget eller øvrig omkringliggende bygg.

Aktiviteten fra et eventuelt kulturtorg vil være regulert, og i begrenset grad bidra til økt støy for studentboligene og øvrige omgivelser. Aktiviteten vil til enhver tid være regulert innenfor ordinær tid for nattero, og det vil kun være åpent for noen få sporadiske arrangementer i løpet av året og alle arrangementer vil være avsluttet innen 22:00/23:00. Studentsamskipnaden disponerer arealet og vil regulere disse aktivitetene.

Når det gjelder trafikksikkerhet legges det opp til klare skiller mellom harde og myke trafikanter, der bilene parkerer på østsiden av bygget og uteplassen ligger på vestsiden.

Dersom det blir aktuelt i videre planlegging å realisere utendørs kulturtorg, skal det gjøres vurderinger av eventuelle tiltak for å opprettholde et innvendig støynivå på opphold og soverom på maks 30 dB.

#### Pkt.69 Leke- og oppholdsareal

##### Lokalisering

Bygget er utformet som en vinkel, med to fløyer som strekker seg mot nord og mot vest. Med sin plassering og form skapes det en skjermet møteplass på tomtens nordvestlige del i relasjon til studenthuset Fabrikken. Byggets form og plassering bidrar også til å gi ly for lyd, vind og lukt fra LNF-området på andre siden av Kjølnes ring.

Byggets plassering hensyntar den eksisterende grønnstrukturen i vest og intensjonen i illustrasjonsprosjektet er å skape flere grønne lunges og øke vegetasjonen på tomten. Det er god avstand til omkringliggende bebyggelse. Studenthuset Fabrikken er en del av planområdet og tenkes integrert i det nye utomhusanlegget.

#### Pkt.70 Leke- og oppholdsareal

##### Størrelse utforming og kvalitet.

Illustrasjonsprosjektet viser en sammenhengende plass på ca 2000m<sup>2</sup> (mellom studentboligene og Studenthuset Fabrikken). Denne skal i den videre prosjekteringen utvikles med tanke på å bli et aktivt uterom på Campus – mulig i form av et kulturtorg som kan samvirke med studenthuset. Eventuelle aktiviteter kan styres av Studentsamskipnaden og vil underlegges regulering med tanke på tid og støy eller andre mulige ulemper. Plassen skal være tilgjengelig for alle, og ha rom for ulike aktiviteter.

Utearealene vil følge krav i teknisk forskrift slik at arealene skal kunne fungere optimalt i ulike årstider og være tilpasset ulike brukergruppers behov. Tomtens flate topografi gir et godt utgangspunkt for god framkommelighet for alle brukergrupper og er hensiktsmessig med tanke på drift og vedlikehold.

## **8.7 Hovedtema 7– Veg og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet**

#### Pkt.78 Kollektivtrafikk

Nærmeste bussholdeplass er fv 32, bare et par hundre meter fra campus og nærmeste togstasjon er Porsgrunn stasjon, 15 minutter å gå fra campus.

#### Pkt.82 Trafikksikkerhet

Planområdet ligger inntil Kjølnes ring og har slikt sett god tilknytning til gang- og sykkelveien langs denne. Sikker av- og påkjøring vil ivaretas i videre prosjektering og dokumenteres i teknisk plan.