



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: 08.08.2022

Saksnavn: Planforslag for Tråholt

Saksnummer: 22/14260

Plan ID: 2004

Saksbehandler: Fridrik Bergsteinsson

Møtested:

Møtedato:

Til stede fra forslagsstiller

Lars Krugerud – Asplan Viak AS
Morten Ødegaard - Bygg- og eiendomsdrift

Til stede fra kommunen

Fridrik Bergsteinsson - plan
Kjell-Henrik Semb - miljø

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

1. Bestillingsskjema med beskrivelse
2. Kart med forslag til plangrense
3. Enkelt skisse
4. Forslag til instanser som skal varsles.
5. Vedtak Formannskapet

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	26.06.2020	KPA	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)
- Vegnormal for Porsgrunn kommune
- Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016-2025

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

PlanID	Godkjent	Plannavn

Merknad: _____

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Det foreligger prinsippavklaring fra Formannskapet sak 58/22

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: 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

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet? Ja Nei

Merknad: Forslagsstiller må sjekke ut før saken sendes til 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 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 website). 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 å se på mulig støy og snøskreds problematikk.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Det bør naturtypekartlegges da dagens registreringer er gamle 2014 og 2016 og kartleggingen er gjort på et overordnet nivå. Det bør også kartlegges for fremmede arter og en vurdering av eventuell forvaltning av infiserte

	masser.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Arkeologisk undersøkelse er vel obligatorisk, det ble observert hulveger i området ved befarng.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	
4.8 Andre kommentarer	

5. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg

Vann

Avløp

Overvann

Renovasjon

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	X

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.

Vurderes i den enkelte sak

Alt illustrasjonsmateriale skal vise maksimal utnyttelse i planforslaget

Fotomontasjer

Sol-/skyggediagram

Perspektivtegninger

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

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Det er viktig at illustrasjonsmateriale viser maksimal grad av utnyttning og byggehøyder som angitt på plankartet eller i bestemmelsene.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?

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- Krav til innsending av material til reguleringsplaner (52-013)
- 1.6 Oppstartsmøte- Sjekkliste grenlandsstandard (50-011)
- 1.7 Oppstartsmøte- Mal for reguleringsbestemmelser
- 1.8 Oppstartsmøte- Mal for planbeskrivelse
- 1.9 Oppstartsmøte- Mal for varslingsannonse for private forslag
- 3.5 Høring – Generell varslingsliste
- [Lenke til gjeldende gebyrregulativ](#)

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den

Referent: Fridrik Bergsteinsson

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller:

Nils Krigerud 22.11.2022

asplan
viak

