



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.

Saksnavn:  
 Detaljregulering  
 for del av  
 Sjøeseveistykket  
 gbnr. 31/292 og  
 31/283  
 Saksnummer:  
 23/12241  
 PlanId: 430  
 Saksbehandler:  
 Maria Falch Holm  
 Møtested:  
 Rådhuset i  
 Langesund  
 Møtedato:  
 11.12.2023

Til stede fra forslagsstiller

Janett Rogn Falkevik  
 Mathias Rogn Falkevik

Til stede fra kommunen

Maria Falch Holm  
 Eva Andersen

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Regulere til boliger (konsentrert småhusbebyggelse) i tråd med arealdelen.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Bestilling av oppstartsmøte
- Situasjonsplan

## 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**  Detaljregulering  Områderegulering

*Merknad: Endring av formål fra offentlig til bolig*

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
364	15.12.22	Arealdelen	Boligformål

Andre planer:

ATP Grenland

Ny plan vil erstatte delvis følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
39		Sjeseiveistykket/Barfodskogen

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

Merknad: Vil være i tråd med arealdelen vedtatt 15.12.2022

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?  Ja  Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden**  
Utredningsnotat på trafikk og naturmangfold (sjekk ut åpent kalkfjell)

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?  Ja  Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale/gjennomføringsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsettes. Kontaktperson er Torbjørn Huru på kommunalteknikk i Bamble kommune

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?  Ja  Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?  Ja  Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

**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.** Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde. Jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2.

for styrking av barn og unges interesser  
 for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <a href="#">for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</a>     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <a href="#">for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</a>       |
| <input type="checkbox"/>            | <a href="#">for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</a> |

**Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)**  
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

**3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet**

*Jfr. Forhåndsvarsele 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 varslingsmateriale.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

**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	Er i tråd med arealdelen. Gangvei må opprettholdes som vist i gjeldende plan.  Anbefaler at byggehøyder oppgis i kotehøyde  Forholde seg til områdets karakter
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Det er kalkfjell nær eiendommen. Det er registrert karplanter. Må ha et notat av naturmangfold/naturverdier.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	X ROS-matrise
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	X Lekeplass, jf. krav i arealdel
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Eksisterende gangforbindelser i gjeldende plan må opprettholdes/ivaretas.
4.8 Andre kommentarer	Vurdering av trafikk/trafiksikkerhet.  Notat friluftsliv



## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste 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
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x

NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. [§24](#) i forskrift om konsekvensutredninger.

### Vurderes i den enkelte sak

Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

## 6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

### *Merknader:*

Veg	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru
Vann	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru
Avløp	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru
Overvann	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru
Renovasjon	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru
Annet	Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknikk i Bamble kommune v/Torbjørn Huru

## 7. Drøfting

Se punktene over. Formålet er i tråd med arealdelen. Administrasjonen anbefaler at man setter i gang med planprosessen og varsler oppstart.

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Se punktene ovenfor.

## 9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : våren 2024

*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 referatet

- Naboliste
- Liste over offentlige instanser

## 12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

## 13. Underskrift

Bamble kommune, 11.12.23

Referent :

Maria Falch Holm



Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Janett Rogn Falkevik  
Mathias Rogn Falkevik

