



# GRIMSTAD KOMMUNE

---

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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 vurderes og relevante punkter fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn (geografisk/gatenavn): Campus NKT 2

Arkivnr:

Saksbehandler: Christine Bjørndal Tønnesen

Møtested: Grimstad Rådhus

Møtedato: 25.05.18

<u>Til stede fra forslagsstiller</u>	<u>Til stede fra kommunen</u>
Geir Jonny Ringvoll – Stærk & Co	Hans Tveitereid – enhetsleder pml
Sverre Engebretsen – Grøm Eiendom	Christine Bjørndal Tønnesen – plan

## 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for ny fagskole i Agder. Området reguleres til undervisning og kombinert undervisning/ tjenesteyting. Eksisterende adkomstvei reguleres, samt tilliggende grøntområder i områdeplanen.

Fylkeskommunen er utbygger og har satt i gang arkitektkonkurranse for bygget.

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)

- Planinitiativ

Er vedlagte materiale innsendt på forhånd?

Ja

## 2. Tiltakshaver – grunneier(e)

---

Grøm Eiendom AS  
v/ Sverre Engebretsen

---



## 3. Planforutsetninger

3.1 Aktuell reguleringsplanform: Jfr. [pbl kap 12](#)  Detaljregulering  Områderegulering

Området berøres av/grenser inntil følgende vedtatte overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
		Områdeplan for Campus	

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
		Campus BA1 (i oppstartsmeldingen tas grøntområder med for å sikre en gangforbindelse i retning parken.)	

3.2 Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

*Merknad:* Detaljregulering Campus BA1 (har ligget ute til offentlig ettersyn)  
Detaljregulering Campus Grimstad Arena (friidrettshall og tønnevoldskogen)  
Utbyggingsavtale for parken

3.3 Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

*Merknad:*

3.4 Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?  Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

*Merknad:* - Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredes  
- Faller planen innunder forskriftens § 3 og 4): Skal konsekvensutredes  
NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE innunder § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.

3.5 Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?  Ja  Nei



# GRIMSTAD KOMMUNE

---

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: .....

Hvis ja, meldes det oppstart for utbyggingsavtale samtidig med varsel om oppstart av planarbeid?

Ja

Nei

Merknad: .....

**3.6 Finner kommunen at det er [tilfredsstillende kartgrunnlag](#) for det aktuelle området og formål?**

Ja

Nei

---

**3.7 Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser**

**Rikspolitiske retningslinjer, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd**

- for samordnet areal og transportplanlegging
- for styrking av barn og unges interesser
- for vernede vassdrag

**Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2**

- for klima- og energiplanlegging i kommunene

**(Rikspolitiske bestemmelser, jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd)**

**Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3**  
(foreligger ingen pr. 27.11.09)

- Regional delplan for senterstruktur og handel
- 

**3.8 Skal reguleringsspørsmålet vurderes i teknisk utvalg før behandling?**

Ja

Nei

Hvis ja: krav til dokumentasjon skal være på samme nivå som konsekvensvurdering for kommuneplanen

---



## 4. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet

		<i>Fyll inn evt. kommentarer:</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel	Gjeldende kommuneplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan for sentrum, inkl. stedsanalysen	
<input type="checkbox"/>	Landbruksplanen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstrukturplanen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Estetisk veileder	
<input checked="" type="checkbox"/>	Veinormen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avfallsforskriften	

## 5. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

<i>Varselet skal inneholde:</i>	<i>Merknad:</i>
5.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	Sendes alle
5.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	Sendes alle - ny plan må grense inntil eksisterende planer der dette er naturlig
5.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål	Sendes alle
5.4 Oppstartsmeldingen annonseres i minst 1 lokalavis (Grimstad Adressetidende)	
5.6 Fylkesmannens sjekkliste for reguleringsplaner	<a href="http://www.fylkesmannen.no/Aust-Agder/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/Skjema-arealforvaltning-/Skjema-arealforvaltning-/">http://www.fylkesmannen.no/Aust-Agder/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/Skjema-arealforvaltning-/Skjema-arealforvaltning-/</a>

## 6. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<i>Hovedtema</i>	<i>Beskriv hva som må utredes spesielt</i>
6.1 Planfaglige vurderinger	<i>Avgrensning av planområdet, parkeringsdekning, gang-sykelvei, rekkefølgekrav</i>



# GRIMSTAD KOMMUNE

6.2	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
6.3	Miljøfaglige vurderinger	
6.4	Kulturlandskap og kulturminner	
6.5	Samfunnssikkerhet og beredskap	ROS-analyse
6.6	Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser	
6.7	Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Veinormen må følges
6.8	Skolevei, skolekapasitet	
6.9	Klima	Skal alltid beskrives
6.10	Kommuneplanens § 1.3	Skal alltid beskrives
6.11	Naturmangfoldloven §§ 8 -12	Skal alltid beskrives
6.12	Andre kommentarer	

## 7. Krav til dataleveranser:

	Omriss	AnnONSE m/kartutsnitt	
Ved oppstartsmelding:	Sosi-fil	Pdf-fil	
	Plankart	Bestemmelser	Planbeskrivelse
Før 1.gangs behandling:	Pdf- og sosifiler	Pdf- og wordfiler	Pdf-fil
*Etter kommunestyrets vedtak og før annonsering:	Pdf- og sosifiler	Word-fil	Pdf-fil

\* NB! Etter kommunestyrets vedtak skal alle politiske vedtaksdatoer og saksnr. påføres tittelfeltet.

## 8. Kommunaltekniske anlegg

Veg



---

Vann	
Avløp	
Renovasjon	<i>Nedgravde avfallsbeholdere?</i>
Annet	

## 9. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Planavgrensningen bør ta med seg grønnstrukturen, selv om dette området inngår i planen for BA1. Dette for å sikre gangforbindelse til veien på oversiden av parken. Ta også med lekeareal og nok areal til å sikre gangvei helt ned til eksisterende veisystem (Terje Løvåsvei)

Ta også med nok areal for å sikre mulig kryss/adkomst til det høyereliggende området innenfor NKT2.

Ta med regulert gangvei i naboplanen (Grøm Næringspark).

Kravene i områdeplanen om høydebegrensning på bebyggelse ligger til grunn.

Parkering:

Minst mulig parkering i dagen. Områdeplanen må være utgangspunktet for parkeringskrav/begrensning, og kommunen ønsker at mest mulig parkering etableres under bakken.

### 9.1 Mulige/ sannsynlige rekkefølgekrav:

Vei, gang- sykkelvei til området, samt gangforbindelse til parken og ned til eksisterende veisystem.

8.3.7 i områdeplanen.

Gangveien er regulert i naboplan, må vurderes om denne må reguleres på nytt.

## 10. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: før sommeren 2018

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: 1. oktober 2018

1.gangsbehandling antas å skje senest: 12 uker etter at **komplett** materiale foreligger.

## 11. 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.



# GRIMSTAD KOMMUNE

---

Kommunen har opplyst om gjeldende [gebyrregulativ](#) for behandling av plansaker.

Faktura for behandlingsgebyr sendes til:

Navn/Firma: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr./sted: \_\_\_\_\_

Org.nr: \_\_\_\_\_

Grunngebyr sendes i forbindelse med 1.gangsbehandling

Arealgebyr sendes etter vedtak i kommunestyret

Grimstad kommune, den \_\_\_\_\_

Referent: Christine Bjørndal Tønnesen \_\_\_\_\_

Referatet er sendt via e-post til møtedeltakerne

---