



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Formål med oppstartsmøtet er å avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess.

Saksnavn: Detaljregulering for Bøgata 83 m.fl
Saksnummer: PlanID 202305
Saksbehandlar: Arne Engravslia Jenssen
Møtestad: Teknisk Bekkevoll, Gullbringvegen 20 / Teams
Møtedato: 17.08.2023

Til stade frå forslagsstillar

Stine Nyheim Folseraas (plankonsulent)
Morten Glenna (forslagsstiller)

Til stade frå kommunen

Arne Engravslia Jenssen (arealplanlegger)
Jyotsna Shrestha (arealplanlegger)
Aslak Gilde (enhetsleder, teknisk)
Hans Kortner Ryen (kommunalsjef, teknisk)

1. Bakgrunn for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ og presentasjon m/ illustrasjoner

2. Planføresetnader

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

☒ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad:

Følgjande overordna planar er relevante for området (regionale planar, areal- og transportplanar (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar m.m):

Arealplanar:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
202001	21.06.2021	Kommuneplanens arealdel	Sentrumsformål
3817_01 _62_201 _6	05.11.2018	Områdereguleringsplan for Bø sentrum	Sentrumsformål, veg

Andre planar:

.....

Ny plan vil erstatte (heilt eller delvis) følgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
--------	----------	----------



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

3817_01 _62_201 _6	05.11.2018	Områderegeringsplan for Bø sentrum	Sentrumsformål, veg
--------------------------	------------	------------------------------------	---------------------

Merknad: Delvis erstatte

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

☒ Ja

☒ Nei

Merknad: Utnyttingsgrad, kulturminne, byggelinje

Utløyser planforslaget krav om KU/planprogram?

☐ Ja

☒ Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Merknad:

Vil ny plan utløyse behov for utbyggingsavtale?

☒ Ja

☐ Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Bør varsles samtidig med varsel om oppstart av planarbeid

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒ Ja

☐ Nei

Merknad:

Ligg det usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet?

☐ Ja

☒ Nei

Merknad:

Planforslaget må forhalde seg til følgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer og føresegrer (i planbeskrivelsen må forslagsstiller synleggjere korleis ein har forhaldt seg til desse)

Rikspolitiske retningslinjer,

- ☒ 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
☐ 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](#)

(ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02](#) (Grenlandsstandarden)



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhøyrande hjelpemidlar omtaler kva varselet og annonsa skal innehalde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendast saksbehandlar for vurdering før varsling. NB! Alt materiale til regionale styresmakter – inkludert sosifil av varslingsgrensa – skal sendast elektronisk. Hugs å oppgi PlanId.

4. Viktige utgreingsbehov for planarbeidet – kommunen si førebelse vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovudtema	Viktige punkt for denne plansaka
4.1 Planfaglege vurderingar	Tilhøve til overordna plan Landskap –nær og fjernverknad og tilpassing til omgjevnaden, 2.1. Parkering/ sykkelparkering Estetikk- vurdering av høgder, utnytting, form/farge og materialval i høve til omgjevnaden
4.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ikkje aktuelt
4.3 Miljøvern faglege vurderingar	Støy
4.4 Kulturlandskap og kulturminne	Evt. Registrerte kulturminner Omsynsone H570_6, 2.5, 5.2.6,
4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet	Områdestabilitet må dokumenterast – sjå tidlegare undersøkelser etc. ROS analyse må utdypas
4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Universell utforming av bygg 4.1.4.r) Passasje for gåande frå BS21 og ut til busslomme ved Bøgata skal sikrast i detaljreguleringsplan.
4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/ trafikktryggleik	Trafikkmengda inn i området, mobilitetsplan. Innkjøring til Bøgata 87
4.8 Andre kommentarar	

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med sjekkliste for reguleringsplanar (Grenlandsstandarden, 50-011) og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstillar er ansvarleg for å vurdere behov for ytterligare dokumentasjon som eit resultat av dei tilbakemeldingar ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

Skal alltid ligge føre	Skal leverast
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Planføresegner	x
Planbeskrivelse	x
Liste over kven som er varsla	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknadar	x
Utfylt sjekklister (50-011)	x
<i>NB! Ved evt funn av nye naturtyper i samband med reguleringsplanarbeid som utløyser krav om konsekvensutredning skal dette sendast kommunen saman med øvrig planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldande format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.</i>	
Vurderast i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjar	
Sol-/skyggediagram	x
Perspektivteikningar	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggeteikningar	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofilar	x
Landskapsanalyser	
Anna	

I vurderinga av kva vedlegg som skal utarbeidast i den enkelte sak, skal det leggjast til grunn at den dokumentasjon man nyttar i størst mogleg grad skal synleggjere konsekvensane av utbygginga slik det er opna for i føresegnene.

6. Særskilte tilhøve med omsyn på kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Mobilitetsplan
Vatn	Forslagsstillar må anslå vassstilhøvet slik at kommunen kan berekne tilførsel. For alle detaljreguleringar med bygg og anlegg skal det utarbeidast rammeplan for vann og avløp i tråd med kommunen sin VA- norm og hovudplan for vatn, avløp og overvatn i Bø kommune. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet handterast
Avløp	Leidningsnett i planområdet
Overvatn	Prinsipp for handtering av overvatn må vurderast i planarbeidet, opne løysningar
Renovasjon	Omtalast
Anna	



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

7. Drøfting

Forhold til overordna planer:

2.2.b) Langs o_V1 Bøgata og o_V2 Stasjonsvegen skal bygg plasserast i byggelinje nr1.

Trafikkløsning, trafikkmengde inn i området, parkeringsløsning, ønsket drive through, myke traffikanter i trafikkbildet – komplisert

Kultur:

«Innafor omsynssonene er det areal som egner seg til fortetting. Kulturminnemynde har god kompetanse på tilpassing til gamle bygningsmiljø og det skal rådførast om nybygg er tilstrekkeleg tilpassa bygningsmiljø før ein gir tilråding i byggesak innanfor sona.»

«Forretningsbygg i to etasjar med hovudform og vindaug i sveitserstil med enkle detaljar. Hovudform er tilnærma uendra sidan byggeår, hovuduttrykk er sveitserstil sjølv om enkelte element er skifta ut. Bygget står i miljø med to andre bygg, tett på Bøgata og som eit tydeleg trekk frå sentrumsdanninga i Bø etter jernbanen kom til staden.»

5.2.6 Omsynssone H570_5, H570_6 og H570_7

a) Ved nybygg eller dersom verneverdig bygg vert øydelagt av brann, skal regional kulturminnemynde rådførast før det gis løyve til gjenoppbygging/nybygging innan omsynssona

2.5 Kulturminne

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

Tilpasse bygg i henhold til overordna sentrumsplan og eksisterende bygg.

Anbefaler å se på alternative løsninger for å imøtekomme utnyttingsgraden. 4.1.4.j)

Anbefaler å ha tidlig dialog med statens vegvesen meir enn at de er varslingsinstans. Store deler av planforslaget faller på trafikkløsningen og om statens vegvesen godkjenner den. Om planarbeidet går vidare frå 1. gangs behandling og statens vegvesen da ikkje godkjenner løsningen kan prosessen ta vesentlig lengre tid.

Vurdere å utvide planområdet ut i vegen.

9. Prosessen vidare

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen? : Høst 2023

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarast, og seinast innan tolv uker eller ein annan frist som er avtalt med forslagsstillar, avgjere om forslaget skal fremjast ved å sendast på høyring og leggjast ut til offentlig ettersyn og behandlast etter reglane i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Stadfestingar

Prioriterte utgreingsbehov for planarbeidet er gitt så langt det har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet. Oppstartsmøte og referat gir ikkje rettar i den seinare saksbehandlinga.



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Naboprotestar, protestar fra bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege styresmakter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldande gebyrregulativ for behandling av plansaker.

Første mulige PTN-møte blir 14.11.23.

11. Materiale utdelt til forslagsstillar på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Anna

12. Materiale som ettersendast etter møtet

- Oppdatert referat frå oppstartsmøte
- Relevante kartdata (sosi-fil for VA)
- Naboliste
- Liste for offentlige instanser

13. Underskrift

Midt-Telemark kommune, den 17.08.2023

Referent : Arne Engravslia Jenssen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar: