



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

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

Saksnavn: Bø
kunnskapspark
Saksnummer:
22/3592
Saksbehandlar:
Jyotsna Shrestha
Møtestad:
Teknisk
Bekkevoll
Møtedato:
22.06.2022

Til stade frå forslagsstillar

Kristin Syvertsen
Marianne Straume

Til stade frå kommunen

Jyotsna Shrestha
Aslak Gilde
John Freddie Sandstå
Elin Blütecher

1. Bakgrunn for oppstartsmøtet

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for nytt kontor og konferansebygg yil tilknytning til Bø Hotell.

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ
- Presentasjon

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
02_37_2014	25.05.2016	Områdereguleringsplan for Campus Bø	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Andre planar:



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

.....

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

PlanID	Godkjent	Plannavn	
02_37_2014	25.05.2016	Områdereguleringsplan for Campus Bø	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Merknad:

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad: Delvis, men avvik høgder?

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: Arbeid med utbyggingsavtale bør varslast samstundes med varsling av oppstart av planarbeid.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad:

Ligg det usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet? Ja Nei

Merknad: Usikre eigedomsgrenser som vil utgjere juridiske grenser i planen må målast inn før innlevering av planforslag.

Planforslaget må forhalde seg til følgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer og føresegner
(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



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsel oppstart av planarbeid 52-02](#) (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	Tilhøva til overordna plan Fortetting Landskap –nær og fjernverknad og tilpassing til omgjevnaden. Soltilhøve 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 Vurdering etter naturmangfaldlova Alternative energikjelder
4.4 Kulturlandskap og kulturminne	Evt. registrerte kulturminner
4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet	Planområde ligg innanfor faresone for ras/skred Områdestabilitet må dokumenterast Handtering av overvatn og fordrøyning
4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Universell utforming av bygg og uteopphaldsareal Leikeareal – storleik, utforming, kvalitet, lokalisering
4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/ trafikktryggleik	Trafikkmengde inn i området, siktlinjer
4.8 Andre kommentarar	



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med sjekklister 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 ytterligere 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
Planføresegner	X
Planbeskrivelse	X
Liste over kven som er varsla	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknadar	X
Utfylt sjekklister (50-011)	
<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 konsekvensutredningar.</i>	X
Vurderast i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	X
Fotomontasjar	
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivteikningar	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggeteikningar	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofilar	
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

Merknader:

Veg	
Vatn	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 handteras



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Avløp	Gullbringvegen
Overvatn	Prinsipp for handtering av overvatn må vurderast i planarbeide
Renovasjon	Omtalast, dagens situasjon
Anna	

7. Drøfting

Det må ligge føre ein geoteknisk prosjektering som sikrer tilstrekkelig stabilitet jf. Føresegnas pkt 3.2.7

Det må settes føresegner om at det før igangsettingsløyve for tiltak innafør SKV2 og byggegrense 1 og 3 innanfor BKB2 må det etablerast støttestøttingar (2#, 6#) og avlastingsområde (3#, 4#, 5#) i tråd med geoteknisk rapport frå Grunnteknikk datert 21.04.2016.
Studenthjem 2020

Høgder- endring frå k+84 til k+ 85.5/86 for å gi moglegheit for 5 etasjer over bakken.
Muligheter for trapping mot Gullbring/Evjudalen.

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

Ved varsel om oppstart sendast varslingsdokumentet kommunen før varsling.
Gjeldande føresegner frå områdereguleringsplanen:

4.2 Kombinert formål hotell, kontor, (student)bustader BKB2

Området kan nyttast til hotell, kontor og (student)bustader. Bygd areal skal ikkje overstige 50 % BYA. Innafor byggegrense 1 (sør- og tverrfløya på eksisterande hotell) skal byggehøgde ikkje overstige kote 76. Innafor byggegrense 3 (nordfløya på eksisterande hotell) skal byggehøgde ikkje overstige kote 79. Innafor byggegrense 2 skal byggehøgde ikkje overstige kote 84. Unntak kan gjerast for tekniske installasjonar. Ved utbygging i fleire byggetrinn skal ein sikre at første byggetrinn kan stå seg aleine, slik at det ikkje ser uferdig ut sjølv om utbygginga stansar med byggetrinn ein. Nye bygg skal vende seg mot Gullbringvegen, ha ein utadretta funksjon mot Evjudalen i sør og gjevast ein form som bidreg til gode uterom. Det skal sikrast god forbindelse frå bygga til gangvegen mot Evjudalen ved at minst ein av inngangane vender seg ut mot SGS 2. 75% av (Student)bustadene skal maksimalt vere 30 m² /eining ekskl. fellesareal. For utbygging innafor byggegrense 2 skal minimum halvparten av parkeringsbehovet for BKB2 løysast med parkeringskjeller. Det gjeld eigne føresegner om geoteknisk prosjektering og krav til terrenghandsaming for området, sjå punkt 3.2.7 og 3.2.4 om rekkefølgekrav, 5.1 om kvikkleiresone og 6.2 om føresegningsområde. Det må ikkje leggast last på toppen av skråninga eller takast ut masser frå botn av skråninga utover det som er gitt av føresegnene i denne planen utan at dette er vurdert av geoteknisk sakkyndig. Skråningar skal etablerast med skråningshelling 1:2 eller slakare. Sjå nærare omtale i geoteknisk rapportar frå Grunnteknikk datert 24.04.2015 og 21.04.2016. Overvatn og takvatn skal samlast i kummer og sluk og leias til kommunalt leidningsnett, eller i tette rør ned skråningane til erosjonssikkert utløp i bekken.

9. Prosessen vidare

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen? : Snarest 7 uker varslingsfrist

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 leggast ut til offentleg ettersyn og behandlast etter reglane i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

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. 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.

11. Materiale utdelt til forslagsstillar på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Naboliste
- Kartgrunnlag

12. Materiale som ettersendast etter møtet

- Naboliste og kartgrunnlag
- Va kart - SOSI

13. Underskrift

Midt -Telemark kommune kommune, den 22.06.22

Referent : Elin Blütecher

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar: