



Ingeniørservice AS  
Broen 5D

3170 SEM

Dato: 16.05.2019

Saksbehandler:  
Gudleik Engeseth, tlf: 33 08 51 05

Vår ref.:  
19/23470/ 18/3064

Deres ref.:

## Klokkerskogen N1, 73/1, 73/5, 73/8 - oppstartsmøte - oppdatert møtereferat

### REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Møtedato	12.04.2019
Møtedeltagere	Bjørn Moen, Tore B. Olsen, Steinar Alstad, Veronika Valbø, Lasse Henriksen, Vera Irene Gjersøe, Thomas O. Skogsaas, Mette Larsen og Gudleik Engeseth.
GBNR	73/1, 73/5, 73/8 mfl.
Planens formål	Boligbebyggelse

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.

Saksnummer: 18/3064  
Saksbehandler: Gudleik Engeseth  
Møtested: Horten rådhus  
Møtedato: 12.04.19

Til stede fra forslagsstiller:

Veronika Valbø (Ingeniørservice)  
Steinar Alstad (Ingeniørservice)  
Tore B. Olsen (Mester hus)  
Bjørn Moen (Bjørnes Bygg As)

Til stede fra kommunen:

Lasse Henriksen  
Vera Irene Gjersøe  
Thomas O. Skogsaas  
Mette Larsen  
Gudleik Engeseth

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Det er innsendt planinitiativ for oppstart av planarbeid for boligområde (N1) avsatt i kommuneplanens arealdel til boligformål. Det legges opp til oppføring av ny boligbebyggelse i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende adkomstvei, interne kjøreveier, parkering og grøntarealer i tråd med gjeldende kommuneplan. Planinitiativet inneholder også innspill sendt inn til kommuneplanarbeidet om tilleggsareal i vest. I tillegg har det vært diverse korrespondanse og avklaringsmøte.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ datert 15.02.19

## 2. Planforutsetninger

Følgende overordnede planer er relevante for området:

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
99004	09.04.19	Kommuneplanens arealdel	Boligformål og LNF område

Merknad:

Administrasjonen informerte om at Innspillet om tilleggsareal til avsatt boligområde(N1) i kommuneplanen ikke ble tatt til følge i kommunestyrets sitt vedtak av 09.04.19. Vedtaket tilsier at administrasjonen ikke kan gi aksept for utvidelse av boligområdet (N1). Avviket kan også medføre innsigelser til planarbeidet fra regionale myndigheter som vil forsinke endelig planvedtak.

Forslagsstiller ønsket fortsatt å ha med utvidelsen i det videre planarbeidet og mente at tidspunktet for innsending av innspillet ikke burde være avgjørende, men hvordan området fremstår i dag med vegetasjon og jordsmonn. Slik som arealet fremstår i dag med tanke på vegetasjon/terreng kan ønsket utvidelse begrunnes. Administrasjonen påpekte at avsatt boligområde er relativt stor med muligheter for å opprettelse av mange boenheter. Er det fortsatt ønskelig å ha med tilleggsarealet kan dette tas med som grøntområde, men ikke som en del av boligområde.

På bakgrunn av den politiske behandlingen vil forslagsstiller drøfte internt om tilleggsarealet skal være en del av planområdet som skal reguleres og orientere administrasjonen når beslutningen er tatt.

Planavgrensning:

Det ble enighet om at området som skal varsles tar med krysset ved kirken, Klokkeråsen (Vei), Liavegen og adkomst til (N1). Bakgrunnen for at eksisterende veinett også tas med i planavgrensningen er at vegnettet er viktig med tanke på de trafikkmessige utfordringene som utbyggingen av N1 vil medføre. Ved å ta med både Liavegen, Klokkeråsen og krysset ved kirken er det mulig å kunne se på flere alternative måter å løse trafikk utfordringene for gående/syklende og kjørende.

I det videre planarbeidet vil det bli avklart hvem som har ansvaret for å utføre eventuelle endringer på eksisterende veinett/veikryss og når eventuelle tiltak skal utføres. Måten ansvaret forankres på i plandokumenter og utbyggingsavtale vil også bli avklart i løpet av planprosessen. Kommunalteknisk sine foreløpige vurderinger knyttet til vei er oppsummert i vedlagt notat til referatet.

Ved planlegging av adkomsten til boligfeltet er det viktig med fleksibilitet for å få en best mulig løsning som innbefatter vei og buffersone i forhold til eksisterende boligbebyggelse og landbruk.

I etterkant av møtet har forslagstiller kommet frem til at ønsket utvidelse av boligområde (N1) skal være en del av planområdet.

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn
00274	05.06.01	Klokkeråsen sør
B0009	26.03.76	Klokkeråsen
B0069	05.11.87	Barnehage

**Merknad:**

Tenkt adkomst til boligområde N1 er i konflikt med regulert buffersone i detaljreguleringen for Klokkeråsen Sør

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja

**Merknad:**

Ny gang og sykkelvei fra Nykirke til Søndre vegge

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja

**Merknader:**

Planformålet for avsatt Boligområde (N1) og utvidelsen bekrefter forslagsstiller i e-post datert 15.05.19 at skal være i tråd med planformålene i kommuneplanens arealdel.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Nei

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger

**Merknad:**

Fritak fra krav til KU/planprogram begrunnes med at tiltakene det skal reguleres for ikke omfattes av vedlegg I og vedlegg II i henhold til § 6 - § 8 i e-post datert 15.05.19.

Administrasjonen har ingen merknader til innsendte begrunnelse for fritaket.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. PBL kapittel 17

**Merknad:** Arbeid med utbyggingsavtale vil bli varslet samtidig med varsel om planoppstart.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området Ja

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

- Rikspolitiske retningslinjer, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd for styrking av barn og unges interesser

- Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2 for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging for klima- og energiplanlegging i kommunene

I planbeskrivelsen må det dokumenteres hvordan planarbeidet forholder seg til disse.

### **3. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering:**

Temaer

- 4.1 Planfaglige vurderinger
- 4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger
- 4.3 Miljøvern faglige vurderinger - Naturmiljø
- 4.4 Kulturlandskap og kulturminner - kulturmiljø
- 4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet
- 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede, universell utforming
- 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet
- 4.8 Andre kommentarer
- 4.9 Landskap og friluftsliv
- 5.0 Barn og unges lekeområder (barnetråkk)

Temaene skal vurderes i forhold til konsekvenser for de enkelte temaene. Tilsier vurderingen at det er behov for ytterligere/grundigere analyser må det gjøres.

### **4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet**

Før det varsles om planoppstart oversender forslagsstiller forslag til kunngjøringstekst og sosi omriss av planområdet som skal varsles. Administrasjonen vil etter å ha sett igjennom teksten og kontrollert sosifilen gi beskjed om teksten inneholder nødvendige referanser til kommunens hjemmeside, kartportalen, utbyggingsavtale og andre reguleringsplaner. Adresseliste til varslingen vedlegges referatet. PlanId for denne planen er 00415

### **5. Krav til planforslaget – innhold og materiale**

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.

Følgende skal foreligge ved innsending av planforslag til 1 gangsbehandling

- Målestokkriktig plankart som pdf-fil
- Plandata (Sosifil, rapport av sosikontroll, pdf av planforslag og skjema for godkjenning av plandata)
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Liste over hvem som er varslet
- Varslingsbrev
- Avisannonse
- Kopi av innkomne merknader

NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.

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 er åpnet for i bestemmelsene. Det ble avtalt at det i løpet av planprosessen og arbeidsmøter avklares hvilke av punktene under som er aktuelle:

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

## **6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg (vei, vann og avløp, renovasjon)**

- *Brannvann*  
*Brannvannsbehov og brannvannstilgang må vurderes av brannteknisk konsulent*
- *Vann*  
*Fortrinnsvis ønsker kommunen at det sees på å knytte seg til eksisterende fordelingsnett med Ø100 og ringleddning. Kommunen ønsker i utgangspunktet ikke flere tilknytninger på hovedforsyningsnettet.*
- *Spillvann*  
*Det skal være kapasitet nok til å håndtere spillvann fra området. Det skal så fremst det er mulig etablere selvfallsløsninger for spillvann.*
- *Overvann*  
*Det må utarbeides plan som viser hvordan overvann som naturlig renner gjennom eiendommen i dag, vil fortsette å gjøre det på en betryggende måte, dvs. nye terrenghøyder vises på kart sammen vannets vei gjennom eiendommen i dag og i framtiden. Det må dokumenteres at avrenning fra tette flater håndteres på egen eiendom ved infiltrasjon eller fordrøyning.*  
  
*Naturlig avrenning fra området er sørover i vassdrag mot Borrevannet. Det er ukjent hvordan kapasitet vassdraget har for håndtering av overvann fra feltet.*  
  
*Det er svært begrenset kapasitet i kommunalt overvannsnett.*
- *Vei*  
*Eksisterende veg Klokkeråsen må tilfredsstillende krav til vegbredder gitt i kommunal veinormal for det antall boenheter som naturlig vil benytte nevnte strekning.*
- *Fortau*  
*Det bør vurderes å fortsette fortau i eksisterende Klokkeråsen, slik at ikke fortauet "forsviner" videre nordover. Dette er skolevei for nye og eksisterende boliger i Klokkeråsen.*

- *Snuhammer*  
Snuhammer bør sees i sammenheng med hvor renovasjon er tenkt plassert, og hvor renovasjonskjøretøy har behov for å snu.  
Snuhammer skal tilfredsstillere krav til renovasjon og krav gitt i kommunal vegnormal.
- *Snødeponi*  
Snødeponi bør inntegnes på kart, slik at det ikke oppstår konflikter med innbyggere og kommunen på et seinere tidspunkt når kommunen/entreprenør har behov for å deponere snø.
- *Parkeringsarealer*  
Dersom deler av veiene er tenkt overtatt til kommunal veg, må parkeringsareal være tydelig adskilt fra offentlig veg.
- *Turvei*  
Turveg mellom nytt og eksisterende boligfelt bør ivaretas.

Merknader: Utdrag fra vedlagt notat fra kommunalteknisk planavdeling.

Vurdering av renovasjonsløsninger tas in i planbeskrivelsen.

## **7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger**

Administrasjonen anbefaler forslagsstiller å ha spesielt fokus på:

- Trafikksikker adkomst til planområdet.
- Sikre gode gangveier, skoleveier og stier for barn og unge
- Veibredde i forhold til trafikkmengden.

## **8. Prosessen videre**

Det varsles planoppstart uten konsekvensutredning/planprogram i tråd med kommunens rutiner knyttet til:

- Kunngjøringsannonse og orienteringsbrev.
- Kvalitetssikring av planavgrensningen og innlegging i kommunes planbase.
- Utarbeidelse av liste over hvilke naboer, gjenboere, velforeninger og regionale myndigheter som skal varsles.
- Oversendelse av varslingslisten.

Før forslag til detaljregulering sendes kommunen skal følgende være gjennomført:

- Fellesbefaring

## **9. 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.

## **10. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet**

- Foreløpig møtereferat

**11. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet**

- Notat fra kommunalteknisk planavdeling
- Møteplan for 2019 (<https://www.horten.kommune.no/politikk/moteplan/>)
- Gebyrregulativ for 2019 (<https://www.horten.kommune.no/f/p1/iadebfe6e-d17f-46e6-8356-858cc46921b1/gebyrregulativ2019.pdf>)

**12. Kontaktliste:**

- Thomas O. Skogsaas, kommunalteknisk planavdeling tlf 95 20 58 08
- Gudleik Engeseth, saksbehandler tlf 33 08 51 05

Med hilsen

Gudleik Engeseth  
arealplanlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

: