

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Stokke idrettspark

Saksnummer: 24/38644 PlanID: 20240017
Møtedato: 01.11.2024
Sted: Sandefjord rådhus, møterom 7
Tid: 12.00-13.30

MØTEDELTAKERE

Tiltakshaver:	Lars Olborg	Stokke idrettslag
Konsulent:	Omar Jaf Krystian Stachera	Omkri Plan & Arkitektur AS Omkri Plan & Arkitektur AS
Fra kommunen:	Silje Reite Moen Cecilie Fjeldvik Raymond Brattås Christian Egeberg Kjersti Lysen	Saksbehandler arealplan Medsaksbehandler arealplan Bydrift Seksjonsleder eiendom Barn og unges representant
Referat sendes:	Møtedeltakere	

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er forslagsstiller ansvarlig for er tilstrekkelig utredet ved innsending av endelig planforslag til kommunen. Verken oppstartsmøtet eller referatet er bindende for den senere saksbehandlingen.

NR.	SAK
1.	<u>Generell informasjon:</u> <ul style="list-style-type: none">Forslagsstiller: Stokke Idrettslag v/ Hans Martin Bærefjell og Lars OlborgKonsulent: Omkri Plan & Arkitektur AS v/ Omar Jaf, e-post: omar@omkri.no Tlf: 944 72 847Forslag til navn på plan: Stokke idrettspark

	<p><u>Materiale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativ datert 11.10.24 <p><u>Informasjon:</u></p> <p>Planområdet er lokalisert i Stokke, ca. 2 km sørøst for Sørbykrysset med tilknytning til E18. Det er ca. 1,7 km til Stokke sentrum hvor det er både jernbanestasjon og bussterminal.</p> <p>Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av en ny idrettshall på 73 x 28m, med innendørs aktivitetsflate og med tilhørende fasiliteter. Dette i tilknytning til den eksisterende idrettshallen via en rampe som går under bakkeplan.</p> <p>Planområdet er på ca. 5,8 daa og inkluderer hele gbnr. 458/35 og 458/516, og deler av 458/125 og 458/519. I dag blir store deler av området benyttet til idrettsformål med umiddelbar nærhet til Stokke ungdomsskole. Et lite bygg (en kiosk) er tenkt fjernet i forbindelse med utbygging. Eksisterende volleyballbane flyttes noe mot vest, og deler av eksisterende sykkelparkering i nord må justeres.</p> <p>Det er ikke planlagt for nye garderober og toaletter, det er vurdert at det er tilstrekkelig med de fasilitetene som finnes i eksisterende idrettshall og at dette vil dekke behovet også for den nye hallen.</p> <p>Prosjektet er i samsvar med overordna planer. I kommuneplanen er planområdet avsatt til formål idrettsanlegg – nåværende og offentlig eller privat tjenesteyting – nåværende. Forslagsstiller har vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.</p> <p>Kommunen er grunneier på deler av arealet.</p>
<p>2.</p>	<p>Retningslinjer for planarbeidet</p> <p>Tidligere sakshistorikk: Det ble gjennomført et avklaringsmøte 30.08.24, jf. referat datert 04.09.24.</p> <p>Gjeldende reguleringsplan: For deler av planområdet (gnr/bnr 458/35): Detaljregulering for Bredholt (vedtatt 27.10.22).</p> <p>Overordna planer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens arealdel 2023-2035 <ul style="list-style-type: none"> ○ Vedtatt plankart ○ Vedtatte bestemmelser og retningslinjer • Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031 <p>Forskrifter (ikke uttømmende):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veinorm for Sandefjord kommune</i> • <i>Forskrift om avfall</i> • <i>VA-norm for Sandefjord kommune</i> • <i>Veilysnormal for Sandefjord kommune</i> <p>Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)</i> • <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)</i>

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Veileder om barn og unge i plan og byggesak
- Tryggere nærmiljøer – håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser
- Veileder om medvirkning
- Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (vedrørende blant annet hule eiker)
- DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging. [Her er lenke til dokumentene.](#)

Spesielle utredningsbehov

Grunnforhold/geoteknikk:

Utredes tidlig i planprosessen. Utredning skal følge NVE-veileder.

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetszone for kvikkleireskred.

Teknisk infrastruktur:

- VAO (vann, avløp, trykk, brannvannsdekning, håndtering av overflatevann):
 - [VA-norm for Sandefjord kommune](#) beskriver fremgangsmåte/utforming av VA-rammeplan (vedlegg A.3).
 - Det er krav til overvannsdiskonering i kommunen, overvannet må håndteres lokalt, maksimal mengde til kommunal ledning er 1 liter/sekund/dekar, jf. [forskrift om tillegg til standard abonnementsvilkår for vann og avløp i Sandefjord kommune \(2018\)](#). Avrenning fra tomter og veigrunn bør håndteres i naturlige systemer.
 - Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Håndtering etter 3-trinns-strategien er å foretrekke.
 - Det er flere eksisterende ledninger, hvor ny hall er tenkt plassert, dette må påregnes å omlegges, det må også ses på avstand og antall brannuttak for slukkevann samt kapasitet på eksisterende stikkledninger. [§ 11-17. Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap - Direktoratet for byggkvalitet](#)
- Energiutredning:
 - Det skal i denne vurderes mulighetene for fornybare energikilder og utveksling/sambbruk av energi i området. Kommunen har en [kommunedelplan for klima- og energi \(2019\)](#).
- Renovasjon:
 - Næringsvirksomheter følger ikke kommunal renovasjon, og er selv ansvarlig for å inngå avtale om renovasjon med godkjent virksomhet.
 - Det vises for øvrig til [Tekniske retningslinjer for renovasjon i plan- og byggesaker](#) og [forskrift om husholdningsavfall i Sandefjord kommune \(2017\)](#) §9 Plassering av oppsamlingsenheter og krav til veistandard.
- Vei og adkomst til planområdet
 - For kommunale veier henvises det til kommunens [Veinormal for Sandefjord kommune - Sandefjord kommune](#) og [Vei- og gatelyst - Sandefjord kommune](#) for at veisystemet innenfor planområdet skal kunne overtas av kommunen må de følge våre retningslinjer. Veinormalen er under revisjon.
- Brannteknikk:
 - Det bør ses på gode oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy. Dette bør vises i en illustrasjon.
 - Det må ses på god adkomst for slukkemannskaper rundt bygningskonstruksjoner.

Trafikk-/mobilitets-/trafikksikkerhetsanalyse:

Planbeskrivelsen må gjøre rede for hva som genereres av ny trafikk både for myke trafikanter og biltrafikk, må inneholde beskrivelser av bevegelsesmønstre for myke trafikanter og hvor stor trafikkøkningen blir som følge av nytt tiltak.

Barn og unges interesser:

Unngå å skape områder for uønsket aktivitet, områder hvor det er lett å gjemme seg bort. Viktig med lys og oversikt.

Aldersvennlighet:

Vurder behov for spesielle tiltak knyttet til eldre. Nyttig informasjon finnes under [Aldersvennlige Sandefjord](#) på kommunens nettsider. Relevant veiledning er også gitt i [Håndbok om aldersvennlig stedsutvikling](#), utarbeidet av Norske arkitekters landsforbund.

Landbruk:

Planområdet grenser til fulldyrka mark.

Eiendomsforhold:

Det er ingen usikre grenser i planområdet.

Kulturminner: Ingen kjente, fylkeskommunen uttaler seg.

Biologisk mangfold:

Det må gjøres en kartlegging av fremmede arter innenfor planområdet.

Planbeskrivelsen må redegjøre for hva som finnes av naturverdier innenfor planområdet eks. større enkeltstående trær.

Universell utforming/TEK:

Sikres i gjeldende teknisk forskrift. Det er ønskelig med en hovedadkomst som er universelt utformet.

Landskap: Det er åpent landbrukslandskap, bestemmelsene må derfor si noe om estetikk, fargebruk, materialer, endringer i fasaden på bygget.

I planforslaget må det redegjøres med illustrasjoner for byggets virkning i landskapet.

Vassdrag:

Mulig innvirkning på vassdrag og kystvann skal vurderes, jf. kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.11.6 bokstav d.

Etterskrift:

Planområdet ligger innenfor Horten-Larvik vannområde. Vårensbekken går litt øst for planområdet. Det må i planbeskrivelsen sies noe om hvordan det nye tiltaket påvirker denne bekken og om det er noen muligheter for å forbedre situasjonen gjennom denne planen.

ROS-analyse:

Støy, høyspent, ras, flom, radon, brann, sjø/vann/vassdrag, erosjon, trafikksikkerhet, eksplosjon.

Krav til ROS-analyse framgår av pbl. § 4-3 og statsforvalterens sjekklister.

	<p>Sosial infrastruktur: Kollektivtilbud redegjøres for i planbeskrivelsen.</p> <p>Kriminalitetsforebygging: Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav e.</p> <p>Massehåndteringsplan: Viser til kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.14 bokstav c.</p> <p>Utbyggingsavtale: Det skal varsles mulig utbyggingsavtale ved planoppstart.</p> <p>Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav: Ser ingen tydelige per oppstart, men kommer eventuelt tilbake til dette senere i prosessen.</p> <p>Folkehelse: Må redegjøres for i planbeskrivelsen, eksempelvis grønne akser, gode uteoppholdsarealer, tilrettelegging for økt aktivitet og trivsel.</p> <p>Klimakonsekvenser: I planbeskrivelsen er det ønskelig at det opplyses om hva planområdet består av i dag, og konsekvensen av arealbruksendringen. Samt andre relevante forhold hva gjelder klima og miljø – som lokalisering med tanke på bruk av privatbil, kollektivtilbud i nærheten, gang-/sykkelavstand til tjenestetilbud mv.</p> <p>En foreløpig beregning viser at klimakonsekvensen for det nye tiltaket er på 228 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år.</p>
<p>3.</p>	<p>Medvirkning Jf. pbl. § 1 samt kap. 5. Det skal legges til rette for medvirkning i planprosessen. Spesielt skal aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging (herunder barn og unge) sikres i en tidlig fase av planarbeidet. Det vises i denne sammenheng til veileder om barn og unge i plan og byggesak samt veileder om medvirkning. En mulighet for medvirkning kan være å avtale et møte med elevrådene ved aktuelle skoler.</p> <p>I denne planen bør skoleelevene ha egen medvirkning. Sandefjord kommune ved talspersonen for barn og unge håndterer dette.</p>
<p>4.</p>	<p>Kommunens foreløpige signaler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen er positive til en ny idrettshall. • Hele planområdet bør reguleres, da det er uregulert i dag. Det bør også tas en vurdering av mindre tiltak som kan være ønskelig, slik at dette kan tas inn i bestemmelsene. • Kommunen ønsker at det brukes bærekraftige materialer, dempet fargebruk, at fasaden brytes opp visuelt. Det skisserte bygget blir veldig dominant i landskapet og ønsker heller det tilpasses omgivelsene bedre. • Gebyrer: etter oppstartsmøte bør dere med en gang søke om redusert gebyr på planinitiativ og for oppstartsmøte. Resten av gebyrene blir tatt senere i prosessen.

- Planavgrensningen må omfatte areal i tilgrensende plan som reguleres som idrettsformål (plan ID- 202000023) samt frisikt i adkomst til Stokke idrettspark. Mot Ragnhildrødveien reguleres området frem til veien.
- *Etterskrift:*
Dersom veien skal reguleres inn, burde det også være frisiktzone i innerkraven av denne veien (se bildet). Den er veldig krapp, og det må sikres at det ikke kan bygges noe annet enn hva det er i dag.



5. Arbeids- og ansvarsfordeling

Varsling av oppstart av planarbeid

Forslagstiller utarbeider annonsetekst og omriss av planområdet i form av sosi-fil. Kommunen har en [mal for varseltekst](#).

Kopi av varslingsbrev og varslingsliste oversendes kommunen for godkjenning. Som standard skal det varsles oppstart av utbyggingsavtale samtidig med oppstart av reguleringsarbeidet.

Annonsering

Oppstart annonseres i Sandefjords blad og på kommunens nettside. Kommunen har fellesannonse for kunngjøringer i avisa hver lørdag. Fordel om annonsen tidsmessig harmonerer med dette. Kommunen lager en sak på nettsiden.

Digitale kart

Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (33 41 33 36)
per.erik.larsen@sandefjord.kommune.no

Møter

Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, for eksempel felles befaring eller offentlig møte i forbindelse med varsel om oppstart.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende.

Innspill og bemerkninger vurderes og ev. innarbeides i planen

Innkommne merknader vil fortløpende publiseres i plandialogen, men det kan være hensiktsmessig med et møte når varslingsfristen går ut slik at vi sammen kan gå

	<p>gjennom dem og kvalitetssikre at alle er lagt inn i saken. Innspillene kommenteres av forslagsstiller i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Plantype</u> Detaljregulering: Planforslaget skal ha en detaljeringsgrad som muliggjør bygging uten påfølgende dispensasjoner. Planforslaget skal illustreres med et realistisk prosjekt og maksimal utnyttelse.</p>
6.	<p>Krav til planforslaget</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plankart i PDF-format og SOSI-format • Reguleringsbestemmelser • Planbeskrivelse • Merknadsdokument med forslagsstillers kommentarer • Illustrasjonsplan som viser maks utnyttelse • Illustrasjoner som viser virkninger av planforslaget • ROS-analyse • Fagrapporter og andre utredninger
7.	<p>Framdrift Forslagstiller vurderer tidspunkt for varsling. Varslingsmaterialet skal godkjennes.</p> <p>Tidsfrister for saksbehandling løper når det foreligger en endelig plan med korrekt planmateriale og SOSI-format. Frist på 12 uker gjelder fra komplett planforslag foreligger til saken skal fremmes for 1. gangs behandling.</p> <p>Kompliserte store planer i sentrum krever normalt lengre tid fra start til slutt enn enklere planer. Sandefjord kommune har normalt ingen problemer med å holde tidsfrister som ligger i plan- og bygningsloven. Målet om å ha en vedtatt plan i løpet av vinteren 25/26 kan være realistisk dersom ikke uforutsette problemstillinger oppstår.</p>
8.	<p>Dokumenter Det vises til Sandefjord kommunes hjemmeside for innhenting av våre maler, aktuelle dokumenter og gebyrregulativ.</p>

Silje Reite Moen, 01.11.24

Referent: Silje Reite Moen

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ.

Forslagsstiller må i tillegg til gebyret dekke:

Utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandlingen, f.eks. støyvurderinger, grunnundersøkelser, undersøkelser av forurenset grunn, arkeologiske undersøkelser o. l., uavhengig av når disse utføres.

Generell informasjon

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3. Ufullstendige planforslag medfører at saken stoppes (12 ukers fristen) og returneres for komplettering.

Det er et absolutt krav at digitale plankart leveres i henhold til standardene «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister»: [Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister - regjeringen.no](#). Planen kan ikke fremmes politisk før dette kravet er oppfylt.

Det vises til ytterligere informasjon på kommunens nettsider: [Reguleringsplaner - Sandefjord kommune](#).