

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

	12-032-BB	1 / 2
--	-----------	-------

REFERAT : møte, Porsgrunn Kirkelige fellesråd og PK byutvikling, 05.10.18
PROSJEKT : REGULERINGSPLAN FOR EIDANGER SANDTAK

Oppdragsnummer : 5200-10
Tid & Sted : 05.10.18 hos BB

FIRMA	NAVN
Eidanger Boligutvikling AS (EB)	Petter Øygarden
Eidanger Boligutvikling AS	Per Magnus H. Presthammer
Opplysningsvesenets fond	Hans Sverre Hansen-Gaard
Porsgrunn kommune, byutvikling	Marius Lid
Porsgrunn kommune, byutvikling	Maria Buene
Porsgrunn kirkelige fellesråd	Johannes Sørhaug
Feste Landskap / Arkitektur	Trond Endresen
Feste Landskap / Arkitektur	Lars Haakanes
Børve Borchsenius Arkitekter AS	Torstein Synnes

Notat sendes møtedeltakerne.

1	Bakgrunn Hensikten med møtet var å drøfte igangsatt reguleringsarbeid for boligbygging i Eidanger sandtak - i forhold til interesser knyttet til tilstøtende gravlund/kirkeområde.
2	Gjeldende arealplaner I gjeldende kommuneplan (vedtatt 2015) er Sandtaket disponert til kombinert formål bolig/næring, i samsvar med den arealbruken EB ønsker å legge til rette for i ny reguleringsplan. I foreliggende høringsutkast til revisjon av kommuneplanen er arealbruk bolig/næring i Sandtaket opprettholdt. Gjeldende reguleringsplan for Sandtaket ble vedtatt i 2002. Planen viser regulering til gravlund (og park/friområde) i en stor del av det arealet som nå ønskes tilrettelagt for boligbygging.
3	Kirkens behov / vurderinger Kirken har gjennom uttalelser til regulerings- og kommuneplanarbeid pekt på at tilgjengelig areal for gravplasser i Porsgrunn vil være for lite i løpet av 6-8 år. Nødvendig kapasitet mht. gravplasser er et lovregulert krav, som kommunen skal ivareta. Gravlunden på Eidanger vurderes av Kirken å være den av kommunens nåværende gravplasser som er best egnet til arealutvidelse. Kirken har samtidig uttalt seg positivt til å etablere nye gravsteder andre steder - gjerne med bedre nærhet til befolkning/bosetting. Kirken har videre uttalt at planarbeid for boligutbygging i Sandtaket bør avvantes inntil det er funnet en løsning mht. nødvendig areal for gravplasser.
4	Innspill/orientering fra Eidanger Boligutvikling
4.1	Framdrift Utfylling i Sandtaket er en absolutt premiss for å kunne realisere planlagt utbygging. Av hensyn til avtaleinngåelse med Nye Veier (om deponering av overskuddsmasser fra E18-anlegg) er det ikke aktuelt å stanse/bremse framdriften i reguleringsarbeidet. Dialog og møter med Nye Veier pågår fortløpende. Arbeid med terrengforming og volumberegning pågår fortløpende.

4.2	<p>Geoteknikk Geoteknisk rapport bekrefter at området er godt egnet til deponering og utbygging.</p>
4.3	<p>Naturmangfold Av hensyn til naturmangfold skal (deler av) eksponerte sandskrånninger og vegetasjon i Sandtaket bevares.</p>
4.4	<p>Trafikkavvikling Ullinvegen/Schøningsveg planlegges nyttet som hovedatkomst. «Samleveien», som også skal kunne betjene areal ved Eidanger stasjon (mulig næringsvirksomhet), planlegges ført i overgang mellom gravlund og nytt boligområde. Sekundære atkomstveier, gang/turveier, grøntdrag og stier skal i tillegg etableres, slik at myke trafikanters behov + «rekreasjonstilbud» blir godt ivaretatt.</p>
4.5	<p>Etappevis utbygging Utbygging av boliger må skje etappevis. Det forutsettes oppstart i sørvest, i tilknytning til etablerte boliger.</p>
4.6	<p>Hensyn til kirkeområdet og gravlunden Det må legges til rette for arealbruk som tar hensyn til kirkeområdet som kulturminne. Det må mht. gjennomføring av terrengfylling, utbygging av boliger og anlegg - og i permanent situasjon - sikres at nødvendige hensyn til gravlundens behov for ro og verdighet blir ivaretatt.</p>
4.7	<p>Mulige løsninger / tilpasninger EB forutsetter at hoveddel av Sandtaket skal nyttes til boligbygging – i samsvar med arealbruk vist i gjeldende kommuneplan. EB er likevel positivt innstilt til å avtale tilpasninger som kan gi en arealutvidelse av gravlunden. Dette vil i så fall gi Porsgrunn kommune og Kirken bedre tid til å finne mer langsiktige løsninger for å ivareta arealbehov mht. gravplasser. Fylling og terrengbearbeiding i Sandtaket vurderes uansett som positivt og nødvendig – også for evt. gravlundsutvidelse.</p>
5	<p>Revisjon av Kommuneplanens arealdel Frist for uttale til høring av forslag til revisjon av kommuneplanens arealdel er utløpt. Kommunens administrasjon vil vurdere behov for endringer av høringsforslaget - på bakgrunn av foreliggende merknader.</p>

	12-032-BB	1 / 1
--	-----------	-------

REFERAT

Møte, Porsgrunn Kirkelige fellesråd og Eidanger Boligutvikling AS, 22.11.18 PROSJEKT : REGULERINGSPLAN FOR EIDANGER SANDTAK

Oppdragsnummer : 5200-10
Tid & Sted : 22.11.18 hos PKF

FIRMA	NAVN
Eidanger Boligutvikling AS (EB)	Petter Øygarden (PØ)
Eidanger Boligutvikling AS	Per Magnus H. Presthammer (PMHP)
Opplysningsvesenets fond	Hans Sverre Hansen-Gaard (HSHG)
Porsgrunn kirkelige fellesråd (PKF)	Johannes Sørhaug (JS)
Porsgrunn kirkelige fellesråd	Kerstin E. Aas (KAA)
Feste Landskap / Arkitektur	Trond Endresen (TE)
Børve Borchsenius Arkitekter AS	Torstein Synnes (TS)

Referat sendes møtedeltakerne + Svein Ellingsen (Bane Nor).

1	Bakgrunn Hensikten med møtet var å drøfte foreliggende utkast til prinsipløsning for terrengforming og arealbruk i Eidanger sandtak - i forhold til interesser knyttet til tilstøtende gravlund/kirkeområde.
2	Roller/holdning JS understreket at PKFs hovedansvar er å peke på at Porsgrunn kommune har behov for nye arealer til gravlegging. Ivaretagelse av dette hensynet/behovet er et kommunalt ansvar. PKF og Feste as vurderer mulig «fortetting/effektivisering» innenfor eksisterende gravlund på Eidanger. EB /OVF arbeider primært for boligbygging i Sandtaket – dette i samsvar med gjeldende kommuneplan. EB/OVF ønsker samtidig å bidra konstruktivt med løsninger for utvidelse av gravlunden på Eidanger, og kan tilby arealer i en størrelsesorden som kan dekke kommunens behov slik at kommunen får tid til å områ seg ift. å finne nye arealer for gravlund. PKF og Feste anslo foreslått areal på ca 20 daa å gi ca 4000 nye graver som innebærer 10 – 15 år ekstra kapasitet på Eidanger gravlund.
3	Konsept terrengforming Terreng formes med tilpasning til masseoverskudd fra veiparsell, ny E18. Det tas sikte på: <ul style="list-style-type: none">• Etablering av et «høybrekk» nord-sør gjennom Sandtaket.• Terreng øst for høybrekk tilpasses terrengform på tilstøtende gravlund• Terreng vest for høybrekk tilpasses mot eksisterende boligfelt og mot Stasjonsområdet, som eies av Bane Nor.• Del av eksisterende sandrygg bevares/del av eksisterende sandrygg tas ned. PKF kan ha behov for / interesse av tilførsel av (egne) masser, for utbedring av toppskikt på eksisterende gravlund. Eidanger Boligutvikling tar med seg PKF ønske om masser inn i forhandlingene med Nye Veier, men kan ikke love tilgang på ønskede masser.
4	Konsept arealbruk Veiføring inn i området legges langs høybrekk – og danner sammen med vegetasjonsbuffer skille mellom gravlund og nytt boligfelt. Skisseforslag datert 21.11. viser i overkant av 20 daa. utvidelse av gravlund. TE og TS gjør en nærmere vurdering av mulig linjeføring for vei.
5	Videre arbeid og avklaringer Betingelser/pris for utvidelse av gravlund og terrengbearbeiding på utvidet gravlund må forankres i nødvendige avtaler (mellom Porsgrunn kommune og OVF/EB). EB må i forbindelse med planarbeidet også inngå utbyggingsavtale med kommunen, og avtale med Nye Veier. EB og PKF ønsker en videre positiv dialog knyttet til arbeidet med Eidanger sandtak. EB arbeider for at reguleringsplan for Sandtaket skal bli endelig vedtatt ila. 2019.