

Vedlegg

Oppsummeringa av hovedinnholdet fra innkomne merknader i forbindelse med oppstart av planarbeidet for Sandtaket:

Fylkesmannen i Telemark, 16.08.18

Arealeffektivitet. FM ønsker høy tetthet av boliger, i samsvar med føringer i regionale planer og statlige retningslinjer.

Forslagsstillers kommentar: Illustrasjonsplan viser en kombinasjon av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med boligtetthet ca. 2,3 boliger/daa i regulerte boligområder – dette i samsvar med kommuneplanens krav i Bybåndet. Illustrert løsning for Bane Nors arealer viser boliger i blokkbebyggelse, med en boligtetthet som innfrir gjeldende krav med svært god margin (- dersom det besluttes å bygge boliger også i dette området).

Naturmangfold. Div. rødlistearter registrert. Innsigelse vurderes, dersom naturkvaliteter ikke blir tilfredsstillende hensyntatt.

Forslagsstillers kommentar: Det er utarbeidet en fagkyndig vurdering (vedlagt) av naturmangfoldet i planområdet. I vurderingen konkluderes det med at biotopene på «Sandryggen» representerer svært store naturverdier. Hensyn til naturmangfold ivaretas ved at del av Sandryggen opprettholdes. Området er regulert til «hensynssone, bevaring av naturmiljø». Gjenværende del av Sandryggen er foreslått regulert til offentlig naturområde – med forutsetning om at nødvendig skjøtsel for ivaretagelse av naturverdier skal skje i regi av kommunen.

Det er registrert forekomst av bakkekløver (som er rødlistet på Miljødirektoratets innsynsside) på stasjonsområdet. Forslagsstiller kontaktet 30.10.19 Fylkesmannen for en vurdering mht. bakkekløver. FM orienterte senere om at de hadde kontaktet Miljødirektorat for snarlig avklaring og tilbakemelding. Forslagsstiller har etter dette ikke mottatt ytterligere informasjon fra FM.

Ekspertkomite for karplanter omtaler bakkekløver-forekomsten på en måte som ikke tilsier at den skal vernes (forekomsten omtales som «ugress» - jf. vedlegg). Det er derfor ikke tatt spesielle hensyn til bakkekløver i planforslaget.

Støy og forurensing. Det er behov for støyvurdering ift. dagens situasjon + evt. økt virksomhet på Breviksbanen. Det kan oppstå sjenerende lukt fra Isola.

Forslagsstillers kommentar: Basert på inntrykk fra befaring virker ikke området å være støyutsatt. Planlagte boliger ligger tilbaketrukket fra bilveger. Hoveddel av jernbanetraffikk passerer i tunnel forbi planområdet, og genererer ikke støy. Reguleringsbestemmelser krever at grenseverdier gitt i gjeldende forskrift skal legges til grunn for videre prosjektering (og anleggsvirksomhet). Areal nærmest Isola er ikke planlagt nytt til boligformål. Evt. problem med sjenerende utslipp bør adresseres til Isola.

Friluftsliv og folkehelse. Interne arealer til nærfriluftsliv og gode GS-forbindelser bør prioriteres.

Forslagsstillers kommentar: Planforslaget viser fortau langs nye overordnede boliggater. Det er allerede etablert GS-veg langs Ullinvegen, og gangvegforbindelse til Moheim-området. Reguleringsplan sikrer bilfrie GS-forbindelser og grønnstruktur/friområder som gir gode muligheter for rekreasjon, lek og opphold i nærområdet.

Risiko og sårbarhet. Krav om ROS-analyse.

Forslagsstillers kommentar: ROS analyse følger vedlagt. Det vises også til vedlagte rapporter fra vegplanlegger, geotekniker og biolog.

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen har innhenta redegjørelse om status på luftkvaliteten fra Isola fabrikken. De viser til pågående sak med fylkesmannen. Fabrikken har foretatt målinger av utslipp til luft og analysert disse med hensyn på helse- og miljøfarlige stoffer. De framhever at målingene ligger langt under grenseverdiene for helse og miljø. Rådmannen har bedt fylkesmannen om avklaring om status i saken men har dessverre ikke klart å få tilbakemelding i tid før saken går til 1. gangs behandling. Rådmannen forventer avklaring fra fylkesmannen under høringen.

Vegvesenets støysonekart viser at planområdet ikke er støyutsatt. Rådmannen mener at hverken godstoget til Norcem eller potensial økt trafikk vil være en nevneverdig støykilde i denne saken. Det vises til pkt. 2.4 i bestemmelsene som kraver at Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for videre prosjektering og tiltak etter pbl § 20-1.

Statens vegvesen, 17.08.18

Det må utarbeides trafikkberegninger og trafikktegninger. Vurdering av dagens situasjon må sammenholdes med planlagt situasjon. For tiltak langs FV2 Ullinvegen kreves gjennomføringsavtale med SVV.

Forslagsstillers kommentar: Det vises til vedlagt trafikkvurdering fra Asplan Viak AS, samt drøfting i møte med SVV 02.05.19. Krav til gjennomføringsavtale er nedfelt i reguleringsbestemmelser.

NVE, 17.08.18

Generell info om direktoratets myndighets- og kompetanseområder. Link til div. veiledere / retningslinjer.

Forslagsstillers kommentar: Nødvendige hensyn til terrengstabilitet + overvannshåndtering blir ivaretatt, jf. vedlagte rapporter fra geotekniker.

Riksantikvaren, 17.08.18

Peker på viktigheten av at planforslag utarbeides med hensyn til Eidanger kirke med omgivelser (automatisk fredet middelalderkirke). Virkning av planlagte tiltak må utredes. Innsigelse vil bli vurdert, dersom kulturminnet ikke hensyntas.

Forslagsstillers kommentar: Arealene som ligger inntil gravlunden foreslås nyttet til utvidelse av gravlunden (ca. 30daa av forslagsstillers eiendom) Opparbeiding i dette området vil gjennomføres i regi av kirken/kommunen/vernemyndigheten.

Arealet inntil gravlunden på Eidanger fremstår i dag som et stort sår i landskapet. Planlagt terrengbearbeiding, utbygging og tilplanting i byggeområdene vil medføre en bedring av de visuelle kvalitetene omkring Eidanger kirke og gravlund.

Telemark fylkeskommune, 17.08.18

Areal og transport. Det vises til regional plan ATP Grenland, og anmodes om effektiv arealbruk og variert botilbud.

Forslagsstillers kommentar: Kommunens generelle krav til boligtetthet i Bybåndet blir ivarettatt. Området er avsatt til boligformål i kommuneplan. Det er etablert kollektivtilbud innenfor planområdet (Ullinvegen). Planforslaget vurderes å være utformet i samsvar med ATP-planen.

Kulturminner. Automatisk fredet kulturminne ID 224210 («hulveg») er registrert, og skal vises med utvidet hensynssone i plankart.

Forslagsstillers kommentar: Hulvegen ligger syd for Schønings veg. Planområdet er avgrenset i eiendomsgrense langs Schønings veg. Planforslaget vurderes å ikke være i konflikt med/omfatte hulvegen.

Generell bestemmelse om meldeplikt (ved evt. nye funn) ønskes tatt inn i bestemmelser.

Forslagsstillers kommentar: Bestemmelse om meldeplikt er tatt inn i bestemmelser.

Agder og Telemark Bispedømmeråd, 19.07.18

Viktig at gravplassens ro og verdighet kan opprettholdes.

Forslagsstillers kommentar: Arealene som ligger inntil gravlunden foreslås nyttet til utvidelse av gravlunden (ca. 32daa.) Terrengform er planlagt med god tilpasning til eksisterende gravlund. Opparbeiding i dette området forutsettes ellers gjennomført i regi av kirken/kommunen/vernemyndigheten.

Reguleringsbestemmelser setter krav til utarbeidelse av anleggsplan, som skal dokumentere hvordan trafikksikkerhet og hensyn til naboer blir ivarettatt i anleggsfase.

Peker på behov for framtidig areal for gravplassformål. Kommunen har ansvar for å sikre nødvendig areal – i samråd med fellesrådet. (Gravferdsloven §2).

Forslagsstillers kommentar: Jf. beskrivelsens pkt. 5.3.

Porsgrunn vil ha behov for utvidelse av gravplasser ila. 6 år. Det virker ikke å være tilstrekkelig areal i gjeldende kommuneplan. Situasjonen vurderes som «kritisk». Reguleringsplan bør ikke godkjennes før revidert kommuneplan foreligger.

Forslagsstillers kommentar: Jf. beskrivelsens pkt. 5.3. Det bemerkes også at behov for avtaleinngåelse /avklaring med Nye Veier (om deponering av masser) gjør det nødvendig å opprettholde framdriften i planarbeidet.

Vedlegg – innspill datert 14.08.17, fra DNK (Bispedømmerådet) til rullering av kommuneplan 2018-2030. Det understrekes at «når det gjelder nye områder for gravplassareal vil det gjerne være like naturlig å tenke nærhet til nye og planlagte utbyggingsområder, f.eks. i område mot Skien».

Forslagsstillers kommentar: Bifalles / tas til etterretning.

Porsgrunn kirkelige fellesråd, 16.08.18

Kartskisse + argumentasjon fra LARK Feste AS. Ønsker hele Sandtaket (inkl. Bane Nors areal) disponert til gravlund. Grunnen i Sandtaket er spesielt godt egnet til formålet. Argumenterer for at reguleringsarbeid må avvendes til ny kommuneplan foreligger, anslått til tidligst våren 2019.

Forslagsstillers kommentar: Det vises til pkt. 5.3 og 6.6.

Rune Larsen (m.fl.), Ullinv.46, 20.06.18

Peker på viktigheten av at planforslag utarbeides med hensyn til Eidanger Menighetshus + Kirkegård. Ifm. gravferd er det allerede trafikale problemer i området – strekningen er derfor lite egnet mht. anleggstrafikk. Alternativ løsning for anleggstrafikk og permanent trafikk finnes mellom Ullinv. 34 og Schøningsv. 32.

Forslagsstillers kommentar: Alternativ trasè for anleggstrafikk er vurdert av vegplanlegger – og forkastet, jf. vedlagt rapport. Reguleringsbestemmelser setter krav til utarbeidelse av anleggsplan, som skal dokumentere hvordan trafikksikkerhet og hensyn til naboer blir ivarettatt i anleggsfase.

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen er enig vedlagt trafikallutredning. Der stilles vanlig krav til dokumentasjon av hvordan trafikksikkerhet og hensyn til naboer skal ivaretas.