



Statens vegvesen

Link arkitektur AS
v/ Hanne Sophie Solhaug
Elveveien 81
1366 LYSAKER
☐

MOTTATT
01 DES 2014
LINK
ARKITEKTUR

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/innvalgsnr:
Maria Westrum Solem - 35587912

Vår referanse:
2014/127604-002

Deres referanse:

Vår dato:
26.11.2014

U

Uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og utleggelse av forslag til planprogram for Porsgrunn Mekaniske verksted med omkringliggende arealer.

Vi viser til brev datert 15. oktober 2014 angående oppstart av reguleringsplanarbeid og planprogram for Porsgrunn Mekaniske verksted.

Formålet med reguleringsplanen er å regulere området til boliger og eventuelt forretning, kontor og/eller offentlig/privat tjenesteyting. Andre aktuelle formål er uteoppholdsareal, kjøreveg, fortau, gangveg, småbåthavn, havneområde i sjø, parkering og parkeringsanlegg.

Statens vegvesen holder nå på med en utredning angående trafikk-kapasiteten på rv. 36 mellom Øyekast og Bjørndalen. Rundkjøringen i krysset Drangedalsvegen og rv. 36 er ett av de områder som utredes. Denne rundkjøringen har til tider dårlig kapasitet, og økt trafikk kan føre til køproblemer og trafikkavviklingsproblemer. Det er mulig vi vil utbedre denne rundkjøringen på sikt.

Det bør derfor vurderes at avkjøringen til planområdet i sydvest flyttes lengre inn i Drangedalsvegen. Dette kan frigjøre områder langsmed Drangedalsvegen slik at vi har en større mulighet til å utbedre rundkjøringen. Vi er forøvrig enige i at hovedatkomst til området bør gå via rv. 36, og i minst mulig grad belaste fv. 356 Linaaesgate.

Det bør i løpet av planarbeidet være fokus på tilrettelegging for trygg skoleveg. Planforslaget bør også tilrettelegge for effektiv sykkeltransport og bruk av kollektivtransport.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen



Eivind Gurholt
seksjonsleder



Maria Westrum Solem

Kopi: Porsgrunn kommune, postmottak@porsgrunn.kommune.no
Telemark fylkeskommune, post@t-fk.no



KYSTVERKET

Sørøst

Link Arkitektur
Elveveien 81
1366 LYSAKER

Deres ref.:
A61692

Vår ref.:
2014/4933-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:
27.11.2014

Vedrørende varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering av gnr 200 bnr 3235, 3709, 3233 m. fl. - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Vi viser til brev av 15.10.2014 vedrørende varslet oppstart av detaljreguleringsplan for gnr/ bnr 200/ 3235, 3709, 3233 m.fl. i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er bl.a. å legge til rette for etablering av småbåthavn.

Planområdet i sjø ligger nær en trafikkert biled som går til flere terminaler i Skien. Ut i fra hensynet til sikkerhet og fremkommelighet i farvannet finner Kystverket Sørøst det som svært uheldig å etablere småbåthavn i planområdet.

Vi har ellers ingen merknader til varslet oppstart av planen.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Grenland Havn IKS Postboks 20 3991 BREVIK

Sørøst - Havne- og farvannsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson



Link Arkitektur AS
Elveveien 81
1366 LYSAKER

Uttale til varsel om reguleringsplan for tidligere Porsgrunn Mekaniske Verksted - gnr/bnr 200/3235, 200/3709, 200/3233 mfl - Porsgrunn kommune

Vi viser til mottatte dokumenter fra LINK Arkitektur AS datert 15.10.2014.
Fylkesmannens ulike avdelinger har behandla saken, og vi svarer med dette samla.

Planområde og formål

Planområdet er på 65 dekar og omfatter i hovedsak eiendommene der Porsgrunn Mekaniske verksted tidligere holdt til, samt noen randsoner. De gamle verftsområdene er ikke tidligere regulert.

Formålet med planen er å regulere området til boliger, eventuelt også til forretning, kontor og/eller offentlig/privat tjenesteyting. Andre aktuelle formål er uteoppholdsareal, kjørevei, fortau, gangvei, småbåthavn, havneområde i sjø, parkering og parkeringsanlegg. Endelig reguleringsformål vil avklares i det videre planarbeidet.

Porsgrunn kommune har konkludert med at planen skal konsekvensutredes etter forskriftens §§ 3 og 4a.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Planarealet befinner seg i et område hvor deler av grunnen vil stå under vann ved 200-års-flom. Dette gjelder først og fremst arealene som vender ut mot elven, men også dokkområdet og sidearealene til dokken vil settes under vann. Videre har Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) påpekt at planområdet kan være utsatt for springflo.

På bakgrunn av de siste års fremlagt klimarapporter, er det også grunn til å anta at flommer/springflo generelt vil oppstå stadig oftere i fremtid. Det er således store muligheter for at området igjen vil bli utsatt for flom og springflo av varierende omfang.

Planarealet ligger også i et område med marine avsetninger og består i tillegg stedvis av fyllmasse over løst lagret siltig finsand og silt til stor dybde både i elven, ute ved elvekanten og lenger inne i planarealet. Grunnforholdene i slike områder er ofte sensitive og ustabile. Eventuell anleggs-/byggevirksomhet i planarealet kan i tillegg gjøre grunnen ytterligere følsom.

Med grunnlag i de erfaringer som allerede bør være høstet i området etter tidligere flommer, og på bakgrunn av mulige utfordringer knyttet til grunnforholdene, vil vi minne om at kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse gjelder for alle planer for utbygging etter plan- og bygningsloven, jf. § 4-3.

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet samt eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av de faremomentene som måtte finnes inne i planarealet, hvilke kilder som er lagt til grunn for vurderingene som fremkommer samt hvilke fagmiljøer/institusjoner som har vært involvert i analysearbeidet. Et godt utgangspunkt for analysen kan være Norsk Standard NS 5814:2008, Krav til risikovurderinger.

Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

I sammenheng med analysearbeidet vil Fylkesmannen også vise til Fylkes-ROS for Telemark som omhandler flere tema som kan være aktuelle i planprosessen. Analysen er å finne på <http://fylkesmannen.no/Telemark/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/FylkesROS-for-Telemark/>

Nasjonale forventinger tar også opp forhold innen samfunnssikkerhet og beredskap som kan få betydning innenfor planarbeidet, eksempelvis fareområder og klimatilpasning.

Temaet ”klimatilpasning” er beskrevet i ”Veileder i klimatilpasning”, www.klimatilpasning.no

Forurenset grunn/ forurensede sedimenter

Som det framgår av kapittel 7 om utredningstema er det tidligere påvist at det er forurenset grunn i området som følge av tidligere forurensende aktivitet knyttet til driften av skipsverftet. Det er også påvist forurensning i sedimentene i elva utenfor skipsverftsområdet.

Vi tar til etterretning de foreløpige vurderingene som framgår av kapittel 7 i planprogrammet, særlig i forhold til at området nå tenkes benyttet til nye arealbruksformål, boligformål, med strengere krav til forurensingskonsentrasjoner og oppryddingstiltak av forurensede masser. Det er viktig at spørsmål om forurenset grunn avklares både med hensyn til planlagt bruksformål, og i forhold til eventuelle utlekkingsituasjoner som kan oppstå i anleggsfasen med utgraving for byggeformål og utgraving av traseer for vann-, avløps- og fjernvarmeledninger osv.

Det bør settes krav om beredskapsplan for håndtering av forurensinger som oppdages under anleggsperioden. Forurensningsforskriftens kapittel 2 har krav til bl.a. kartlegging, undersøkelser, vurdering av tiltak, tiltaksplan og kommunal godkjenning av denne. Disse forhold må være på plass før tiltak kan igangsettes. Vi har ingen vesentlige innspill til andre forhold som må belyses utover de tema om forurenset grunn som det er vist til i 7.1.

Når det ellers gjelder temaet om forurensede sedimenter kan det være behov for generelle oppryddingstiltak, noe som foreløpig ikke er endelig avklart fra forurensningsmyndighetens side. Uansett gjør vi oppmerksom på at et hvert tiltak i det prosjektet som denne saken gjelder som kan medføre oppvirvling og spredning av forurensede sedimenter vil kreve en tillatelse etter forurensningsregelverket. Eventuelle tiltak med utfylling og/eller mudring fra land, peling ol. vil kreve en tillatelse etter forurensningsloven § 11 jf. § 16. All mudring og dumping fra skip er forbudt i følge forurensningsforskriftens kapittel 22 om Mudring og dumping i sjø og vassdrag. Hvis planen forutsetter mudring eller dumping fra skip/lekter må det derfor søkes om tillatelse etter forurensningsforskriftens § 22.6. Det er Fylkesmannen som er forurensningsmyndighet i slike saker.

Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser

Fylkesmannen minner om at det bør gjøres en totalvurdering av behov for nye leke- og oppholdsareal, også i forhold til tilgrensende boligområder. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5. Den understreker at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeområdene skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. (Jf. her planprogram punkt 6.9 og 6.13.)

Av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven § 1-1, følger det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Vi forventer at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og adkomst blir enklest mulig, og at det ved utforming av områder og bebyggelse tas hensyn til alle brukergrupper.

Alternative energiformer

Fylkesmannen oppfordrer til at det vurderes mulighetene for energitilførsel basert på fjernvarme, og at ny bebyggelse får lavenergiprofil, jf. planprogram punkt 6.2.

Grønnstruktur og gang- sykkelveger

Fylkesmannen finner det positivt at tilgjengelighet til uteområder, sammenhengende grønnstruktur og lett atkomst til nærturområder - som for eksempel Frydentopp – vil bli utredet og vist som tiltak ved utforming av utbyggingsløsninger, jf her planprogram punkt 6.9 og 7.3.

Tilrettelegging og opparbeiding av sikre gang- og sykkelveger innafor området, ivaretagelse av snarveger, lett tilgjengelighet til sammenhengende gang- og sykkelvegnett og lignende tiltak er en forutsetning dersom gange og sykling skal bli et reelt alternativ til bilkjøring i hverdagen.

Disse tiltaka har også en stor betydning i et folkehelseperspektiv.

Naturmangfold

Gjennom planarbeidet er det særlig viktig at kommunen ivaretar leveområder for sjeldne, trua og sårbare arter (kategoriene CR/EN/VU), og arealer med naturtyper med verdivurdering ”viktig” (B) og ”svært viktig” (A).

Vi minner om at for alle offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal naturmangfoldlovens (nml) §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer, jfr nml § 7. Konkret betyr dette at det må framgå av beslutningen hvordan det enkelte prinsipp i §§ 8-12 er vurdert. Dette skal bidra til at virkninger for naturmangfoldet vurderes konkret og synliggjøres bl.a. i planprosesser.

Området er generelt tett utbygd og med lite «natur». Ut fra tilgjengelige kartdata ser det ut til at det står et eldre edelløvtre på eiendommen 200/3255 (Reimsgate 30). Dette er ikke nærmere undersøkt, og det er derfor ukjent om treet har spesielle naturkvaliteter. Dette bør utredes nærmere etter standard metodikk (DN-håndbok 13-1999, revidert utgave 2007) og med bruk av biolog med relevant kompetanse f eks knyttet til vurdering av trær som levested for krevende arter av bl.a. lav, sopp og insekter. Dersom treet har spesiell verdi (dvs A- eller B-verdi) bør det ivaretas med egnet reguleringsformål/hensynssone. Potensialet for spesielle naturkvaliteter ellers i området synes begrenset, men det bør undersøkes samtidig med det nevnte treet.

Landskap

Fylkesmannen finner det positivt at temaet landskap tas opp som egen utredning - med estetiske verdier, visuelle opplevelser, landskapsrom med elva og åssider, jf punkt 7.6 i planprogram.

Fylkesmannen vil her også minne om elva som allmenning, og at atkomst og tilgang for allmennheten til elva skal opprettholdes.

Byutvikling og småbåthavn

Planprogrammet nevner byutvikling – stedsutvikling og identitet - i punkt 6.16 og som et eget utredningstema i punkt 7.8. Etablering av småbåthavn er nevnt i punkt 6.17.

Etter fylkesmannens vurdering ligger planområdet godt til rette for disse tiltaka og med fokus på vestsida og elvebyen.

Fylkesmannen viser til håndbok med sjekklister for å planlegge og utvikle miljøvennlige småbåthavner. Håndboka er utarbeidet av prosjektet «Hav møter land» og finnes bl.a. dette nettstedet: www.havmoterland.se;

Med hilsen

Hans Bakke
Avdelingsdirektør

Synnøve Mæland
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Telemark fylkeskommune, Areal og transport
Porsgrunn kommune

Postboks 2844 3702 SKIEN
Postboks 128 3901 PORSGRUNN

Telemark fylkeskommune
Postboks 2844
3702 Skien

Link arkitektur AS
Elveveien 81
Norge
1366 Lysaker

MOTTATT
26 NOV 2014
LINK
ARKITEKTUR

Vedr. Saknr. 14-00455 Dokumentnr. 14-00455-2

Vedlagt følger brev fra Telemark Fylkeskommune.

Telemark Fylkeskommune har startet med å sende ut posten digitalt. Dette er i tråd med regjeringens digitaliseringsprogram "På nett med innbyggerne". Digital kommunikasjon skal være førstevalg i samhandlingen mellom det offentlige, innbygger og næringsliv.

Til deg som fikk dette brevet på papir: Vet du at du kan motta og lese brev fra Telemark fylkeskommune digitalt i Altinn? Da vil du kunne lese brevet i samme øyeblikk som når saksbehandler sender det. Logg deg inn på www.altinn.no for å registrere ditt mobilnummer og e-postadresse. Dette gjør du under «Min profil» - «Mine innstillinger – meg selv». Du vil nå motta et varsel på sms og e-post når du får ny post fra fylkeskommunen.

Bedrifter og organisasjoner kan lese dokumentet elektronisk i Altinn via en forhåndsdefinert rolle. Varsel sendes til registrert e-postadresse. Ønsker du å lese mer om forhåndsdefinerte roller og tilgangsstyring i Altinn, finner du det her: <https://www.altinn.no/Portalhjelpe/Administrere-rettigheter-og-prosessteg/>

Har du ikke åpnet dokumentet i Altinn innen to døgn, blir det skrevet ut og sendt via Posten.



TELEMARK FYLKESKOMMUNE
Avdeling for areal og transport

Vår saksbehandler
Torbjørn Landmark, tlf. +47 35 91 73 22

Vår dato
23.10.2014

Deres dato
16.10.2014

Vår referanse
14/00455-2

Deres referanse
A61692

Link arkitektur AS
Elveveien 81
1366 Lysaker
1366 Lysaker

Varsel om oppstart av planarbeider og utlegging av planprogram for gnr/bnr 200/3235, 200/3709, 200/3233 med flere - Porsgrunn kommune

Kort om saken

Det vises til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering med tilhørende konsekvensutredning datert 15.10.2014.

Reguleringsplanforslaget omfatter i hovedsak eiendommene der Porsgrunn Mekaniske verksted tidligere holdt til, men også enkelte områder i randsonen rundt det gamle verftsområdet er tatt med, blant annet med tanke på atkomstløsninger.

Formålet med reguleringsplanforslaget er å regulere området til boliger samt eventuelt forretning, kontor og/eller offentlig/privat tjenesteyting. Andre aktuelle formål er uteoppholdsareal, kjørevei, fortau, gangvei, småbåthavn, havneområde i sjø, parkering og parkeringsanlegg.

Forholdet til automatisk freda kulturminner

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at det kan ha vært bosetning og aktivitet langs elvebredden også i forhistorisk tid. Området har i lang tid vært gjenstand for utbygging og omforming av det gamle kulturlandskapet. Kulturminner i bynære utbyggingsområder er utsatt for stort press, og kan ofte være fragmentert. Eventuelt bevarte kulturminner innenfor planområdet kan likevel gi viktig informasjon i et område der mye av kildegrunlaget er ødelagt av utbygging.

Gamle flyfoto av området indikerer at en mindre del av planområdet som i dag fungerer som parkeringsplass kan ha urørt undergrunn med bevarte kulturminner. I henhold til kulturminneloven § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planen (jf. kulturminneloven §§ 3 og 8). Registreringen vil gjøres ved såkalt maskinell sjakting, dvs. arkeologisk registrering ved hjelp av gravemaskin på utvalgte steder i planområdet. Du kan lese mer om metoden på: <http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Arkeologi/Arkeologisk-feltarbeid>.

<i>Postadresse</i> Telemark fylkeskommune	<i>Besøksadresse</i> Fylkesbakken 10	<i>Telefon</i> +47 35 91 70 00	<i>Telefaks</i> +47 35 91 70 01	<i>Foretaksregisteret</i> 940 192 226
Avdeling for areal og transport Postboks 2844 3702 SKIEN	3715 SKIEN <i>E-post</i> post@t-fk.no		<i>Bankkonto</i> 5083 05 42083	<i>Hovedkontoradresse</i> Fylkesbakken 10 3715 Skien

Fra planen er lagt ut til offentlig ettersyn har det regionale kulturminnevernet i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd tre måneders uttalefrist, med mulighet til forlengelse. For å unngå konflikter senere i planprosessen, er det er imidlertid en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas allerede på varselstadiet.

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark. Den arkeologiske feltsesongen i et normalår er fra midten av april til november.

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten av offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Et dagsverk er på 7,5 timer og timesatsen er fra 1.1.2014 kr 925,-.

Budsjett for undersøkelsen:

ART	PRIS DAGSVERK	ANTALL DAGSVERK	BUDSJETT
Forarbeid	6938	0	0
Overflateregistrering	6938	0	0
Prøvestikking	6938	0	0
Maskinell sjakting	6938	2	13876
Metallsøking	6938	0	0
Innmåling	6938	1	6938
Andre metoder	6938	0	0
Etterarbeid	6938	2	13876
SUM		5	34690

Budsjettet tar høyde for at det gjøres funn og må derfor sees som et maksimumsbudsjett. Tidsbruken vil kunne forkortes om det ikke gjøres funn. Dersom uforutsette forhold medfører forlenget registrering og dermed økte utgifter for tiltakshaver, vil vi varsle om dette.

I tillegg til dette kommer eventuelle utgifter til bearbeiding og datering av kullprøver, prisen er i dag kroner 6000 per prøve. Vi tar forbehold om at timeprisen og prisen for datering av kullprøver kan endres.

Tiltakshaver må selv bekoste og stille med gravemaskin og -fører til registreringen. Gravemaskinfører må følge vår arbeidstid. Vårt kostnadsoverslag er basert på bruk av gravemaskin over 12 tonn. Skuffa må ha flatt skjær, en bredde på minst 1,20 meter og bør være vridbar.

Vi gjør oppmerksom på at gjenlegging av sjakter ikke er inkludert i vårt kostnadsoverslag. Tiltakshaver må selv bekoste og organisere dette. Vi gjør også oppmerksom på at registrering i dyrket mark kan måtte utføres i vekstsesongen, og at det er tiltakshaver som er ansvarlig for grunneieres eventuelle tap (jf. kulturminneloven § 10).

Registreringene er hjemlet i kulturminneloven § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at det ikke kan klages over kostnadsoverslaget, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

Vi forutsetter at tiltakshaver/plankontor tar ansvar for følgende:

- Oversende digital planavgrensning i .sos- eller .shp-format til oss før undersøkelsen igangsettes.
- Det skal gis beskjed om at det vil bli gjennomført arkeologiske registreringer til grunneiere, forpaktere og andre som bor innenfor planområdet.
- Innhente gravetillatelse og påvise VA-anlegg og kabler før registreringen igangsettes.
- **Sikring av undersøkelsesområdet før undersøkelsen kommer i gang.** Parkeringsplassen må tømmes for biler og avsperras godt for trafikk og gjennomgang. Under registreringen er området å anse som et anleggsområde med tunge maskiner.
- I tilfelle skade på dren, kabler, fiberoptiske kabler eller annet må istandsetting bekostes av tiltakshaver.
- Ved funn legges igjen søkesjakter umiddelbart etter undersøkelsen.

Aksept på kostnadsoverslag og øvrige vilkår sendes til Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien eller på e-post til lise.loktu@t-fk.no. Vi ber om skriftlig aksept i god tid før undersøkelsene ønskes gjennomført, og at den merkes med vårt saksnummer samt navn og adresse på fakturamottaker. Det må påregnes ventetid for å få gjennomført arkeologisk feltarbeid.

Automatisk fredete kulturminner skal som hovedregel vises som hensynssone i plankartet, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 d (båndlegging etter kulturminneloven) og 12-6. Hensynssonen skal følges av bestemmelser som sikrer hensynet til kulturminnet, jf. pbl § 12-7.

Vi gjør oppmerksom på at sikringssonen rundt et automatisk fredet kulturminne oftest ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssonen bør av den grunn omfatte mer enn sikringssonen fastsatt av kulturminneloven § 6. Den geografiske avgrensingen av hensynssonen skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning.

Om det viser seg at et automatisk fredet kulturminne ikke kan sikres gjennom planen, må det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Søknaden utarbeides av fylkeskommunen og oversendes Riksantikvaren for vurdering. For at Riksantikvaren skal ha tid til å behandle søknaden har det regionale kulturminnevernet rett til tre måneders uttalefrist, i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd. Fristen kan om nødvendig forlenges ytterligere. Om Riksantikvaren innvilger en dispensasjon, vil det vanligvis stilles vilkår om en arkeologisk utgravning før planen realiseres. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. For mer informasjon viser vi til våre nettsider (<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere>) og Riksantikvarens hjemmesider (<http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Veiledning/>).

Eventuelle spørsmål kan rettes til rådgiver Lise Loktu på telefon 35 91 74 07 eller epost lise.loktu@t-fk.no.

Vi gjør også oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og

meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

For mer informasjon om automatisk fredete kulturminner i plansaker:

<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere/Arkeologiske-kulturminner-i-arealplaner>

Vedrørende kulturminner under vann

Siden deler av reguleringsplanen kommer inn under Norsk Maritimt Museums (NNM) ansvarsområde, er saken oversendt til museet. NNM vurderer at de må gjennomføre en undervannsarkeologisk registrering av planområdet i elva før en nærmere uttalelse kan gis, jfr. vedlagt kopi av brev fra NNM. Porsgrunnselva har høyt potensiale for kulturminner under vann, og det er tidligere gjort en rekke funn i elva. Kostandene ved en slik registrering må dekkes av tiltakshaver, jfr. kml § 10. Eventuelle spørsmål, samt avtale om tidspunkt og kostnader vedrørende den undervannsarkeologiske undersøkelsen, rettes til Morten Reitan, tlf. 952 17 065 eller epost morten.reitan@marmuseum.no.

Forholdet til nyere tids kulturminner

Innspill til varsel

Porsgrunn Mekaniske Verksted ble etablert i 1857 og representerer kulturhistoriske interesser av nasjonal verdi. For at helheten og verneinteressene i dette nasjonalt viktige industrilandskapet skal kunne ivaretas og videreutvikles på best mulig måte, er det avgjørende at det knytter seg gode reguleringsbestemmelser til planen. Dette vil gi kommunen, eiere og den regionale kulturminneforvaltningen et godt arbeidsverktøy for å forvalte og ta vare på de unike verdiene i området.

For å ivareta de nasjonale interessene i området, må de deler av planområdet som omfattes av Riksantikvarens NB-register markeres med hensynsone C. Formålet med reguleringsplanen må være å legge til rette for bevaring av fabrikkbygget i bylandskapet, slik at den kulturhistoriske fortellingen opprettholdes for ettertida, jmf pbl § 12-7 sjette ledd som omfatter bevaring av Kulturmiljø og vern av fasader.

Reguleringsbestemmelsene må gi klare føringer for hva og hvordan endringer kan tillates innenfor hele den verneverdige bebyggelsen i planområdet.

I varselet er flere av byggene som utgjør en del av kulturmiljøet rundt Porsgrunn mekaniske verksted foreslått revet. Disse er historiefortellende bygg, som er vesentlige for forståelsen av

kulturmiljøet som helhet. Reguleringsplanen må ta tilstrekkelig hensyn til de nasjonale kulturminneinteressene området.

Innspill til planprogram

Det er positivt at kulturminner og kulturmiljø skal konsekvensutredes. Formålet med en konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljøet, naturressursene og samfunnet blir tatt i betraktning når planer eller tiltak blir forberedt. Det er derfor viktig at de nasjonale retningslinjene knytte til kulturminner blir tatt med som en del av planprogrammet og konsekvensutredningen. Til punkt 4.1 Statlige retningslinje vil vi spille inn følgende:

- Stortingsmelding nr. 16 *Leve med kulturminner*
- Stortingsmelding nr. 35 *Framtid med fotfeste, Kulturminnepolitikken*
- Rundskriv T-4/92 *Kulturminnevern - Kulturminnevern og planlegging etter plan og bygningsloven*

Stortingsmelding nr. 16 *Leve med kulturminner*, sier bla. følgende:

«mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og tas vare på som bruksressurser og som grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i et langsiktig perspektiv.»

NB!-registeret har allerede pekt ut viktige kulturmiljø som har nasjonal interesse. Jf. Stortingsmelding nr. 35 må man vise særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling av NB-områdene, og i tillegg gir registeret kommunen et grunnlag for å angi hensynssoner etter plan- og bygningsloven. Det viser også hvor det kan være grunnlag for å komme med innsigelse i forbindelse nye planer.

Tekniske og industrielle kulturminner er en type kulturminner som det har vært en økende oppmerksomhet rundt, og de representerer bygninger og anlegg som har betydd mye for mange. Jf. Stortingsmelding nr. 35 *Framtid med fotfeste, Kulturminnepolitikken* er det behov for å legge større vekt på arbeidet med å ta vare på denne typen kulturminner. Plan- og bygningsloven er kommunenes viktigste verktøy for å ta vare på kulturminner og kulturmiljøer.

Det er viktig at kommunen møter boligutfordringen på en måte som ivaretar kulturmiljøenes kvaliteter for fremtiden. Det er mange eksempler på transformasjonsprosjekter både i Norge og internasjonalt, som tidligere havne- og industriområder, som har ført til vellykkede resultater.

Andre innspill

Planområdet ligger sentralt i bybåndet og tiltakshaver/kommunen må legge til rette for en høy arealutnyttelse. Innenfor «elvebyen» skal det i nye reguleringsplaner for bolig legges til rette for en tetthet på minimum fire boliger pr dekar.

Teknisk forskrift (TEK10) styrer mye av energibruken på nye bygg, men det bør vurderes om det skal settes egne plankrav til klimavennlige energiløsninger.

Det må legges opp til tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser, fortrinnsvis i umiddelbar nærhet til inngangsparti e.l.

Det er viktig å understreke at lekeområder ikke må bære preg av å være "restareal" men areal som ligger godt til rette for lek og opphold, jf. formålsbestemmelsen i pbl § 1-1. Areal og anlegg

som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare, jf Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge pkt. 5 og Byggteknisk forskrift § 8-4.

Trafikksikkerhet må vurderes som utredningstema i planprosessen. Reguleringsplanen må, hvis det er nødvendig, sørge for at det etableres trygge og oversiktlige gang – og sykkelmuligheter og trygge krysningspunkt.

Når det gjelder tema grønnstruktur er det viktig å understreke at planarbeidet også må legge opp til å sikre arealene ned mot elva som offentlig friområde. Realisering av turveien langs elva er et mangeårig arbeid som også fylkeskommunen er delaktig i. Turveien er viktig i forhold til allmennhetens interesser og tilgjengelighet til vannet. Universell utforming er i denne forbindelse et viktig stikkord. Transformasjon likeså.

Vurdering

Telemark fylkeskommune har ingen innvendinger mot at reguleringsplanarbeidet igangsettes. Det må legges opp til en arealutnyttelse som er i tråd med Regional plan for samordna areal og transport i Grenland.

Det er uavklart om reguleringsplanen er i konflikt med regionale og/eller nasjonale arealbruksinteresser (fortrinnsvis automatisk freda kulturminner). Telemark fylkeskommune vil av den grunn ikke gi endelig uttalelse til reguleringsplanforslaget før undersøkelsene etter kulturminneloven § 9 er oppfylt, dvs. at de varslede undersøkelser er gjennomført.

Med hilsen
Telemark fylkeskommune
Avdeling for areal og transport

Torbjørn Landmark
rådgiver

Saksbehandlere: Torbjørn Landmark, Lise Loktu, Anund Johannes Grini

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vår dato
24.11.2014

Vår referanse
14/00455-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Link arkitektur AS	Bruse Rognlien	Elveveien 81	1366 Lysaker
Norsk Maritimt Museum	Morten Reitan	Bygdøynesveien 37	N-0286 Oslo



NORSK
MARITIMT MUSEUM

LINK arkitektur AS

Elveveien 81

1366 Lysaker

Deres ref. Hanne Sophie Solhaug

Vår ref. 2014296

Dato: 14. november 2014

Vedrørende varsel om regulering av gbnr. 200/ 235 m. fl i Porsgrunn kommune, Telemark fylke

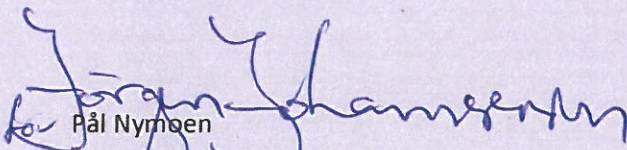
Norsk Maritimt Museum (NMM) har i e-post av 16. oktober 2014 mottatt varsel om igangsatt planarbeid på den gamle PMV-tomta i Porsgrunn. Hensikten med reguleringen er tilrettelegging for bolig. Det varsles også om at planen vil omfatte en småbåthavn i Porsgrunnselva.

Porsgrunnselva har høyt potensial for kulturminner under vann. Det har gjennom årene blitt gjort en rekke funn i elva. NMM må derfor gjennomføre en undervannsarkeologisk registrering av planområdet i elva før en nærmere uttalelse kan gis, jfr. kulturminneloven (kml) § 9. Kostnadene ved en slik registrering må dekkes av tiltakshaver jfr. kml § 10.

Vi gjør oppmerksom på at planen ikke kan vedtas før forholdet til kulturminner er avklart.

Eventuelle spørsmål samt avtale om tidspunkt og kostnader for gjennomføring rettes til Morten Reitan, tlf 952 17 065 eller e-post morten.reitan@marmuseum.no

Vennlig hilsen
Norsk Maritimt Museum


Pål Nymo
Områdeansvarlig


Morten Reitan
Arkeolog

Kopi: Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien

Post- og besøksadresse
Bygdøynesveien 37
NO-0286 OSLO

Telefon
+47 24 11 41 50
Telefaks
+47 24 11 41 51

E-postadresse
fellespost@marmuseum.no

Kontonummer
6038 05 42040

Foretaksregisteret
NO 981 518 284



NORSK
MARITIMT MUSEUM

MOTTATT
17 NOV 2014
LINK
ARKITEKTUR

LINK arkitektur AS

Elveveien 81

1366 Lysaker

Deres ref. Hanne Sophie Solhaug

Vår ref. 2014296

Dato: 14. november 2014

Vedrørende varsel om regulering av gbnr. 200/ 235 m. fl i Porsgrunn kommune, Telemark fylke

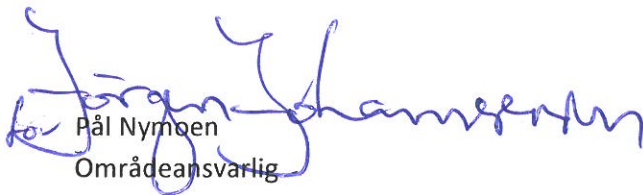
Norsk Maritimt Museum (NMM) har i e-post av 16. oktober 2014 mottatt varsel om igangsatt planarbeid på den gamle PMV-tomta i Porsgrunn. Hensikten med reguleringen er tilrettelegging for bolig. Det varsles også om at planen vil omfatte en småbåthavn i Porsgrunnselva.

Porsgrunnselva har høyt potensial for kulturminner under vann. Det har gjennom årene blitt gjort en rekke funn i elva. NMM må derfor gjennomføre en undervannsarkeologisk registrering av planområdet i elva før en nærmere uttalelse kan gis, jfr. kulturminneloven (kml) § 9. Kostnadene ved en slik registrering må dekkes av tiltakshaver jfr. kml § 10.

Vi gjør oppmerksom på at planen ikke kan vedtas før forholdet til kulturminner er avklart.

Eventuelle spørsmål samt avtale om tidspunkt og kostnader for gjennomføring rettes til Morten Reitan, tlf 952 17 065 eller e-post morten.reitan@marmuseum.no

Vennlig hilsen
Norsk Maritimt Museum


Pål Nymo
Områdeansvarlig


Morten Reitan
Arkeolog

Kopi: Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien

Post- og besøksadresse
Bygdøynesveien 37
NO-0286 OSLO

Telefon
+47 24 11 41 50
Telefaks
+ 47 24 11 41 51

E-postadresse
fellespost@marmuseum.no

Kontonummer
6038 05 42040

Foretaksregisteret
NO 981 518 284

Fra: Tom Norheim <Tom.Norheim@skagerakenergi.no>

Dato: 29. oktober 2014 16:13:46 CET

Til: 'Bruse Rognlien' <BR@linkarkitektur.no>

Emne: 09/00423-168 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og utleggelse av forslag til planprogram for gnr200 bnr3235 bnr3709 bnr3233 med flere i Porsgrunn kommune

Hei.

Til nevnte reguleringsplan har vi følgende merknader:

Skagerak Nett AS melder med dette at vi ønsker å delta i planarbeidet.

Bakgrunnen for at vi ønsker å være med i planarbeidet er:

- Sikre at alle nettselskapets foreleggingspliktige elanlegg innenfor planområdet blir vist i planen. Foreleggingspliktige elanlegg er definert som 11/22 kV høyspennings kabel, høyspennings luftlinje og nettstasjon.
- Dersom noen av planforslagene medfører at elanlegg må flyttes, ønsker vi så raskt som mulig å kunne vurdere hvilke konsekvenser og kostnader dette medfører.
- Ut fra hva som ønskes av nye virksomheter innenfor planområdet, vil vi vurdere forventet strømforbruk til området, og så langt som mulig avklare behovet for nye elanlegg. Dersom nye elanlegg kan planlegges på dette stadiet skal de foreleggingspliktige innlemmes i planene.
- Avklare om Skagerak Nett AS har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle, kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Større utbygginger må avklares både mot faglige myndigheter og kommunale arealplaner. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.
- Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig da dette påvirker behovet for elektrisk overføring.
- Så tidlig som mulig å se på mulighetene for samarbeid med øvrig infrastruktur.

Skagerak Nett er gitt områdekonsesjon og et av vilkårene er at planer for bygging av nettstasjoner og høyspenningsluftledninger skal forelegges berørte parter. Dersom foreleggingspliktige elanlegg ikke er med i reguleringsplanen/bestemmelsene må det søkes dispensasjon eller endring av plan.

Vi vil allerede nå oversende kartskisse som viser Skagerak Netts elanlegg innenfor det aktuelle planområdet, se eget vedlegg. I den grad eksisterende elanlegg må flyttes på, må utbygger dekke alle kostnader med dette.

Etablering av distribusjonsnett vil bli utført i henhold til gjeldende regler for beregning av anleggsbidrag. Grave- og grunnarbeid for anlegget og legging av kabler bekostes av utbygger.

Vennligst ta kontakt med oss dersom det skulle være behov for flere opplysninger.

Med vennlig hilsen

Tom Norheim

Planingeniør

-- DIREKTE +47 35902007

-- MOBIL +47 93432402

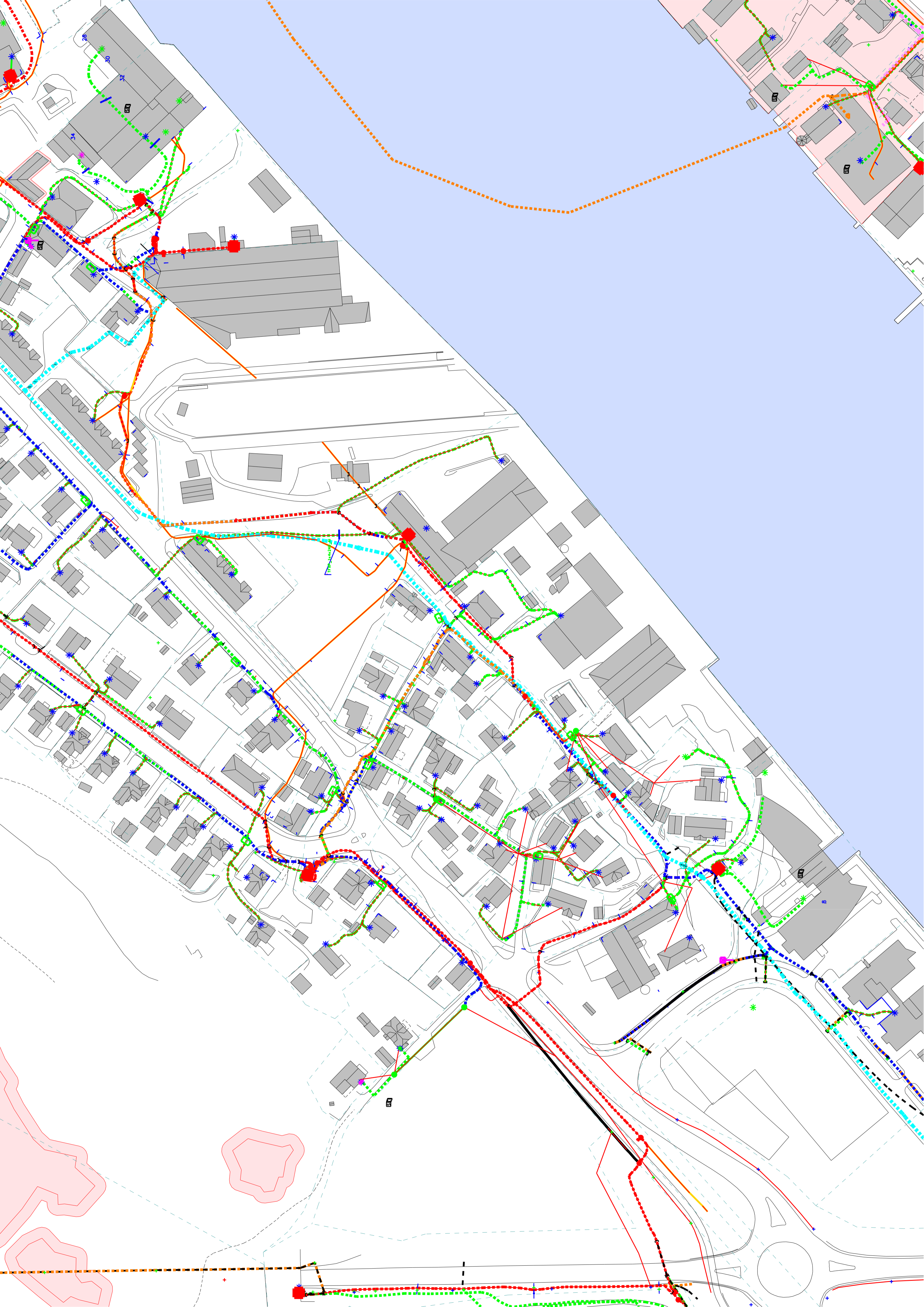
-- SENTRALBORD +47 35935000

Skagerak Nett AS

Postboks 80

3901 Porsgrunn

<http://www.skagerakenergi.no>



Heidi Christiansen
Reimsgate 13
Gnr./bnr 200/3245
3920 Porsgrunn
Tlf 97 17 82 47
Mail: heidi@christiansen.in

LINK arkitektur AS
v/ Hanne Sophie Solhaug

Porsgrunn Kommune
v/ Heidi Lange

Porsgrunn 23.10.14

Merknad til sak om planarbeid og utlegging av planprogram vedr Reimsgate 10 as og Vestsiden Eiendom KS

Viser til varsel mottatt 11. oktober 2014 vedr planarbeid i området.

Det er ønskelig at dere i videre planlegging og ved søknad om omregulering av området tar med omregulering av tomt 200/3862 til å omfatte garasje/parkeringsplass.

Undertegnede ønsker å kjøpe tomt nr 200/3862 med formål å lage parkeringsplasser/ bygge garasje med plass til flere biler, gjerne i samarbeid med flere naboer dersom det skulle være ønskelig. Denne tomten er nå uregulert, arealbruken styres av kommuneplanens areal. Denne viser boligformål. I dag er det en dårlig opparbeidet kommunal lekeplass på området.

Før jeg kan forespørre kommunen om kjøp må regulering av tomten være korrekt. I og med at dere nå utarbeider en helhetlig plan over hele området ber jeg om at dere tar med denne merknaden også.

Parkering til Reimsgate 13 er kun mulig fra Brønlungsgate. Dette er en smal/trang gate hvor også store søppelbiler og måkebiler kjører. Det er ikke optimalt å parkere langs husveggen.

Det er ingen mulighet for undertegnede eller nærmeste naboer i Brønlungsgate å ha garasjer, og det er veldig begrenset med mulighet for parkering av biler i tilknytning til boliger i gaten. Det forekommer nå at vi tar Reimsgate 10 sin parkeringsplass i bruk.

Dette gjelder for øvrig alle boliger i dette området, noe det er greit å ta med i videre planlegging. At store deler av området er verneverdig i klasse B er også noe som må hensyntas.

Utover dette gleder jeg meg til å følge med på videre fremdrift av prosjektet, det ser spennende ut.

Lykke til videre!

Vennlig hilsen



Heidi Christiansen

Per keim Olsen

Gårdsbakken 19A

3256 LARVIK

28.11.2014

MOTTATT
04 DES 2014
LINK
ARKITEKTUR

LINK arkitektur AS

v/Hanne Sophie Solhaug

Elveveien 81

1366 LYSAKER

Merknad til varsel om oppstart av planarbeider og utlegging av planprogram for gnr. 200/bnr. 3235, 200/3709,200/3233 med flere, Porsgrunn kommune.

Viser til brev fra LINK datert 15.10.2014 med 2 vedlegg.

Det som i særlig grad er viktig felles for våre eiendommer er følgende :

I over 100 år har det gått en vei fra tidligere Porsgrunn mek. verksted vinkelrett på Reims gate fram til Drangedalsveien (mot ca. nordøst) der den store parkeringsplassen nå er. Veien ligger parallelt med Brønlundsgate som to av husene har adresse til og alle tre tomtene har grense til. Denne har vært og er disse husenes tilkomstvei- og som inngangspartiene faktisk opprinnelig er bygd ut i fra. Det finnes bl.a. god fotodokumentasjon av dette. Veiens grense mot våre eiendommer ligger der asfaltkanten mot den store parkeringsplassen starter og ble ett med denne da jordene, som tidligere lå her, i sin tid ble asfaltert. Dette er dokumentert og tatt hensyn til i den tidligere planen for utbygging av 200/3235, som i sin tid ble «lagt på is»

Se f.eks. brev til Arkitektene Børve og Borchsenius fra Porsgrunn kommune, Byplankontoret, datert 05.12.88 v/Gunnar Berg og Per Arstein.

Parkeringsplasser/biloppstillingsplasser for den enkelte eiendom må selvsagt også inngå i en slik tilkomst.

Disse forholdene er grundig berørt i brev fra naboer til Byplankontoret datert 18.11.88 og 28.10.99, samt til Arkitektkontoret Børve og Borchsenius datert 28.01.89 .

I Planprogrammet Kap. 2, illustrasjonen på s.6, som rett nok ikke er et «endelig forslag», ser en ikke noe til en slik tilkomstvei (selv om gangveier er angitt i dette området).

Vi ber om at våre ønsker og behov tas hensyn til her, og at en slik vei m.m. tegnes inn/inngår i tiltaket.

Ellers kan det være vanskelig å komme med konkrete vurderinger til brevet på dette tidspunkt i prosessen. Vi vil likevel komme med følgende kommentarer :

Vi oppfatter det slik at « Planområdet » (68,5 da) slik vist i brevet, Vedlegg 1: Kartskisse med plangrense, inkluderer bl.a våre eiendommer. «Netto utbyggingsareal», det areal utbyggerne eier, oppfattes ikke angitt i brevet eller i Planprogrammet (noe som selvsagt kan være en misoppfatning).

1. Vi er i utgangspunktet positive til en utbygging hvor boliger står sentralt, men er svært skeptiske til den antydede mengde, 250-350 boligenheter på «netto utbyggingsareal» (som vi ikke kan se det foreliggende tall for).
2. Den antydde høyde på bygningene - inntil 8 etasjer - virker også betydelig i overkant og ubalansert i forhold til eksisterende bebyggelse.
3. Tilbake til Planprogrammets kap.2, illustrasjonen på s.6: Om denne skulle realiseres slik der beskrevet/tegnet, ville siktlinjer til elva og mot Østsiden bli nærmest helt lukket igjen for nærmere 100 % av eksisterende boligområdet som nå har slike siktlinjer - og det gjelder ikke bare våre eiendommer.

Vi regner ellers med å kunne være i dialog, bli orientert, kunne komme med innspill og være med underveis i prosessen videre og få anledning til å fremme egne interesser og synspunkter.

I samforstand mellom følgende eiere:

Gnr. 200/230 Brønlands gt. 3. Anne Mette Danielsen

Gnr. 200/232 Brønlands gt.5 Per Keim Olsen

Gnr. 200/3244 Svinn Mellvin Jacobsen og Reidun Skilbred, Reimsgt 11.

På vegne av alle,

Med hilsen


Per Keim Olsen

PS. Det forutsettes at LINK arkitekter har tilgang på de nevnte brev/sakspapirer/bildemateriale. Om ikke har vi muligheter for å ta kopier. D.S

En underskrevet kopi vil bli sendt pr post.

Hanne Sophie Solhaug

Fra: Bård <baarlaur@online.no>
Sendt: 2. november 2014 21:33
Til: Hanne Sophie Solhaug
Emne: Porsgrunn Mekaniske verksted

Hei Hanne

Viser til telefonsamtale 22.oktober.

Som du sikkert husker var vi ganske bekymret ang. fremtidige planer på vestsiden i Porsgrunn.

Vårt hus ligger helt inntil område dere ønsker å endre.

(Porselensvegen 47 Gnr:200 Bnr: 3232)

Vi har en 3 meter høy støyvegg som er helt vesentlig for vår trivsel.
Den var en av de avgjørende faktorene for at vi kjøpte huset i 2009.

Støyveggen skjermer for støy og innsyn i hagen.

Vi har ikke stor hage, derfor er det viktig for oss at den forblir privat.

Håper dere tar dette med i beregningen av videreutvikling og planlegging ved Porsgrunn Mekaniske verksted.

Vennlig hilsen

Bård Husø Lauritzen: 99 55 85 62
Lene Abrahamsen Thorsen: 95 99 37 34 etter kl 17:00
Porselensvegen 47, 3920 Porsgrunn.

Hanne Sophie Solhaug

Fra: Hanne Sophie Solhaug
Sendt: 2. november 2014 22:04
Til: 'Bård'
Emne: SV: Porsgrunn Mekaniske verksted

Hei igjen!

Takk for rask tilbakemelding og hyggelig telefonsamtale. Jeg bekrefter med dette at deres merknader til planarbeidene er mottatt. Merknadene vil bli tatt med i den videre planleggingen.

Som nevnt på telefon vil jeg ta initiativ til et møte hvor dere som berørte naboer kan fremlegge deres synspunkter og utbygger kan gi informasjon om de forestående arbeidene og gangen i planprosessen. Akkurat nå avventer vi høringsfristen og de merknader som vil komme, og jeg må derfor få komme tilbake på et senere tidspunkt med forslag til tid og sted.

Jeg vil imidlertid gjerne få gjenta at dere selvfølgelig må ta kontakt på nytt om dere har spørsmål eller bekymringer som skulle gå på "nattesøvnen løs". Jeg har tro på at vi med god dialog finner løsninger som er gode for begge parter.

Fortsatt god helg!

Med vennlig hilsen

Hanne Sophie Solhaug
Faglig leder Plan

LINK arkitektur AS, Elveveien 81, NO-1366 Lysaker hss@linkarkitektur.no

Mobil. +47 480 76 820 Telefon. +47 67 12 43 11 Faks. +47 67 12 47 17

www.linkarkitektur.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Bård [<mailto:baarlaur@online.no>]

Sendt: 2. november 2014 21:33

Til: Hanne Sophie Solhaug

Emne: Porsgrunn Mekaniske verksted

Hei Hanne

Viser til telefonsamtale 22.oktober.

Som du sikkert husker var vi ganske bekymret ang. fremtidige planer på vestsiden i Porsgrunn.

Vårt hus ligger helt inntil område dere ønsker å endre.
(Porselensvegen 47 Gnr:200 Bnr: 3232)

Vi har en 3 meter høy støyvegg som er helt vesentlig for vår trivsel.
Den var en av de avgjørende faktorene for at vi kjøpte huset i 2009.

Støyveggen skjermer for støy og innsyn i hagen.
Vi har ikke stor hage, derfor er det viktig for oss at den forblir privat.

Hanne Sophie Solhaug

Fra: anne thorbjørnsen <ann-th2@online.no>
Sendt: 22. november 2014 17:57
Til: Hanne Sophie Solhaug
Emne: Vedr. planprogram for Porsgrunn mekaniske verksted.

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Har sett at vårt borettslag(Torggt. 22 bl.), med adresse Drangedalsv. 26-30, står som en av partene som vil bli berørt ved bygging på tomt nå tilhørende Porsgrunn mek. verksted.

Spørsmålet mitt er da; når vil jeg(vi) bli orientert, evt. innkalt til møter, om videre behandling og fremdrift av planleggingen? Blir det sendt ut møteinnkalling til berørte parter/naboer, evt. når? Er det evt. klagemulighet for naboer som blir berørte?

Har kun lest om dette på nettet, og ønsker gjerne litt mer "kjøtt på beinet " om hva dette vil si for meg som beboer i en av blokkene som kommer til å ligge nærmest ny bebyggelse. Høyde på nybygg/antall etasjer? Støyskjerm/avgrensing mot nybygd areale, avgrensing med tanke på båtplasser i dokka(vår blokk ligger nær denne), blir det fritt innsyn til oss(utsikt til disse båtplassene)? Vi har garasjer beliggende der det virker være beregnet innkjøring til nye bygninger, hva vil bli tilbudt beboere som i dag benytter seg av disse(tilhører Torggt. 22 brl.).

Vennlig hilsen
Anne Thorbjørnsen
Drangedalsv. 28
3920 Porsgrunn
Mobil: 41298030

Hanne Sophie Solhaug

Fra: Hanne Sophie Solhaug
Sendt: 24. november 2014 08:14
Til: 'anne thorbjørnsen'
Emne: SV: Vedr. planprogram for Porsgrunn mekaniske verksted.

Hei igjen!

Takk for gode spørsmål og tilbakemelding på mottatt varsel om oppstart av planarbeider for Porsgrunn MEK og tilhørende høring av planprogram.

Naboer og berørte parter vil bli invitert til informasjonsmøte og nærmere dialog om de løsninger som foreslås i planen, men det er ikke endelig bestemt tidspunkt og i hvilken form pr i dag. Det kan være hensiktsmessig at dette møtet skjer noe ut i planprosessen når det er utarbeides konkrete løsninger som kan drøftes. Det vil bli sendt invitasjon til møtet fra oppdragsgiver. Ta imidlertid gjerne kontakt i mellomtiden om du har spørsmål til planprosessen.

Illustrasjonen på side 7 i planprogrammet viser en mulig plassering av fremtidige bygninger og uterom. Utviklingsgrepet vil bearbeides og detaljeres ut i den videre planprosessen, og det vil kunne skje endringer i det skisserte grepet ut fra prosjektets behov og etter dialog med naboer og myndigheter. Det er altså i dag vanskelig for meg å være mer konkret om løsninger (høyder ol.) enn det som fremgår av varsel om oppstart og planprogram.

Forslagsstiller vil forholde seg til eiendomsgrensene om ikke annet avtales, men er anmodet fra kommunen om å ta med Drangedalsv. 26-30 i varsel om oppstart da denne eiendommen i dag er uregulert.

Merknadsfristen for oppstartsvarselet er 28.november. Etter dette vil forslagsstiller utvikle planforslaget som nevnt over før planen sendes kommunen for 1.gangs behandling. Planen blir så lagt ut til offentlig ettersyn. Da har berørte naboer og andre en ny mulighet til å uttale seg om planen. Offentlig ettersyn er planlagt at skal skje våren/sommeren 2015. Da er det komplette planforslaget utarbeidet og konkrete løsninger er fastlagt.

Til slutt går planen til ny politisk behandling og vedtak. Når planen er vedtatt er det en klagefrist på evt saksbehandlingsfeil.

Jeg håper dette var oppklarende om den videre planprosessen. Om du har kommentarer til planen eller nyttig informasjon om området så sendt en merknad pr brev eller mail innen fristen den 28.november.

Ring meg gjerne tilbake denne uken om du har behov for en nærmere prat. Ha en fin dag!

Med vennlig hilsen

Hanne Sophie Solhaug
Faglig leder Plan

LINK ARKITEKTUR

LINK arkitektur AS, Elveveien 81, NO-1366 Lysaker
hss@linkarkitektur.no

Mobil. +47 480 76 820
Telefon. +47 67 12 43 11 Faks. +47 67 12 47 17

www.linkarkitektur.no

Fra: Henriksen Heidi Mathea [<mailto:hmh@nve.no>]

Sendt: 23. januar 2015 12:46

Til: Hanne Sophie Solhaug

Kopi: Haslestad Kristin Hasle; Sverdrup Anne Cathrine

Emne: Porsgrunn MEK

Vi viser til e-post datert 22.januar der dere etterlyser uttalelse fra NVE til varsel om oppstart og høring av planarbeid.

Saken er behandlet i NVE, men tatt til etterretning med bakgrunn i at planprogrammet dekker relevante utredningstema. Vi vil vurdere saken nærmere ved offentlig ettersyn av planen. Vedlagt ligger en sjekklister som kan brukes til å vurdere hva som bør utredes nærmere og for å finne mer informasjon om flom, skred og vassdrag.

Hilsen fra

Heidi Mathea Henriksen

Senioringeniør

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Region Sør

Telefon: 09575 eller direkte: 22959759

E-post: nve@nve.no eller direkte: hmh@nve.no

Web: www.nve.no



Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jf. pbl § 4-3 og [DSB veileder Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen](#).

ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK10. Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk ([vannressursloven](#) og [energilooven](#)).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
<p>Er det vassdrag i planområdet?</p> <p><i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i></p>	<p>Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8?</p> <p>Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes.</p> <p>Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag?</p> <p>I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.</p>	<p>Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker.</p> <p>Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser.</p> <p>Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>Arealplanlegging og vassdragsmiljø</p> <p>Vannressursloven</p> <p>Verneplan for vassdrag</p> <p>RPR for vernede vassdrag</p>
<p>Kan området være flomutsatt?</p> <p><i>Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.</i></p>	<p>Finnes det flomsonekart i planområdet?</p> <p>Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning.</p> <p>Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag.</p> <p>Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges.</p> <p>Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?</p>	<p>Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder.</p> <p>Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttede bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2.</p> <p>En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred</p> <p>Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen</p> <p>Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.</p>	<p>Flomsonekart utarbeidet av NVE</p> <p>Krav til flomsikkerhet i TEK10</p> <p>Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev.)</p> <p>Retningslinjer for flomberegninger</p> <p>Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer</p> <p>Fakta: GIS finner flomveiene</p> <p>Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer</p> <p>DSBs Havnivåveileder</p>

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
<p>Kan området være skredutsatt?</p> <p><i>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</i></p>	<p>Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred?</p> <p>Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet?</p> <p>Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare.</p> <p>Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.</p>	<p>Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder.</p> <p>Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3.</p> <p>Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen.</p> <p>Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.</p>	<p>www.skrednett.no</p> <p>NGUs løsmassekart</p> <p>Krav til skredsikkerhet i TE10</p> <p>Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev.)</p> <p>Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng</p> <p>Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.pdf</p> <p>Faktaark: Identifisering av skredvifter</p> <p>Skogsveger og skredfare</p>
<p>Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området?</p> <p><i>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</i></p>	<p>Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring.</p> <p>Er anleggseier varslet?</p>	<p>Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.</p> <p>Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.</p>	<p>Planloven og energianlegg</p> <p>Oversikt over konsesjoner som er gitt eller under behandling</p> <p>Bebyggelse nær høyspentanlegg</p> <p>Hensynssoner for kraftledninger</p>

Ut fra ressurs hensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivarettatt i planarbeidet.



Statens vegvesen

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Maria Westrum Solem /
35587912

Vår referanse:
18/5280-2

Deres referanse:

Vår dato:
15.01.2018

Uttale til varsel om utvidelse av planområde – Porselensvegen 47 – gnr. 200 bnr. 3232 – plan- og utredningsarbeid for gnr. 200 bnr. 3233, 3235 og 3709 m.fl. (tidligere Porsgrunn mekaniske verksted) – Porsgrunn

Statens vegvesen viser til brev datert 5. januar 2018 angående varsel om utvidelse av planområde.

Eiendommen gbnr. 200/3232 skal inngå i videre planlegging for nye boliger, næringsvirksomhet m.m. i det tidligere verkstedområdet.

Vi har ingen merknader til dette.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Maria Westrum Solem

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Telemark, Postboks 2603, 3702 SKIEN
TelemarkFylkeskommune
Torstein Synnes

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



Børve og Borchsenius as
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Att. Hanne Karin Meum

Innspill til varsel om utvidelse av planområde - Porselensvegen 47 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev mottatt her den 9.januar 2018 om utvidelse av planområdet for Porsgrunn Mekaniske verksted ved Porselensvegen 47 i Porsgrunn kommune. Formålet med utvidelsen er å ta med eiendommen 200/3232 i reguleringsplanen. Utvidelsen er på 360 m² og er vurdert til å ikke ha betydning for foreliggende planprogram.

Fylkesmannen har uttalt seg til varsel om oppstart den 27.11.2014. Vi viser til dette og har ingen ytterligere innspill til utvidelsen av planområdet.

Med hilsen

Hans Bakke
miljøverndirektør

Anne Karen Haukland
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Porsgrunn kommune Postboks 128 3901 PORSGRUNN



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

/Avdeling for areal og transport

Vår dato	25.01.2018
Deres dato	2018-01-09T00:00:00
Vår referanse	14/00455-7
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Fredrik Dale Refling

Høringssvar til Porselensvegen 47 - gbnr 200/3232 - varsel om utvidelse av planområde - Porsgrunn kommune

Det vises til brev om varsel om utvidelse av planområde, datert 09.01.2018, i Porsgrunn kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligfortetting med mulig næring.

Kulturminner

Vi viser overordnet til vår tidligere uttale til planen og øvrig kommunikasjon. Utvidelsen gjelder en liten tomt med en sefrak-registrert bygning som grenser inn til et kvartal og område med eldre sefrak-registrerte hus. Porselensvegen 47 skal være oppført i 1901 og har således aldersverdi, men er kraftig ombygd og endret etter krigen. Vi overlater til kommunen å vurdere den lokale verneverdi opp mot kommunens kulturminneplan som er under arbeid. Vi vil imidlertid kommentere at reguleringsplanen med utvidelsen i denne enden går inn i et kvartal med en rekke verneverdige bygninger og at dette må bli tatt hensyn til med tilpassede løsninger i det videre planarbeidet.

Saksbehandler: Eystein M. Andersen

Med vennlig hilsen

Fredrik Dale Refling

Fredrik.Dale.Refling@t-fk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



/Avdeling for areal og
transport

Vår dato 25.01.2018

Vår referanse 14/00455-7

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Børve Borchsenius Arkitekter AS		Storgata 171	3905 PORSGRUNN
Porsgrunn kommune		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL
Torstein Synnes			



KYSTVERKET

Sørøst

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Deres ref.: Vår ref.: Arkiv nr.: Saksbehandler: Dato:
2014/4933-6 2014/4933-6 Aase Kristin Eikenæs Marthinsen 06.02.2018

Vedrørende varsel om utvidelse av planområde - Porsgrunn mekaniske verksted med omkringliggende arealer - Porsgrunn kommune - Telemark fylke.

Vi viser til brev av 5.1.2018 vedrørende varsel om utvidelse av planområde for tidligere Porsgrunn mekaniske verksted i Porsgrunn kommune. Det går fram av brevet at eiendommen Porselensvegen 47, gnr/bnr 200/3232 innlemmes i planområdet.

Kystverket Sørøst har ingen merknader til utvidelsen av planområdet.

Vi viser for øvrig til vår uttalelse av 27.11.2014 til varsel om oppstart av planarbeidet.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:			
Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Fylkesmannen i Telemark	Postboks 2603	3702	SKIEN

Region Kystverket Sørøst

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no

For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242
----------------------	-------------------	-----------	---------------	----------	----------------

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson



Vestsiden Felleskap

Porsgrunn kommune
Byutvikling

Vestsida, 1.10.2019

Vestsiden Felleskap er kjent med planer for forlengelse av Dokkveien i forbindelse med nye bygg vest for Frednesbrua.
I den forbindelse vil vi spille inn at det bør anlegges en gang/sykkelvei fra Knardalstrand til Vestsiden via Porsgrunn mek. Verksteds tomt og Porselensfabrikken.
Dette bør ses i sammenheng med boligbygging på verkstedtomta.

Med vennlig hilsen
For styret i Vestsiden Felleskap

Tom Andersen (s)
sekretær