

## Vedlegg

### Oppsummering av hovedinnholdet fra innkomne merknader i forbindelse med oppstart av planarbeidet for Porsgrunn mekaniske verksted:

#### 1 Statens vegvesen – 26.11.14

SVV uttaler at planlagt innkjørsel Drangedalsvegen/Dokkvegen ønskes flyttet østover, av hensyn til rundkjøring i Rv36/Drangedalsvegen. Trafikk til/fra PMV bør ledes via RV36, og i minst mulig grad belaste fv 356 Linaaesgate. Planforslaget bør ha fokus på trygg skoleveg, tilrettelegge for effektiv sykkeltransport, og bruk av kollektivtrafikk.

#### **Forslagsstillers kommentar:**

*Trafikale løsninger i planforslaget er utformet i samsvar med anbefaling i foreliggende «Trafikkvurdering, PMV» - og i samsvar med innspill fra SVV. Det foreslås ikke innkjøring til PMV fra Dokkvegen. Hovedvekt av kjøretrafikk er vurdert å gå via RV36. Skoleveg, GS og kollektiv er hensyntatt.*

#### 2 Kystverket – 27.11.14

Av hensyn til sikkerhet og framkommelighet finner Kystverket det svært uheldig å etablere småbåthavn nær trafikkert biled i elva (bileden går til flere terminaler i Skien).

#### **Forslagsstillers kommentar:**

*Planområdets utstrekning i elveløpet er redusert i forhold til området som ble varslet ved oppstart. Planforslagets avgrensing går ikke lenger ut i elva enn det skip ved kai gjør (jf. dagens situasjon). Planforslaget vurderes dermed ikke å medføre ulempe for framkommeligheten på elva.*

#### 3 Fylkesmannen i Telemark – 27.11.14

Fylkesmannen uttaler at fare for flom/springflo, forurenset grunn, terrengstabilitet og naturverdier må utredes som ledd i planarbeidet, og at det må utarbeides ROS-analyse. De minner om at det bør gjøres en totalvurdering av behov for nye leke- og oppholdsareal, også i forhold til tilgrensende boligområder. Barn og unges interesser – og tilrettelegging for gående/syklende - må ivaretas. De viser for øvrig til at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging, og oppfordrer til å vurdere energitilførsel basert på fjernvarme. Fylkesmannen minner også om elva som allmenning, og at atkomst og tilgang for allmennheten til denne skal opprettholdes.

#### **Forslagsstillers kommentar:**

*Det er ifm. KU utarbeidet temanotater «Forurensing i grunnen», «Naturmangfold», «Trafikkvurdering». Det er utarbeidet ROS-analyse med tilhørende vurdering av terrengstabilitet og flomfare. Konklusjoner i temanotatene er hensyntatt i KU / utforming av planforslaget.*

#### 4 Telemark fylkeskommune – 23.10.14

Fylkeskommunen uttaler at:

- Det kreves arkeologisk undersøkelse i landområder og i sjø på PMV.
- Meldeplikt ved evt. funn av kulturminner må tas inn i reguleringsbestemmelser.
- Det er knyttet nasjonale interesser til PMV-området, og for at helheten og verneinteressene skal kunne ivaretas er det avgjørende at det knyttes gode og klare bestemmelser til planen. Deler av planområdet som omfattes av riksantikvarens NB-register må markeres med hensynsone C, og formålet med planforslaget må være å legge til rette for bevaring av fabrikkbygget i bylandskapet, slik at den kulturhistoriske fortellingen opprettholdes for ettertida.
- Det må legges til rette for effektiv arealbruk / høy boligtetthet, i samsvar med gjeldende føringer for «Elvebyen» - og i samsvar med Regional ATP-plan.
- Det er viktig at lekeområder ikke bærer preg av å være "restareal", men areal som ligger godt til rette for lek og opphold.
- Planforslaget må sørge for at det etableres trygge og oversiktlige gang- og sykkelmuligheter og trygge krysningspunkter samt legge opp til tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser fortrinnsvis i umiddelbar nærhet til inngangsparti.
- Planarbeidet må legge opp til å sikre arealene ned mot elva som offentlig friområde, og det må tilrettelegges for turvei langs elva.

#### **Forslagsstillers kommentar:**

*Arkeologiske undersøkelser er utført. Det ble ikke gjort funn av kulturminner. Rapport etter undersøkelsen følger vedlagt. Krav om meldeplikt er tatt inn i reguleringsbestemmelser. Hensyn til verneinteresser er utredet i vedlagt fagrapport «Kulturminner og kulturmiljø». Anbefaling/konklusjon i rapport er hensyntatt i planforslaget. Som ledd i planarbeidet er løsninger/hensyn til kulturverninteresser drøftet i møter mellom kulturvernmyndighet, kommune og forslagsstiller. Planforslaget legger til rette for høy boligtetthet og effektiv arealbruk. Nærhet til bysenter og kollektivtilbud gir lavt transportbehov. Planforslaget vurderes dermed å være utformet i samsvar med kommuneplanens krav til boligtetthet – og i samsvar med regional ATP-plan.*

*Planforslaget sikrer etablering av allment tilgjengelig «kaipromenade».*

#### **Rådmannens kommentarer:**

*Planforslaget har ikke hensynssone C kulturmiljø på området som inngår i avgrensningen av NB-området, slik fylkeskommunen ber om. Forslagsstiller har fått anbefalinger også fra kommuneadministrasjonen om å benytte denne avgrensningen. Det kunne heller vært differensiert i bestemmelsene til ulike delene av området innenfor hensynssonen om nødvendig. Bestemmelsene er lite konkrete rundt særlig bevaring av enkeltelementer og detaljer som kan bidra til å fortelle mer av historien til PMV. Planforslaget sikrer ikke arealene ned mot elva som offentlig friområde, men regulerer disse til torg med bestemmelser som sikrer at områdene skal være tilgjengelige for allmennheten.*

#### 5 Norsk Maritimt Museum – 14.11.14

NMM krever undervannsarkeologisk registrering i planområdet.

**Forslagsstillers kommentar:**

Undervannsarkeologisk registrering er utført. Det ble ikke gjort funn innenfor planområdet.

**Rådmannens kommentar:**

Arkeologisk registrering i sjø er gjennomført med utgangspunkt i en redusert avgrensning mot elva. Forslagsstiller valgte å utvide område for småbåthavn, som følge av at kommuneplanen nå gir muligheter for etablering av småbåtanlegg langs elva. Dersom det kreves ytterligere/nye registreringer i sjø som følge av dette, vil det kunne påløpe kostnader før planen kan sluttbehandles. Selv om dette ikke er utført ved førstegangsbehandling, og planen deretter er å anse som kommunens, bør utbygger bekoste dette før planen kan sluttbehandles. Rådmannen innstiller ikke på et slikt krav før planforslaget sendes på høring da det er usikkert om det er behov for ny utredning.

**6 NVE – 23.01.15**

NVE uttaler at foreliggende planprogram dekker relevante utredningstema, og de vil vurdere saken nærmere ved offentlig ettersyn av planen.

**Forslagsstillers kommentar:**

Det er utarbeidet ROS-analyse med tilhørende vurdering av terrengstabilitet og flomfare. Konklusjoner i temanotatene er hensyntatt i utforming av planforslaget.

**7 Skagerak Energi – 29.10.14**

Nettselskapet uttaler at: Foreleggspliktige EL-anlegg ønskes vist i planen. Evt. behov for omlegging av eksisterende anlegg og evt. behov for utvidet kapasitet må drøftes. Evt. flytting av eksisterende anlegg å bekostes av utbygger. Kartutsnitt som viser eksisterende EL-anlegg i PMV-området følger som vedlegg til uttalelsen. Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, ønsker de at dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk overføring.

**Forslagsstillers kommentar:**

Det ble 30.04.19 gjennomført arbeidsmøte med representant for Skagerak Energi, der det ble konkludert med framtidig konseptløsning for EL-forsyning til PMV-området. Løsningen er ivarettatt i bestemmelsene til foreliggende planforslag.

**8 H. Christiansen, Reimsgate 13 – 23.10.14**

HC ønsker å kjøpe den kommunale eiendommen gbnr. 200/3862, for å kunne nytte den til parkering/garasje, gjerne sammen med flere naboer. Nåværende bruk av 200/3862 omtales som «en dårlig opparbeidet lekeplass». Boligene i området har begrensede muligheter for å parkere i dette området, og hun ønsker derfor at planforslaget heller legger til rette for parkering på den aktuelle tomta. I dag forekommer at flere naboer benytter den store parkeringsplassen til Reimsgate 10. At store deler av området er verneverdig må også hensyntas, mener hun.

**Forslagsstillers kommentar:**

Foreliggende planforslag viser arealbruk i samsvar med dagens situasjon (offentlig

park/lekeplass) på den aktuelle tomte. HCs ønske om kjøp/parkering er gjentatt i mail fra forslagsstiller til kommunen. Endelig avgjørelse mht. fremtidig arealbruk og eierforhold på gbnr. 200/3862 må tas av kommunen ifm. saksbehandling/politisk behandling.

**Rådmannens kommentar:**

Det er generelt en utfordring å løse parkeringsbehov/ønsker i et eldre utbygd område med tett, verneverdig og bynær bebyggelse. Det er derfor forståelig at flere beboere ønsker bedre plass til parkering og areal for å få plass til å bygge garasje. Planforslaget ivaretar kun adkomst, slik at det skal være mulig å etablere biloppstillingsplasser inne på den enkelte tomt. Forslagsstiller legger imidlertid til rette for parkeringskjellere og overflateparkering på sine arealer, og en løsning kan kanskje være å vurdere sambruk av noe parkeringsareal eller utleie av plasser. Når det gjelder den kommunale lekeplassen, er dette eneste kommunalt eide arealet til lek i området. Selv om den ikke er vedlikeholdt i dag er den godt egnet til lek, og kan derfor ikke uten videre fjernes og erstattes med parkering (jfr. RPR for barn og unge).

9 P. Keim Olsen pva. Reimsgate 11 og Brønlundsgate 3 og 5 – 28.11.14

Det ønskes re-etablering av «historisk gateløp» på østside av eiendommene Reimsgate 11 og Brønlundsgate 3 og 5. Keim Olsen viser til at denne veien har vært og er disse husenes tilkomstvei og at inngangspartiene også er bygget ut i fra denne (de viser til at det foreligger fotodokumentasjon av dette), og det bes om at parkeringsplasser for den enkelte eiendom inngår i en slik tilkomst når den reguleres. Det uttrykkes skepsis til antallet nye boliger og byggehøydene som det tas sikte på i PMV-området, som hevdes å være ubalansert i forhold til eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse må ikke sperre siktlinjer – det vises til illustrasjon i planprogrammet kap.2. Naboene regner ellers med å være i dialog, bli orientert og kunne komme med innspill/fremme interesser/synspunkter, og være med underveis i prosessen videre.

**Forslagsstillerens kommentar:**

I utformingen av planforslaget er det lagt vekt på å finne veiføringer som er mest mulig effektive, slik at kjøreareal og kjøretrafikk i området begrenses til et minimum. Det foreslås ikke ny veiføring slik PKO ønsker. Øst for Reimsgate 11 og Brønlundsgate 3 og 5 planlegges oppføring av småskala boligbebyggelse, med dimensjoner som vil harmonere med naboeiendommene.

Det vurderes å være i samsvar med kommuneplanens gjeldende føringer («minst 4 boliger per daa.») å legge til rette for et høyt antall boliger i det sentrumsnære PMV-området. Nye boligbygg må reises i flere etasjer for å få dette til, og nybygg på stedet vil nødvendigvis endre sikt- og utsiktsforhold i området. I arbeidet med utforming av ny bebyggelse er likevel hensyn til eksisterende bygningsmiljø / byggehøyder nybygg, viktige siktlinjer, solforhold og gangforbindelser vektlagt. Det vises til foreliggende temanotater «PMV - byutvikling», «PMV-Landskap» og «PMV – trafikkvurdering».

**Rådmannens kommentar:**

Flyfoto fra 1937 viser at det tidligere gikk en vei øst for eiendommene Reimsgate 11 og Brønlundsgate 3 og 5 slik naboene viser til, men denne vegen antas å ha vært en privat adkomstveg. Planforslaget legger nå opp til at disse 3 eiendommene skal ha adkomst fra offentlig veg (Brønlundsgate), som også 2 av eiendommene har adresse til i dag. Forslagsstiller bestrider naboenes rett til parkering på deres eiendom, slik det praktiseres i dag, men signaliserer vilje til å bidra til opparbeiding av nye avkjørsler for de berørte

eiendommene. I planforslaget er det satt av noe ekstra areal øst for eiendommene Brønlundsgate 3 og 5, slik at de skal ha plass til å etablere gangforbindelse rundt boligene som i dag ligger i eiendomsgrensen mot forslagsstillers eiendom gbnr. 200/3052. Rådmannen mener den foreslåtte løsningen håndterer adkomst til de aktuelle boligene i området på en tilfredsstillende måte..

#### 10 B. H. Lauritzen og I. A. Thorsen, Porselensvegen 47 – 02.11.14

BHL og AT ber om at hensyn til skjerming mot støy og innsyn mot Porselensvegen 47 / gbnr. 200/3232 ivaretas i utformingen av planforslaget.

#### ***Forslagsstillers kommentar:***

*Porselensvegen 47 eies nå av Vestre Brygge Eiendom AS. Planforslaget legger til rette for nybygg på denne eiendommen.*

#### 11 A. Thorbjørnsen, Torggata BL / Drangedalsvegen 26-30 – 22.11.14

AT etterlyser informasjon og dialog om forhold som berører Drangedalsvegen 26-30.

#### ***Forslagsstillers kommentar:***

*Planforslaget legger til rette for samordning av dagens avkjørsel til borettslagets parkeringsplass på gbnr. 200/3051 og avkjørsel for boliger sentralt i PMV-området (nåværende kryss Reims gate / Drangedalsvegen). Det foreslås i den forbindelse en justering av eiendomsgrenser. Foreslått justering av eiendomsforhold og kjøremønster vurderes å ha positive konsekvenser mht. mulighet for effektiv arealbruk på Torggata BLs eiendom. Løsningen ble 12.06.19 drøftet i møte 12.06.19 mellom Torggata BL og Vestre Brygge Eiendom AS.*

#### **Utvidet planområdet – utvidet/nytt varsel om oppstart:**

Ettersom Vestre Brygge Eiendom AS kjøpte eiendommen Porselensvegen 47, gbnr. 200/3232 for å kunne innlemme eiendommen i utbyggingsplanene/reguleringsarbeidet var det påkrevet å varsle utvidelse av området som skal reguleres. Varsling ble – i samråd med kommunen - gjennomført i januar 2018. I den forbindelse ble det mottatt 4 merknader til varselet fra 4 instanser:

#### 12 Statens vegvesen – 15.01.18

Vegvesenet uttaler at de ikke har merknader til den varslete utvidelsen av planområdet.

#### 13 Fylkesmannen i Telemark – 05.02.18

Fylkesmannen viser til uttalelse som ble gitt ved varsel om oppstart av planarbeid i 2014. FM har ingen ytterligere innspill til utvidelsen av planområdet.

#### 14 Telemark fylkeskommune – 25.01.18

Fylkeskommunen viser til tidligere gitt uttale i saken, og øvrig kommunikasjon. Utvidelsen gjelder en liten tomt med en sefrak-registrert bygning (Porselensvegen 47), som har aldersverdi men er kraftig ombygd og endret etter krigen. De overlater til kommunen å vurdere den lokale verneverdien for bygningen 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».

**Forslagsstillers kommentar:**

*Planlagt bebyggelsesstruktur på og omkring gbnr. 200/3232 vurderes å være tilpasset bybildet og situasjonen på en god og helhetlig måte – jf. beskrivelsen av planforslaget, pkt. 8.*

**Rådmannens kommentar:**

*Det ligger store samfunnsinteresser i å få transformert og utviklet PMV-området. Utbygger har kjøpt opp denne eiendommen for å sikre at området kan utvikles helhetlig. I forslag til kulturminneplan for Porsgrunn, er Porselensvegen 47 registrert med "miljøverdi" (C-verdi) pga. forholdet til omkringliggende bebyggelse med høyere verneverdi. Bygningen er kraftig ombygd og endret over tid, og utbygger har vært tydelig på at eiendommen i Porselensvegen 47 er en vesentlig eiendom å kunne benytte for å sikre en utbygging og utvikling av området. Rådmannen vurderer at verneinteressene i denne konkrete saken på bakgrunn av ovennevnte, bør vike for å sikre utvikling og ivaretagelse av viktigere historiebærere og kulturminner innenfor planområdet forøvrig*

15 Kystverket – 06.02.18

Kystverket viser til uttalelse som ble gitt ifm. varsel om oppstart av planarbeid i 2014. Kystverket har ingen ytterligere innspill til utvidelsen av planområdet.

**Forslagsstillers kommentar:**

*Se tidligere kommentar (innspill 2 til ordinært varsel).*

16 Vestsiden Fellesskap -01.10.19

Vestsiden Fellesskap viser til planer for forlengelse av Dokkveien i forbindelse med utbygging vest for Frednesbrua. I den forbindelse ber de om at det planlegges en gang/sykkelveg fra Knardalstrand til Vestsiden via PMV sitt område og Porselensfabrikken, og som sees i sammenheng med boligbygging på verkstedtomta.

**Rådmannens kommentar:**

*Planforslaget legger til rette for en sammenhengende promenade langs elva i hele verkstedsområde. Denne skal henge sammen med tilgrensede eiendommer, slik at det blir sammenhengende forbindelser langs elva mot Frednes bro. Dersom promenaden sikres med tilstrekkelig god bredde, vil den også være egnet for sykkel. Forslagsstiller legger også til rette med en ny gang- og sykkelbro over dokka. Forbindelsen vil bidra til at det etableres et sammenhengende gateløp fra Porselensvegen til Reimsgate, som går videre inn på Dokkvegen igjen.*