

Telemark fylkeskommune
Postboks 2844
3702 Skien

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vedr. Saknr. 14-00455 Dokumentnr. 14-00455-5

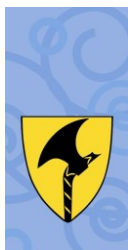
Vedlagt følger brev fra Telemark Fylkeskommune.

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 du 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/Portalthjelp/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
26.01.2015
Deres dato

Vår referanse
14/00455-5
Deres referanse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Referat fra Planforum 16. januar 2015 vedrørende reguleringsplan for Porsgrunn mekaniske verksted

Til stede

Morten Friis	Vestsiden Eiendom AS
Per Stian Dahle	Grenland Invest KS
Alice Snorradatter	Link Arkitektur
Hanne Sophie Solhaug	Link Arkitektur
Camilla Mohr	Link Arkitektur
Helena Eide	Porsgrunn kommune
Heidi Lange	Porsgrunn kommune
Geir Johansen	Statens kartverk
Maria Westrum Solem	Statens vegvesen
Ingvar Oland	Fylkesmannen i Telemark
Simen Storøy	Fylkesmannen i Telemark
Sigurd Lenes	Fylkesmannen i Telemark
Gunnhild Randen	Telemark fylkeskommune
Anund J. Grini	Telemark fylkeskommune
Thrond Kjellevoid	Telemark fylkeskommune
Lene Hennum	Telemark fylkeskommune
Torbjørn Landmark	Telemark fylkeskommune

Bakgrunn for saken

Porsgrunn kommune ønsket planforumsmøte for å drøfte det pågående planarbeidet på Porsgrunn mekaniske verksted med regionale myndigheter. Det er ønskelig med signaler fra regionale myndigheter rundt planarbeidet og mulighetene som ligger i det historisk viktige området i Porsgrunn.

Området har flere planmessige utfordringer, bl.a gamle industribygg av ulike kvaliteter, kulturminner (inkl NB! område), utfordringer med den gamle dokken, kraner, evt gammel forurensing fra industri, nærhet til elva med utfordringene som ligger der og særlig adkomst/trafikkmonster. Det er også viktig å framheve de kvaliteter knyttet til

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

byutvikling/stedsutvikling med strukturer, elvepromenade/turvei, arkitektoniske kvaliteter, identitet, kultur og aktiviteter m.m.

Orientering

Reims gate 10 AS og Vestsiden Eiendom KS har engasjert Link Arkitektur for å utarbeide reguleringsplan for PMV. Området har en tradisjonsrik historie og PMV har spilt en viktig rolle i Porsgrunn og Grenlands teknologiske utvikling. Det arbeides nå med en historiebok om området.

Målet er å utvikle PMV til et levende urbant byområde, med hovedvekt på boliger men også med innslag av handel, kultur og service.

Oppstartsmøte ble holdt med kommunen i august 2014, med formannskapsbehandling samme måned. Det ble varslet oppstart av planarbeid i oktober 2014.

I forslaget til planprogram skal følgende temaer utredes:

- Forurensning
- Støy
- Transport
- Kulturmiljø
- Naturmangfold
- Landskap
- ROS
- Byutvikling

Det er utført en tilstandsrapport på flere av bygningene i planområdet. Tilstanden er gjennomgående dårlig, og det er flere sikkerhetsutfordringer knyttet til bygninger/anlegg (spes. kranene).

Flere av bygningene er SEFRAK-registrert, og området inngår i Riksantikvarens NB!-område. Verneverdien må likevel sammenholdes med bygningenes tilstand og behovet for høy utnyttelse av dette sentrumsnære området. I forslaget så langt ligger det inne et ønske om å rive flere av bygningene og kranene. Dokken er en viktig historisk- og miljøfaktor og denne blir et sentralt element i området. Det legges opp til offentlige oppholds- og gangarealer langs elva og dokken. Torg på vestsida av dokken. Uteoppholdsarealene vil ha forskjellig størrelse; også viktig med trengselsarealer. Biloppstillingsplasser i bakkant og under bakken. Bilfritt i sentrum. Det er foreslått to mer offentlige lekeplasser i randsona til eksisterende bebyggelse og noen flere, mer private, i ny boligbebyggelse.

Innspill fra regionale myndigheter

Historien må være en viktig premissleverandør i utviklingen av området. «Storytelling» kan være et gjennomgående tema i alt fra arkitektoniske løsninger, materialbruk, lekeplasser, uteområder til næringsaktivitet. Porsgrunn Mekaniske Verksted har en historie og identitet som både planområdet og Vessia kan brukes som inspirasjon i transformasjonen og ny løsninger og aktiviteter. Særpreget til industriområdet kan nettopp være det som trekker nye aktører ved at de identifiserer seg med røttene og kvalitetene i området når det skal skapes ny aktivitet som utfyller andre områder i Porsgrunn. Ved at området åpnes fra industri til by- og boligområde, får en anledning til å knytte området godt sammen med omkringliggende strøk, både langs elva og med flere grøntdrag, møteplasser og snarveier igjennom området og opp til åsen.

Det er flere nordiske/europeiske utviklingsprosjekt som kan være aktuelle for dette transformasjonsprosjektet. Dette kan spesielt være aktuelt for fellesområder. Internasjonal avdeling hos fylkeskommunen kan bidra hvis kommunen og utviklerne ønsker å søke internasjonale partnere for å styrke utviklingsarbeidet.

Det pågår et prosjekt for å effektivisere riksveien og Statens vegvesen anbefaler at denne veien er hovedatkomst til planområdet. I transporttemaet i planprogrammet må det også settes fokus på skolevei (trafikksikkerhet) og vurdering av adkomst til bussholdeplasser. Det er bra at området først og fremst legges til for gående og syklende og at bil sluses ned i parkeringskjellere. Sykkelparkering kan gjerne legges både over og under bakken.

Det er bra at det legges opp til forholdsvis stor andel av grønne flater, både som trivselstiltak, men også men tanke på overvannshåndtering.

Det er viktig at kaifront og arealene ned mot elva ikke privatiseres. Båtplasser bør samles på avgrensa områder.

Planprogrammet gir gode føringer for hvordan problematikken omkring forurensa grunn skal håndteres.

Man bør vurdere å tenke bredere enn «lekeplasser». «Aktivitetsflater» kan være mer fruktbart, dvs. at man tenker på aktivitet for alle aldersgrupper og universelt tilrettelagt. Gjerne med tema mekanikk eller annet som har en historisk forankring. Slike aktivitetsflater kan også fungere som attraktive møteplasser. Det kan undersøkes om fylkeskommunens spillemiddelordning er aktuell.

Det er, fra et kulturminneståsted, positivt at området tas i bruk. I transformasjonen er det viktig å ta hensyn til/bevare historiefortellende elementer i tillegg til dokken. Kulturminneforvaltningen mener for liten del av eksisterende bygningsmasse /anlegg blir bevart i de planene som ble presentert. Å kun la en bygning og dokken stå igjen vil ødelegge historieforståelsen og historiefortellingen tilknyttet området. Med tanke på områdets historie og dagens status som NB!-område mener kulturminneforvaltningen derfor at mer bør tas vare på i det videre prosjektet. Potensialet for konflikt knytter seg til omfanget av bevaring av bygninger og anlegg i planområdet. Er det mulig å bevare fasader/bruke deler av bygg inn i nye prosjekter? Det ble også pekt på bevaring av traverskrana. Det er viktig å få gjort ordentlige og grundige vurderingen av bygningsmassen og potensialet for gjenbruk. Området tåler store bygghøyder, utfordringen er ivaretagelse av flere historiefortellende elementer.

NIKU har jobbet med transformasjon av verneverdige industriområder og har kompetanse på slike problemstillinger. De har bl.a laget en rapport om temaet (Niku rapport 58). Regional kulturminneforvaltning bistår gjerne i prosessen. Det ble også tipset om finansieringsordninger som Uni-stiftelsen og Norsk kulturminnefond.

Man bør innrette prosjektet slik at man sikrer en differensiert befolkningssammensetting, først og fremst ved et tilbud av leiligheter i forskjellige prisklasser. Kommunens boligsosiale plan og evt. samarbeid med Husbanken om kompetansemidler og annet anbefales.

Veien videre

Det legges opp til møte med naboer i januar/februar og et åpent informasjonsmøte 31. januar 2015. Det tas sikte på å vedta planprogrammet i februar 2015.

Med hilsen
Telemark fylkeskommune
Avdeling for areal og transport

Torbjørn Landmark
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vår dato
26.01.2015

Vår referanse
14/00455-5

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
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
Norges vassdrags- og energidirektorat		Postboks 5091, Majorstuen	0301 OSLO
Statens kartverk Skien		Kartverksveien 21	3507 HØNEFOSS
Link arkitektur AS		Elveveien 81	1366 LYSAKER

