



## **FASTSATT PLANPROGRAM**

**Utvalg for plan og kommunalteknikk, sak 10/2015**

**FOR DETALJREGULERINGSPLAN**

**MED KONSEKVENsutREDNING**

## **PORSGRUNN MEKANISKE VERKSTED**

**MED OMKRINGLIGGENDE AREALER**

//

## Innhold

1	INNLEDNING .....	4
1.1	Bakgrunn for tiltaket .....	4
1.2	Formål med reguleringsplanarbeidet.....	4
1.3	Reguleringsplan og konsekvensutredning (KU) .....	5
2	BESKRIVELSE AV TILTAKET.....	7
3	PLANOMRÅDET .....	10
3.1	Dagens arealbruk i planområdet.....	10
3.2	Planavgrensning ved oppstart av planarbeider .....	11
4	RETNINGSLINJER OG PLANER.....	13
4.1	Statlige retningslinjer .....	13
4.1.1	Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av standsonen langs sjøen (2011) 13	
4.1.2	Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (1995)13	
4.1.3	Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993) 13	
4.1.4	Stortingsmelding nr 16, Leve med kulturminner .....	13
4.1.5	Stortingsmelding nr 35, Framtid med fotfeste, Kulturminnepolitikken.....	13
4.2	Fylkes(del)planer og strategier.....	14
4.2.1	Bærekraftige Telemark regional planstrategi 2012-2016 .....	14
4.2.2	Øvrige regionale planer.....	14
4.2.3	Bystrategi Grenland.....	14
4.2.4	Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025 .....	14
4.3	Kommunale planer og reguleringsplaner.....	15
4.3.1	Kommuneplanens arealdel 2007 – 2020.....	15
4.3.2	Kommunal verneplan for kulturminner (1991).....	16
4.3.3	Reguleringsplaner og pågående planarbeid.....	17
5	BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER .....	17
5.1	0-alternativet.....	17
5.2	Alternativ 1 – Forslagsstillers utviklingsalternativ.....	17
6	PROGRAM FOR KONSEKVENsutredning.....	18
6.2	Øvrige tema.....	21

//

7	UTREDNINGSTEMA.....	22
7.9	Avbøtende tiltak.....	30
7.10	Sammenstilling og forslagsstillers anbefaling .....	31
8	Planprosess - medvirkning - fremdrift.....	31
8.1	Planprosess.....	31
8.2	Informasjon og medvirkning .....	31
8.3	Framdrift .....	33
8.4	Utbyggingsavtale .....	34

## 1 INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunn for tiltaket

Bygningsmassen innenfor planområdet består i dag i hovedsak av industri- og næringsbebyggelse. Det drives i dag noe næringsvirksomhet innen området, men denne virksomheten er imidlertid ikke regningsvarende på sikt. I henhold til Porsgrunn kommune overordnede planer skal videre industri og tyngre næringsutvikling skje på Herøya, og den pågående revitaliseringen av Herøya nærings- og industripark er viktig å se i sammenheng med videre arealbruk for planområdet.

Historisk har store deler av bebyggelsen vært benyttet av Porsgrunn Mek. Det finnes også flere kraner og en stor verftsdokk i planområdet. Området er flankert av næringsbebyggelse lenger opp og ned langs elvebredden, og småhusbebyggelse og enkelte boligblokker nord og vest.

I tilgrensende områder er det gjennomført en bymessig utvikling av bygninger tidligere knyttet til Porsgrunn Porselensfabrikk, og Porsgrunn Næringspark er under utvikling til et større kontorkompleks. På motsatt side av elva er det planlagt større byutviklingsprosjekter som Franklintorget og rundt «Down town» området og Frednes.

Forslagsstiller har til hensikt å legge til rette for en utvikling av området som vil støtte opp under og styrke eksisterende sentrum med randsoner som bosted, handels- og opplevelses-sentrum. Det er ønskelig at det tidligere industriområdet blir en levende og tilgjengelig del av Porsgrunn, og bidrar til et fortsatt godt lokalmiljø og mangfoldig urbant område.

Planarbeidet er organisert med Reimsgate 10 AS og KS Vestsiden Eiendom AS som tiltakshaver og LINK arkitektur AS som planarkitekt.

Kontaktperson tiltakshaver	Kontaktperson arkitekt og planlegger
Reimsgate 10 AS Per Stian Dahle Tlf: 92 82 38 64  KS Vestsiden Eiendom AS Jan Kvidaland Tlf: 35 93 20 07/ 906 92 850	LINK arkitektur AS Hanne Sophie Solhaug Tlf: 480 76 820 e-post: hss@linkarkitektur.no Elveveien 81, 1366 Lysaker

### 1.2 Formål med reguleringsplanarbeidet

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

Endelige reguleringsformål vil avklares i det videre planarbeidet.

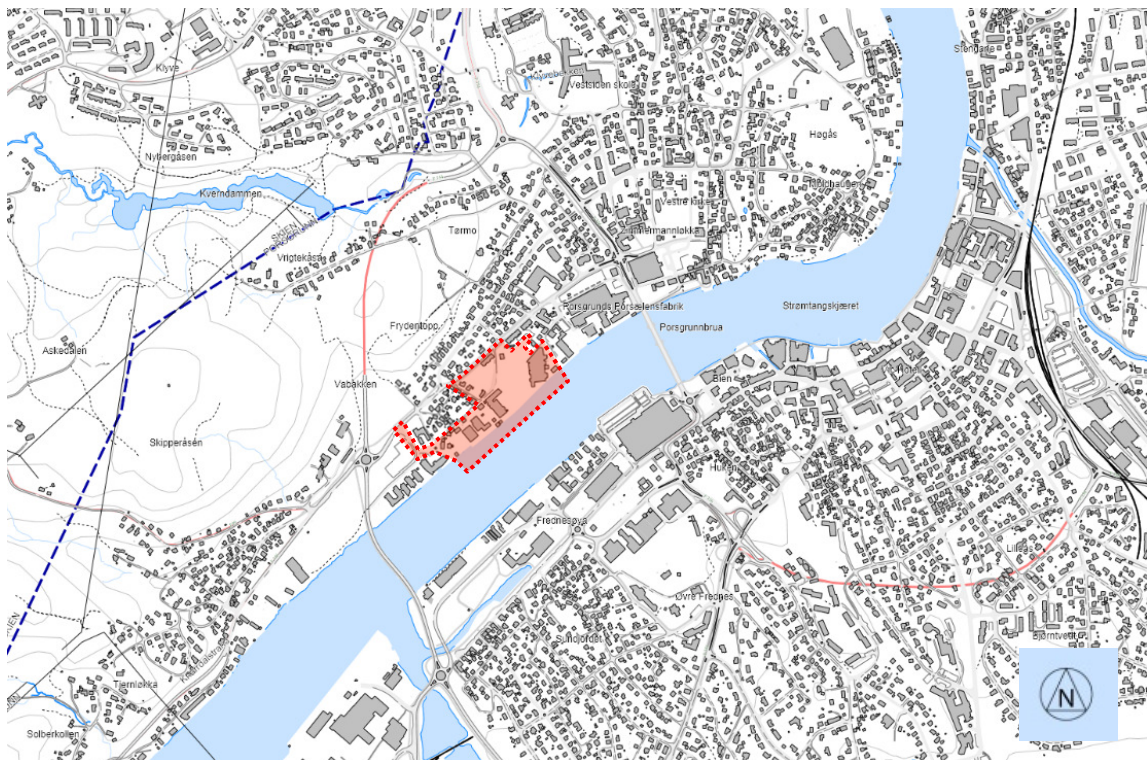
### 1.3 Reguleringsplan og konsekvensutredning (KU)

Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan og krever utarbeidelse av ny reguleringsplan i henhold til plan- og bygningsloven §§12-1.

Planen er vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutredning og Porsgrunn kommune har konkludert med at planen skal konsekvensutredes. Den planlagte utbyggingen faller ikke inn under de tiltak som gjør at planen automatisk skal konsekvensutredes. Kommunen vurderer at tiltaket utløser utredningsplikt etter forskriftens § 3 og 4a.

I de tilfellene der planer skal konsekvensutredes, skal det utarbeides et *planprogram*. Hensikten med planprogrammet er å:

*«...gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.»*  
 (Fra Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven)



Oversiktskart (Planområdet er markert med rødt)



*Oversiktsfoto (området vist med hvit linje er det tidligere verftsområdet)*



*Planområdet sett fra nordøst.*

## 2 BESKRIVELSE AV TILTAKET

Forslagsstillers ambisjoner med planarbeidene er beskrevet i det følgende. De endelige løsningene vil fastlegges gjennom planarbeidene og vil bearbeides i den videre planprosessen.

Området ønskes utviklet til boligformål, men mulighet for å innpasse andre typer virksomhet og/eller tjenester i området vil vurderes som en del av planprosessen. Aktuelle funksjoner kan være næring/handel, offentlige tjenester, kultur og eldreboliger.



*Illustrasjonen viser en mulig plassering av fremtidige bygninger og uterom. Utviklingsgrepet vil bearbeides og detaljeres ut i den videre planprosessen.*

Det er ønskelig fra tiltakshavers side i større grad å gjøre arealene knyttet til gamle Porsgrunn Mekaniske Verksted (PMV) mer tilgjengelig, samt legge til rette for at de nåværende næringsarealene skal bli en integrert del av Vestsida og i vid forstand Porsgrunn sentrum, og at transformasjonen av området vil bygge videre på byens og stedets industrihistorie.

Innenfor planområdet finnes det i dag flere eldre bygninger og ulike kraner knyttet til tidligere industrivirksomhet. I illustrasjonen over er enkelte av de gamle bygningene, dokken og traverskranen bevart, men det må vurderes i den videre planprosessen hva som er hensiktsmessig å bevare både med tanke på å få til god byutvikling i området og kulturminnevern. Kranene representerer en økonomisk og sikkerhetsmessig utfordring. Spesielt gjelder dette den store kranen på kaikanten. Denne kranens fundamentet utgjør en stor barriere langs bryggekannten og må også vurderes opp mot muligheten for å lage et byrom som knytter den antatt bevaringsverdige direktørboligen tettere opp mot området og sjøen for øvrig.

Ny bebyggelse tenkes brutt opp i mindre volumer noe som vil skape plasser og oppholdssoner mellom bygningene. I det videre planarbeidet og bearbeiding av utbyggingsløsningene skal det

etterstrebes at uteoppholdsarealer, både private og offentlige, skal få ulik karakter og tydelig definisjon slik at fremtidige brukere lett kan oppfatte hvilken funksjon det enkelte uterom har.

Bebyggelsen tenkes oppført med varierende bygningshøyder og leilighetstyper. Høyde på bebyggelsen vil avklares i planarbeidene, det vil vurderes høyder opp til 8 etg. Det antydes å kunne oppføres mellom 250 og 350 leiligheter innen området.

Det er ønskelig å åpne området til glede for byens innbyggere og gjester gjennom å forlenge elvepromenaden som er etablert ved Porsgrund Porselen og ved å skape attraktive by- og uterom langs elvebredden.

Det er ønskelig å legge til rette for båt plasser langs elvebredden og i den gamle dokken.



*Illustrasjonen viser en offentlig elvepromenade.*

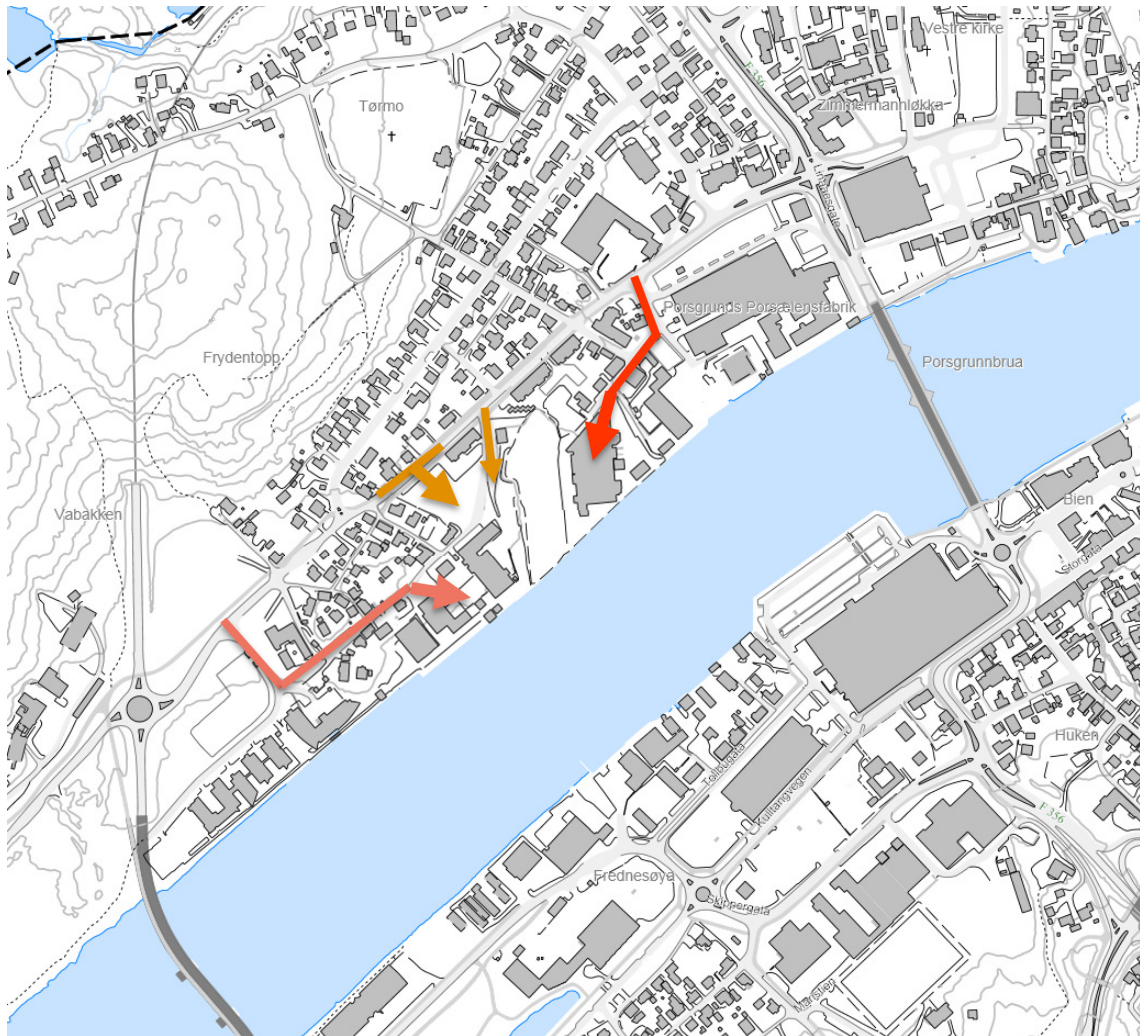
Parkering tenkes løst gjennom parkeringskjeller eller parkering i 1.etasje med dekke som benyttes til utomhusareal, samt noe parkering på bakkeplan. Parkeringsløsningene vil avklares i planarbeidene.

Som en del av planarbeidet vil det vurderes ulike atkomstløsninger. Planområdet ligger tett på hovedvegnettet i sydvest (Rv 36) og nordøst (Rv 356), og har naturlig tilkomst fra Drangedalsveien på flere steder. Valg av atkomstløsning vil avhenge av kapasitet på den



enkelte gate/kryss, konsekvenser for tilstøtende arealer, parkeringsløsninger og generell utforming av planområdet.

De ulike atkomstløsningene, vist på skissen under, vil utredes som en del av konsekvensutredningen. Det vil etterstrebtes å legge hovedatkomst fra inn fra sydvestsiden. Dette for å unngå omfattende gjennomgangstrafikk gjennom den etablerte miljøgata i Drangedalsvegen østre deler.



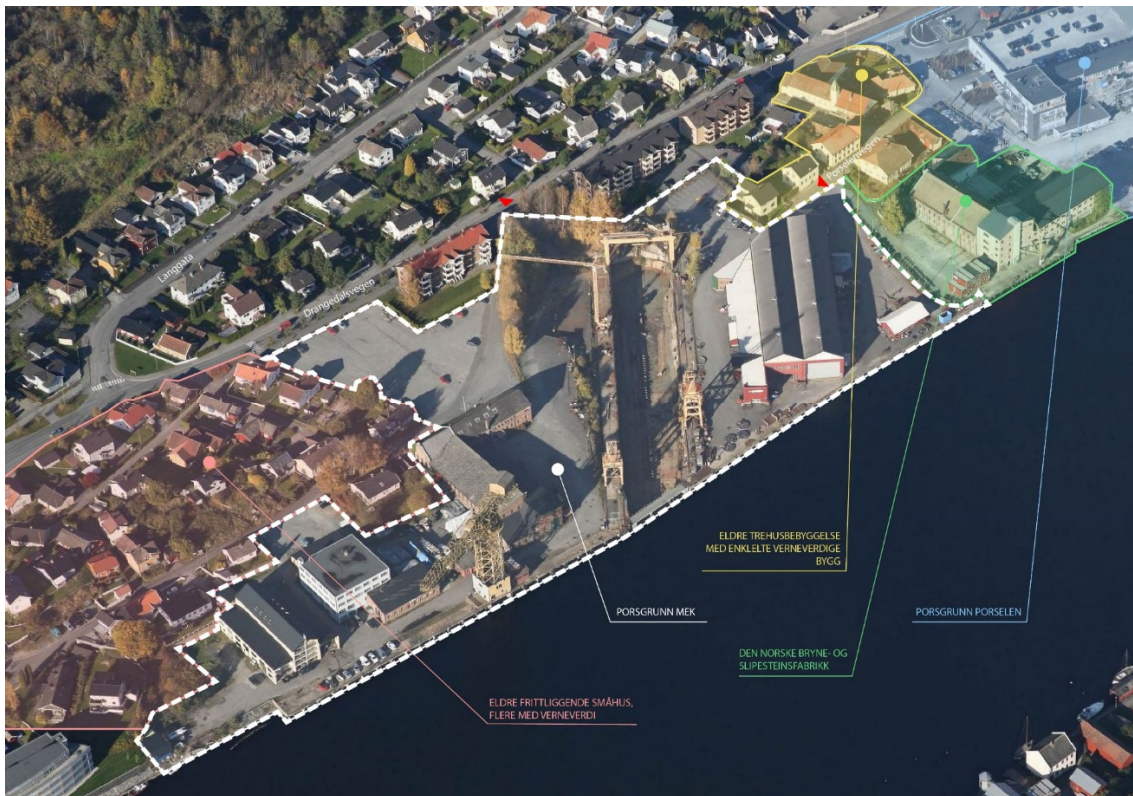
*Alternative atkomstprinsipper*

### 3 PLANOMRÅDET

#### 3.1 Dagens arealbruk i planområdet

Planområdet består i hovedsak av næringsbebyggelse. Store deler av bebyggelsen har vært benyttet av Porsgrunn Mek. Det finnes også flere kraner og en stor verftsdokk i planområdet. Området er flankert av næringsbebyggelse lenger opp og ned langs elvebredden, og småhusbebyggelse og enkelte boligblokker nord og vest.

I tilgrensende områder er det gjennomført en bymessig utvikling av bygninger tidligere knyttet til Porsgrunn Porselensfabrikk, og Porsgrunn Næringspark er under utvikling til et større kontorkompleks. På motsatt side av elva er det planlagt større byutviklingsprosjekter som Franklintorget og rundt «Down town»-området og Frednes.



Arealbruk i planområdet og tilstøtende områder.

## 3.2 Planavgrensning ved oppstart av planarbeider

Planavgrensningen ved arbeider med detaljreguleringen er vist på kartet under. Planområdet er ca. 68,5 daa.

Etter oppstartsmøte med Porsgrunn kommune er det inntatt deler av tilstøtende gateløp og eiendommer som i dag er uregulert eller hvor en ønsker å se videre bruk i sammenheng med utvikling av området på Porsgrunn MEK.

Den endelige avgrensningen av planen vil bli avklart i planarbeidet.



Området omfatter hele eller deler av eiendommene:

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver	Eiendommens adresse
200/3235	Reims gate 10 AS	Reims gate 8
200/3866	Reims gate 10 AS	Ingen registrert adresse
200/3233	Vestsiden Eiendom KS	Ingen registrert adresse
200/3234	Vestsiden Eiendom KS	Ingen registrert adresse
200/3049	Vestsiden Eiendom KS	Ingen registrert adresse
200/3709	Vestsiden Eiendom KS	Porselensvegen 50

//

# LINK ARKITEKTUR

200/3239	REIMSGATE 10 AS	Vestergata 52P
200/3238	REIMSGATE 10 AS	Reimsgate 26
200/3255	Marianne og Per-Christian Knutsen	Reimsgate 30
200/4111	Porsgrunn Næringspark AS	Dokkvegen 8
400/1	Porsgrunn kommune	Reimsgate 34
200/4112	Porsgrunn Næringspark AS	Ingen registrert adresse
200/3257	Hanne Vik	Reimsgate 32
200/386	Dione AS	Ingen registrert adresse
200/4147	Jens Kåre Aasen	Reimsgate 36
200/3983	Porsgrunn Næringspark AS	Ingen registrert adresse
200/3252	Kjetil Høidalen, Lill Beate Olsen	Reimsgate 28
200/3254	Bliss AS	Ingen registrert adresse
200/386	Dione AS	Ingen registrert adresse
200/3250	Camilla Maria Werner Saga Næss, Espen Saga Næss	Reimsgate 24
200/3237	Kåre Martinius Bakken	Reimsgate 22
200/3236	Marianne Kåsa Karlsen	Reimsgate 20
200/3243	Astrid Helene Tysland	Reimsgate 14
200/3242	Porsgrunn kommune	Ingen registrert adresse
200/3244	Svenn Mellvin Jacobsen, Reidun Hagen Schilbred	Reimsgate 11
200/3862	Porsgrunn kommune	Ingen registrert adresse
200/4110	Porsgrunn kommune	Ingen registrert adresse
200/230	Anne Mette Danielsen	Brønlungsgate 30
200/232	Per Keim Olsen	Brønlungsgate 5
200/3559	Porsgrunn kommune	Ingen registrert adresse
200/3052	Torgg 24 Borettslag	Drangedalsvegen 36,38
200/3051	Torgg 22 Borettslag	Ingen registrert adresse

//

## 4 RETNINGSLINJER OG PLANER

### 4.1 Statlige retningslinjer

#### 4.1.1 Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av standsonen langs sjøen (2011)

Planretningslinjen er en videreføring av rikspolitiske retningslinjer RPR for Oslofjordregionen og har som formål å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Byggeforbud i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan.

Innenfor det geografiske virkeområde for RPR for Oslofjordregionen skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning til beste for befolkningen i dag og i fremtiden.

Utbygging i retningslinjenes virkeområde bør så langt det er mulig konsentreres til eksisterende tettsteder, slik at kystsonen for øvrig skjermes.

#### 4.1.2 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Retningslinjen stiller bl.a. krav til at det skal tilrettelegges arealer for barn og unge, og at disse arealene skal være skjermet for støy, luftforurensing og trafikkfare.

#### 4.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)

Retningslinjen gir planmessige føringer som tilsier at det skal tas sikte på å begrense biltrafikk ved å prioritere utbygging med høy arealutnyttelse innenfor byggesonen og å legge til rette for god tilgjengelighet for kollektive reisemidler.

#### 4.1.4 Stortingsmelding nr 16, Leve med kulturminner

Stortingsmeldingen sier bla. følgende:

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

#### 4.1.5 Stortingsmelding nr 35, Framtid med fotfeste, Kulturminnepolitikken

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.

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 er det behov for å legge større vekt på arbeidet med å ta vare på denne typen kulturminner.

## 4.2 Fylkes(del)planer og strategier

### 4.2.1 Bærekraftige Telemark regional planstrategi 2012-2016

Planstrategien ble vedtatt av fylkestinget i møte den 23.oktober 2012, og endelig godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 24.04.2014.

Fylkestinget vedtok at følgende planer skal utarbeides:

- Regional plan for oppvekst og kompetanse,
- Regional plan for samordna areal og transport,
- Regional plan for kystsonen,
- Interregional plan for godstransport og havn,
- Interregional plan for Grenlandsbanen,
- Regional strategi for kultur og kulturminner som attraksjon og identitet,
- Regional strategi for folkehelse

### 4.2.2 Øvrige regionale planer

*Fylkesdelplan for Grenlandsbanen, 2001:* Planen fastlegger trasekorridorer for ny jernbane mellom Porsgrunn og Skorstøl ved Brokelandsheia.

*Regional plan for nyskaping og næringsutvikling, 2011:* Regional plan for nyskaping og næringsutvikling skal stimulere til økt verdiskaping og høyere antall arbeidsplasser i privat næringsliv i Telemark.

### 4.2.3 Bystrategi Grenland

Et forpliktende, langsiktig og ambisiøst samarbeid på tvers av kommuner og forvaltningsnivå.

Bystrategi Grenland skal være et forpliktende areal- og transportsamarbeid på tvers av kommunegrenser og forvaltningsnivåer med et høyt ambisjonsnivå og langsiktighet. Gjennom dette skal Grenland bidra til å følge opp de nasjonale klimamålene og skape en attraktiv og konkurransedyktig byregion. Samarbeidet ledes av en politisk styringsgruppe og koordineres av Telemark fylkeskommune.

I juni 2012 forelå en mulighetsstudie av Fortettingspotensialet i Grenland. Studien undersøker potensialet for fortetting innenfor bybåndet i Grenland, med fokus på transformasjon og høy arealutnyttelse i knutepunkt og utbygging langs kollektivaksen.

### 4.2.4 Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025

Målet med planen er å gjøre regionen til et attraktivt sted å bo, arbeide og leve. Planen har fokus på befolkningsvekst og bærekraft. Planen skal:

- Koordinere utviklingen i de fire kommunene for å bygge opp under regionens attraktivitet
- Fastlegge en felles strategi for utvikling av arealbruk og infrastruktur
- Gi bestemmelser og retningslinjer der det er viktig med en koordinert innsats og strategi
- Bidra til at målsettinger og tiltak i Bypakke Grenland nås

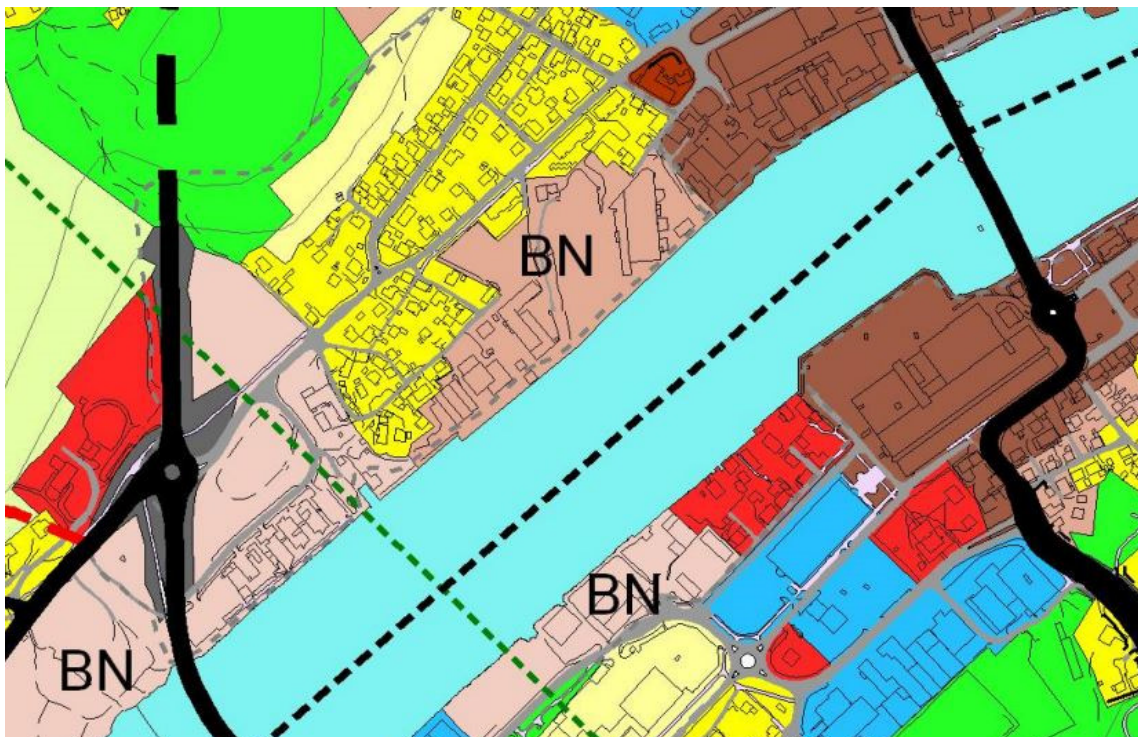
Planen har følgende hovedtemaer:

- Senterstruktur
- Boliger
- Næringsutvikling
- Handel
- Transport og infrastruktur
- Grønnstruktur
- Landbruk og naturressurser
- 

## 4.3 Kommunale planer og reguleringsplaner

### 4.3.1 Kommuneplanens arealdel 2007 – 2020

Det aktuelle området er i den gjeldende kommuneplan avsatt til annet byggeformål – bolig og næring. Til kommuneplanen finns det også et temakart for flomsoner, som også er aktuelt for planområdet.



Utsnitt fra plankartet til kommuneplanens arealdel.

//





### **4.3.3 Reguleringsplaner og pågående planarbeid**

Store deler av planområdet er ikke tidligere regulert. Sør i planområdet berøres reguleringsplan *128 Porsgrunn næringspark*.

Kommuneplanens arealdel er under rullering og forventes vedtatt våren 2015.

Det er også startet opp arbeid med en ny kommunedelplan for kulturminnevern 2016- 2028 for Porsgrunn kommune (Bystyret vedtak sak 4/15).

## **5 BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER**

Formålet med konsekvensutredningen er å kartlegge beslutningsrelevant informasjon for deretter å belyse konsekvensene av planlagt utbygging og utviklingen innenfor planområdet.

Det legges opp til at konsekvensene av utbyggingsalternativet skal vurderes i forhold til et såkalt 0-alternativ.

### **5.1 0-alternativet**

Iht. KU-forskriftens § 6 skal planprogrammet redegjøre for relevante og realistiske alternativer. Forslagsstiller mener at det mest realistiske alternativet til forslagsstillers utbyggingsalternativ er en videreføring av dagens situasjon. 0-alternativet som er valgt, er derfor et alternativ der dagens situasjon videreføres.

Utredningsalternativ 1 nedenfor skal vurderes opp mot 0-alternativet.

### **5.2 Alternativ 1 – Forslagsstillers utviklingsalternativ**

Se nærmere redegjørelse under kapittel 2.

## 6 PROGRAM FOR KONSEKVENsutREDNING

For å komme frem til aktuelle utredningstema er alle tema som omhandles av forskrift om konsekvensutredninger vurdert med hensyn til beslutningsrelevans. Vurderingene er gjengitt under. Etter dette gjennomgås de aktuelle utredningstema fortløpende i egne tabeller med hensyn til aktuelle problemstillinger og eventuelle behov for utarbeiding av grunnlagsdokumentasjon.

Konsekvenser av utbyggingsalternativet skal vurderes opp mot 0-alternativet for alle utredningstemaene.

Tiltakets influensområde vil variere avhengig av utredningstema, og i konsekvensutredningen skal det gjøres en nærmere avgrensning av influensområde i forhold til hvert enkelt utredningstema.

### 1. Forurensning

Det ble i 2009 og 2011 gjort undersøkelser av grunnen og av sjøbunnen. Det ble påvist sterk forurensning i sjøbunnen, og forurensning i grunnen.

I overflatelag er det påvist innhold av tungmetaller og olje i tilstandsklasse 4.

Det ble i 2011 utarbeidet en tiltaksplan for området. Planene vurderte det dit hen at tiltak for å begrense eksponering, avrenning og spredning ikke var formålstjenlig ut fra et kost nytteperspektiv og at nivåene var akseptable med tanke på industri og verftsvirksomhet.

Tiltaket det planlegges for vil ikke være forurensende, men forurensning i grunnen fra tidligere virksomhet vil være et sentral tema og belyse i konsekvensutredningen.

#### Aktuelle utredningstema:

1. Forurensning
2. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
3. Kulturminner og kulturmiljø
4. Naturmangfold (dyre- og planteliv)
5. Landskap
6. Jordvern
7. Samisk natur- og kulturgrunnlag
8. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
9. Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
10. Kriminalitetsforebygging
11. Beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3
12. Risiko ved havstigning
13. Barn og unges oppvekstvilkår
14. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
15. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.

### 2. Transportbehov, energibruk og energiløsninger

Endringer i transportbehov som følge av tiltaket vil bli belyst og vil danne bakgrunn for dimensjonering av atkomstløsninger.

Konsekvenser for myke trafikanter vil bli vurdert.

Energibruk og energiløsninger er et tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og som det vil redegjøres for i planforslaget. I planbeskrivelsen vil det bli redegjort for vurderinger knyttet til mulighetene for tilkobling til fjernvarme og om det finnes alternative løsninger og hva kostnad og effekt knyttet til disse vil være. Ut over dette vil ikke tema utredes nærmere.

### **3. Kulturminner og kulturmiljø**

Temaet er relevant og vurderes.

### **4. Naturmangfold (dyre- og planteliv)**

Det er i NINAs artsdatabank (artskart 1.6) og Naturbase ikke registrert forekomster innenfor planområdet. Temaet ansees likevel relevant og vil undersøkes fordi området i en lang periode har vært avstengt for normal ferdsel og potensielle artsobservasjoner.

### **5. Landskap**

Temaet er relevant og vurderes.

### **6. Jordvern**

Temaet vurderes ikke som relevant.

### **7. Samisk natur- og kulturgrunnlag**

Temaet vurderes ikke som relevant.

### **8. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen**

Det er flere faktorer som påvirker folkehelsen og Sosial- og helsedepartementet har utviklet en egen sjekklister for vurdering av utredningsbehov. Sjekklister er gjennomgått med hensyn til aktualitet og ivaretagelse av planprogrammet.

Konklusjonen er at de ulike relevante deltemaene er tilfredsstillende behandlet i andre utredningskategorier. Eksempelvis vil forurensning i grunnen og konsekvenser av denne for folkehelsen omtales under temaet forurensning.

//

## **9. Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett**

Arealene innen planområdet er i dag i begrenset grad tilgjengelig for allmennheten. Som følge av tiltaket vil området åpnes og gjøres mer tilgjengelig.

Offentlig tilgjengelighet vil behandles under tema Byutvikling og tilgjengelighet til gang- og sykkelveinettet vil vurderes som en del av konsekvensutredningen for myke trafikkanter / Transport.

Tilgjengelighet til uteområder for de fremtidige boligene vil være en del av de tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsninger og som det vil redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

## **10. Kriminalitetsforebygging**

Kriminalitetsforebygging vil være en del av de tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene. I sammenheng med konsekvensutredningen vurderes ikke temaet som beslutningsrelevant og foreslås ikke utredet nærmere.

## **11. Beredskap og ulykkesrisiko**

Temaet vurderes som relevant og vil belyses i en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Som en del av planforslaget skal det gjennomføres en enkel ROS-analyse. ROS-analysen vil i stor grad benytte allerede kjent materiale samt utredninger som gjøres i forbindelse med dette planarbeidet i sin vurdering med å identifisere mulige risikohendelser knyttet til planforslaget.

## **12. Risiko ved havstigning og elveflom**

Temaet vurderes som relevant og vil belyses i risiko og sårbarhetsanalysen.

## **13. Barn og unges oppvekstvilkår**

Arealene innen planområdet er i dag i begrenset grad tilgjengelig for allmennheten. Som følge av tiltaket vil området åpnes og gjøres tilgjengelig.

Barn- og unges oppvekstvilkår vil være en del av de tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsninger. Ut over dette vurderes ikke temaet som beslutningsrelevant og vil ikke utredet nærmere.

/

## **14. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet**

Dette er tema som vil vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og som det vil redegjøres for i planforslaget. Se også stedsutvikling og nærmiljø. Ut over dette vil ikke temaet utredes nærmere.

## **15. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.**

Tiltaket vurderes ikke å føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene og foreslås ikke utredet.

## **6.2 Øvrige tema**

Ut over dette vil følgende tema også utredes:

## **16. Byutvikling**

Tiltaket vurderes til å kunne ha vesentlig påvirkning på utviklingen av Porsgrunn som by og Vestsiden som fremtidig urbant område, og vil utredes nærmere med tanke på dette temaet i konsekvensutredningen.

## **17. Etablering av småbåthavn**

En eventuell etablering av småbåthavn vil kunne få konsekvenser. Temaet ansees derfor relevant, og utfordringer knyttet til skipsled, strømningsforhold, forurensning, sirkulasjon i dokken, tålegrenser og omfang, skal omtales og vurderes. Flere aspekter ved en eventuell småbåthavn vil også vurderes under tema 7.7 Beredskap og ulykkesrisiko (ROS).

## 7 UTREDNINGSTEMA

### 7.1 FORURENSNING I GRUNNEN

#### Om utredningstema

Opprydding i forurenset grunn reguleres av forurensningsforskriftens kapittel 2.

*«Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen.*

*Undersøkelsene skal som minimum avklare om normverdier gitt i forskriften er overskredet. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak.»*

#### Kort om dagens situasjon

Området har i en lengre periode vært benyttet til verftsvirksomhet. Det er mye grunt fjell på de aktuelle utviklingseiendommen og terrenget strekker seg fra rundt ca +2,5 ved kaikanten til ca. +8 ved Drangedalsvegen. Store deler av de ubebygde arealene på det gamle verftsområdet er asfaltert.

I forbindelse med Regjeringens handlingsplan for forurenset sjøbunn (St.meld. 14 2006-07) påla Fylkesmannen KS Vestsiden Eiendom å utarbeide en tiltaksplan for å sikre kontroll med eventuelle forurensningskilder på land i forhold til utlekking i sjø. I etterkant av dette er det utført miljøtekniske undersøkelser av både elvesediment og i grunnen.

I undersøkelsene ble det påvist forurensning i grunnen og store forurensning i elvesedimentene.

#### Eksisterende grunnlagsdata

AF Decom rapport 1675-126 «Miljøteknisk undersøkelse av, fase 2, Porsgrunn Mekaniske Verksted» fra 2009.

Af Decom tiltaksplan 7133-020 KS Vestsiden Eiendom AS fra 2011.

#### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Ved utbygging av området til boligformål må forurensningssituasjonen avklares med tanke på fremtidig arealbruk og tiltak gjennomføres for å sikre at forurensningen ikke spres i anleggsfasen og at forurensningsnivåene ligger innenfor fastsatte krav ved ferdigstilling av området.

#### Problemstillinger som må belyses

Det må gjøres en vurdering av om tidligere gjennomførte grunnundersøkelser er dekkende for å vurdere forurensningssituasjonen når området nå planlegges nytt til blant annet boligformål. Dersom undersøkelsene ikke er gode nok må ytterligere undersøkelser av grunnen gjennomføres.

//

Det må videre vurderes hvilke tiltak, eksempelvis masseutskiftning, som må gjennomføres ved utbygging av området slik at forurensningsnivået kan bringes innenfor gjeldende akseptkriterier for ønsket fremtidig arealbruk. Det må settes vilkår for gjennomføring av opprydding av den forurensede grunnen.

Grunnforhold og fundamentering av dagens kaikonstruksjoner må vurderes og sees i sammenheng med forurensningssituasjonen og gjennomføring av tiltaket.

Det må vurderes potensial for utlekking av forurensning i grunnen i en anleggsperiode og eventuelle avbøtende tiltak for dette.

## 7.2 STØY

### Om utredningstema

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsom bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. For innendørs støy gjelder kravene i byggteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

### Kort om dagens situasjon

I dag er planområdet i hovedsak benyttet til nærings- og industrivirksomhet, og trafikken til og fra planområdet er knyttet til denne virksomheten.

Det er ikke kjent at det finnes vesentlige støykilder i nærområdet.

Gjennom utredningen vil det utredes om det vil bli økt trafikk som følge av tiltaket. Det planlegges etablert støyømfintlig virksomhet i form av boliger og uteoppholdsarealer i tilknytning til boligene.

Anleggsperioden vil også kunne gi støy i forbindelse med transport og bygging.

### Eksisterende grunnlagsdata

Reguleringsplan for Porsgrund Porselensfabrikk, teknisk rapport støykartlegging, 2010, utarbeidet av Sweco. Eventuelle eksisterende målinger.

### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Det antas ikke at området pr i dag er støyutsatt. Dette må avklares nærmere i utredningen.

### Problemstillinger som må belyses

Det utarbeides støyrapport iht. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 for å beregne fremtidig veitrafikkstøy for både trafikk til og fra området samt veitrafikkstøy fra nærliggende gater. Det skal vurderes om annen støyende aktivitet kan gi for høye støynivåer i planområdet. Ved eventuelt økt trafikk til/fra planområdet utredes også konsekvenser for nabobebyggelse langs atkomstveien.

Støy i anleggsperioden for omkringliggende bebyggelse vil utredes. Eventuelle avbøtende

//

tiltak beskrives.

### 7.3 TRANSPORT

#### Om utredningstema

Temaet handler om i hvilken grad tiltaket fører til endringer i transportbehov.

#### Kort om dagens situasjon

Planområdet ligger tett på hovedvegnettet i sydvest (Rv 36) og nordøst (Rv 356), og har naturlig tilkomst fra Drangedalsveien på flere steder. Valg av atkomstløsning vil avhenge av kapasitet på den enkelte gate/kryss, konsekvenser for tilstøtende arealer, parkeringsløsninger og generell utforming av planområdet.

De ulike atkomstløsningene, vist på skissen under, vil utredes som en del av konsekvensutredningen. Det vil etterstrebtes å legge hovedatkomst fra inn fra sydvestsiden. Dette for å unngå omfattende gjennomgangstrafikk gjennom den etablerte miljøgata i Drangedalsvegen østre deler.

Planområder ligger 300 meter fra kollektivaksen Skien – Porsgrunn med metrobuss og ansees å ha god kollektivdekning.

#### Eksisterende grunnlagsdata

Nasjonal veidatabank, NVDB. For de kommunale veiene finnes det ikke trafikk tall. Reguleringsplan for Porsgrund Porselensfabrikk, teknisk rapport støykartlegging, 2010, utarbeidet av Sweco

#### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Det må vurderes om tiltaket vil kunne medføre en trafikkøkning som kan gi konsekvenser i forhold til fremkommelighet på vegnettet, trafiksikkerhet, bruk av byrom m.m.

Dagens atkomst til området går fra Drangedalsveien via Reimsgate og Porselensvegen. I planarbeidet vurderes ulike atkomstløsninger og kombinasjoner av disse.

#### Problemstillinger som må belyses

Konsekvenser av alternative atkomstløsninger fra Drangedalsveien via Reimsgate og/eller Dokkveien og/eller Porselensvegen må vurderes.

Trafikkvurderingene avgrenses til de aktuelle gater for atkomst og skal inneholde en beregning av turproduksjon med fordeling på reisemiddel samt en beskrivelse og vurdering av konsekvenser for trafiksituasjonen som oppstår som følge av utbyggingen inkludert trafikkavvikling. Videre skal parkering/parkeringsdekning, kollektivdekning og konsekvenser for myke trafikanter belyses.

Tilgjengelighet til gang- og sykkelveinettet vil vurderes som en del av konsekvensene for myke



trafikanter.

Konsekvenser av eventuelle tiltak som kan påvirke farled og trafikkmønster elva skal belyses.

Konsekvenser av anleggstrafikk skal beskrives.

Tilrettelegging for trygg skoleveg (trafiksikkerhet) og effektiv bruk av sykkel- og kollektivtransport må belyses.

## 7.4 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

### Om utredningstema

Temaet handler om i hvilken grad tiltaket fører til endringer som påvirker fredede eller verneverdige kulturminner og kulturmiljø.

### Kort om dagens situasjon

Porsgrunn Mekaniske Verksted er en viktig del av industrihistorien i Grenland og Porsgrunn. Det er et av landets eldste mekaniske verksteder og Porsgrunns første industribedrift. Det startet som et lite utrustningsverksted for skip i begynnelsen av 1850-årene og eksisterte under navnet Porsgrunn mekaniske verksted fra 1862 til 1971. I 1872 bygde verkstedet sin første dampbåt og i de neste hundre årene (1872 – 1971) var PMV verksted og skipsverft. Fra 1972 til 2007 var det igjen primært et verksted som produserte deler til oljenæringen og reparerte skip, under skiftende eierkonstellasjoner.

I planområdet er det flere strukturer som formidler denne historien - det være seg gamle verftsbygninger, kraner eller dokk.

Mange av byggene bærer preg av et langt livsløp, med en rekke påbygginger, endringer og tilpasninger.

### Eksisterende grunnlagsdata

- Askeladden og SEKFRAK-registeret
- Riksantikvarens NB!-register
- Kommunens verneplan fra 1991

### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

I kommunens verneplan fra 1991 har flere av byggene i planområdet fått vernekategorier, men de aller fleste C- og D verdi, altså verdi som en del av et bygningsmiljø og ikke verdi som enkeltobjekt. Kun direktørboligen er kategorisert til A-verdi (fredningsnivå) og enkelte av bolighusene utenfor verftsområdet har B-verdi (ønskes vernet i reguleringsplan).

PMV er sammen med Porsgrunn porselen og den gamle slipesteinsfabrikken ført opp som et område i Riksantikvarens NB!-register. Registeret er en oversikt over nasjonalt viktige kulturmiljøer i by.

// I SEFRAK-registeret har særlig småhusbebyggelsen rundt verftsområdet blitt kategorisert. Det

er ingen bygg i planområdet som er formelt fredet med hjemmel i Kulturminneloven. Ved tiltak som berører elvesedimentene vil det trolig bli behov for arkeologisk registrering.

## **Problemstillinger som må belyses**

Ved planlegging av tiltak i sjøen skal det utføres en arkeologisk registrering under vann for å undersøke om det befinner seg marine kulturminner innenfor planområdet.

Ny bygningsstruktur, endrede byggehøyder og eventuell ny atkomstløsning visuelle innvirkning på verneverdig bebyggelse og miljøer skal belyses (jfr også landskapsutredningen).

## 7.5 NATURMANGFOLD (DYRE- OG PLANTELIV)

### **Om utredningstema**

Temaet handler om i hvilken grad tiltaket fører til endringer som påvirker naturmangfoldet.

### **Kort om dagens situasjon**

Det er ikke registrert rødlistede-, prioriterte- eller andre særskilt sårbare arter i planområdet. Store deler av de sentrale delene av planområdet er også asfaltert eller bebyggt. Temaet ansees likevel relevant fordi området lenge har vært stengt for alminnelig ferdsel. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan forekomme særskilt viktig arts mangfold innenfor planområdet som vil kunne påvirkes av tiltaket.

Ut fra tilgjengelig 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 ikke kjent om treet har spesielle naturkvaliteter.

### **Eksisterende grunnlagsdata**

- Artsdatabanken
- Naturbase
- Rødlista

### **Vurdering av tiltaket mht utredningstema**

Det er ikke registrert forekomster per i dag, og en vurdering av tiltak mot utredningstema er derfor ikke mulig på det nåværende tidspunktet.

Ved eventuelle funn etter undersøkelse av planområdets biomangfold, vil tiltakets konsekvenser for biomangfoldet beskrives og vurderes nærmere.

### **Problemstillinger som må belyses**

Ny bygningsstruktur, endrede byggehøyder, atkomstløsning og/eller annen nedbygging/påvirkning av eventuelt habitat og innvirkning på artens levekår.

Dersom utbygging av området berører eiendommen 200/3255 eller omfanget av røttene for det antatte edelløvtreet på eiendommen skal det utredes nærmere om

//

treet har spesielle naturkvaliteter. Denne utredningen skal følge standard metodikk (DN-håndbok 13-1999, revidert utgave 2007) og med bruk av biolog med relevant kompetanse. Dersom treet har spesiell verdi (dvs A- eller B-verdi) bør det ivaretas med genet reguleringsformål eller hensynssone. Samtidig med undersøkelsen av det nevnte treet, bør det undersøkes om det finnes spesielle naturkvaliteter for øvrig i planområdet.

## 7.6 LANDSKAP

### Om utredningstema

Temaet landskapsbilde omhandler estetiske verdier i landskapet og omgivelsene. Den visuelle opplevelsen av området i dag og hvordan dette blir endret som en følge av tiltaket står sentralt. Den visuelle opplevelsen av et område bestemmes av landskapselementer som terrengformer, linjer, kanter/grenser, vegetasjon, vann, bygninger og anlegg.

### Kort om dagens situasjon

Det overordnede landskapstrekket dannes av Porsgrunnelva som danner gulvet i landskapsrommet og de grønne åsryggene rundt denne som danner veggene. Nord for planområdet ligger Frydentopp og Skipperåsen og på motsatt side av elva danner bebyggelsen og grønnsstruktur i Porsgrunn sentrum en vegg i det tettere landskapsrommet rundt elva. På begge sidene av elva er det større flate partier og på en flate som skråner ned mot elva ligger planområdet.

Vegetasjonen har stor betydning for byen og de grønne åskammene er viktige rammer for bebyggelsen og for opplevelsen av byen. Fra sjøsiden har Vestsidas omgivelser et grønt preg. Selve planområdet preges av harde flater og bebyggelse i varierende skala fra småskala trehus til store industribygg og konstruksjoner. Sett fra elva og Porsgrunn sentrum er det tidligere industriområdet svært synlig i landskapet og utgjør en viktig del av bygningsmassen på Vestsida.

### Eksisterende grunnlagsdata

Ortofoto, skråfoto og digitale kart

NIJOS Låglandsdalsfjella i Telemark, Buskerud og Vestfold, 4.1 Skien/Porsgrunn

### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Porsgrunn MEK har en sentral lokalisering på Vestsida og har gjennom dette stor påvirkning i hvorledes stedet blir oppfattet. Dagens situasjon med store bygningskropper og kraner / industriinstallasjoner preger nærområdene og endringer i bygningstyper og -høyder, samt tilgjengeligheten til området vil kunne gi endringer i oppfattelsen av Vestsiden og Porsgrunn.

### Problemstillinger som må belyses

Hvilke fjernvirkninger tiltaket vil kunne få for utsikten til fjorden for bakenforliggende bebyggelse, og hvordan endringer i bygningsmassen vil påvirke Vestsida sett fra omkringliggende områder skal belyses. Prosjektets landskapsvirkning som helhet skal

illustreres, beskrives og vurderes. Her vektlegges blant annet området mulige virkning som sett fra Porsgrunn sentrum.

Den lokale virkningen av foreslåtte bygningshøyder og bygningsvolum vurderes i forhold til nærområdet og i forhold til landskapsrommet. Kontakten mellom elv og land, herunder viktige siktlinjer skal vurderes.

For å illustrere de visuelle konsekvensene av planforslaget vil det bli utarbeidet 3D-perspektiv/ fottomontasje, snitt og lignende illustrasjoner. Denne type illustrasjoner vil både belyse tiltakets konsekvenser i seg selv internt på planområdet, men også dets påvirkning og konsekvenser for nærområdet. I tillegg til illustrasjoner skal det lages en beskrivelse og en vurdering av konsekvensene.

## 7.7 BEREDSKAP OG ULYKKESRISIKO (ROS)

### Om utredningstema

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-3 skal det også gjøres vurdering av beredskap og ulykkesrisiko, herunder risiko relatert til ekstremvær, flom og havnivåstigning. Det vil bli benyttet egnet metode for risiko og sårbarhetsanalyse. Det gjøres først en innledende farekartlegging. Aktuelle farer vurderes videre med hensyn til sårbarhet. Ved forhøyet sårbarhet gjøres en mer detaljert risikovurdering. Fremgangsmåten sikrer at kun beslutningsrelevante tema blir vurdert.

### Kort om dagens situasjon

Dagens virksomhet vil opphøre innenfor planområdet.

### Eksisterende grunnlagsdata

En rekke eksisterende GIS-datasett, flomsonekart mm

Klimaprognoiser

Geotekniske rapporter (jfr. 7.1)

m.m.

### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Risiko ved flom, havnivåstigning og store nedbørsmengder vil være særlig relevant for området og må hensyntas i planleggingen.

### Problemstillinger som må belyses

Som en del av planforslaget skal det gjennomføres en enkel ROS-analyse. ROS-analysen vil i stor grad benytte allerede kjent materiale samt utredninger som gjøres i forbindelse med dette planarbeidet i sin vurdering med å identifisere mulige risikohendelser knyttet til planforslaget.

// Grunnforholdene må vurderes med tanke på ny arealbruk og behovet for eventuelt

supplerende grunnundersøkelser må avklares.

## 7.8 BYUTVIKLING

### Om utredningstema

Temaet handler om i utviklingen av stedet og den identitet stedet har i dag, samt i hvilken grad tiltaket fører til endringer som påvirker stedet og nærmiljøet.

Helhetlig stedsutvikling handler om at mennesker i alle aldre skal trives og utvikle seg i lokalsamfunnet. Det handler om prosesser og tiltak for å skape attraktive steder for bosetting og næringsetablering. Fysisk utforming av offentlige rom, turstier, festivaler og andre tiltak for et mer attraktivt sted, knytter seg til stedsutvikling.

### Kort om dagens situasjon

PMV gir i dag lite tilbake til byen i form av attraktive offentlige arealer. Dette skyldes naturlig nok arealbruken og de eksisterende strukturene på området. Stedet er likevel en viktig del av bybildet og det er i vår tid blitt stadig vanligere å tenke at sentrumsnære kai- og bryggeområder burde være attraktive og tilgjengelige for allmennheten. Denne tankegangen ser man tydelig ved Porsgrunn Porselen og etter hvert også ved slipesteinsfabrikken.

### Eksisterende grunnlagsdata

Kommunens planer

Regionale planer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging

### Vurdering av tiltaket mht utredningstema

Den fremtidige arealbruken og bygningsmassen på Porsgrunn MEK vil kunne ha stor innvirkning på utviklingen av Vestsida som urbant område og må belyses nærmere.

### Problemstillinger som må belyses

Det skal beskrives og vurderes hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for Porsgrunn som by og for Vestsida's videre utvikling.

Arealformål vurderes i forhold til planområdets tomtekviteter. Områdets potensial for næringsvirksomhet skal vurderes i forhold til dagens marked.

Arkitekturens hoveduttrykk vurderes i forhold til eksisterende bebyggelse langs sjøkanten i sentrum.

Sol- og skyggediagrammer skal vise tiltakets konsekvenser for solforholdene inne på området og for tiliggende arealer.

//

Videre vurderes:

- Opplevelseskvaliteter knyttet til sjøutsikt.
- Positive effekter for byliv, rekreasjon og friluftsliv og hvilke kvaliteter prosjektet tilfører byen skal drøftes.
- Byform og bebyggelsesstruktur
- Estetikk og byggeskikk
- Møteplasser

Konsekvensutredningen vil behandle utredningstemaene hver for seg, samt gjøre en oppsummering av de samlede virkningene. Behov for avbøtende tiltak for å redusere negative virkninger, samt oppfølgende undersøkelser, skal vurderes.

I tillegg til den temavise konsekvensutredningen som følger planprogrammet og er hjemlet i forskrift om konsekvensutredning, vil planbeskrivelsen for reguleringsplanen redegjøre for en rekke andre problemstillinger og forhold. Eksempelvis nevnes:

- Tiltakets utforming og arkitektur illustreres og beskrives.
- Det skal redegjøres for universell tilgjengelighet til ny bygningsmasse og uterom.
- De tekniske løsningene som forutsettes gjennomført ved utbyggingen skal beskrives i planforslaget.
- Planforslaget skal gi en oversikt over hvilke offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket, herunder behov for teknisk infrastruktur (vei, vann og kloakk) m.m. Det er varslet oppstart av arbeider med utbyggingsavtale.
- Det redegjøres for en estimert fremdriftsplan for prosjektgjennomføringen.
- Planforslaget må redegjøre for hvilke tillatelser som er nødvendig for å gjennomføre tiltaket.

## 7.9 Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal avdekke eventuelle skader og ulemper som kan oppstå ved gjennomføring av tiltaket, både under bygging og i driftssituasjonen og beskrive eventuelle avbøtende tiltak. Planforslaget skal redegjøre for evt. avbøtende tiltak som er nedfelt i planforslaget.

## **7.10 Sammenstilling og forslagsstillers anbefaling**

Konsekvensutredningen skal inneholde en sammenstilling av konsekvenser av utredningsalternativene og 0-alternativet og en sammenstilling av alternativene i forhold til overordnede planer.

## **8 Planprosess - medvirkning - fremdrift**

Planprogrammet beskriver tiltaket, antatte problemstillinger som vil bli belyst og hvilke utredninger som anses som nødvendige i etterfølgende reguleringsplan/konsekvensutredning. Programmet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon.

### **8.1 Planprosess**

Forslag til planprogram sendes ut på offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart av planarbeid. Frist for uttalelse til planprogram/oppstart av planarbeidet er 6 uker. I denne perioden vil allmenheten, naboer og berørte parter bli invitert til et orienteringsmøte.

Planprogrammet fastsettes av planmyndigheten, Porsgrunn kommune, og fastsatt planprogram skal legges til grunn for etterfølgende planprosess og konsekvensutredning.

Planforslaget skal fremmes som en privat detaljregulering.

På neste side er det angitt en foreløpig fremdriftsplan. Fremdriften forutsetter tett kontakt med kommunens planmyndighet under plan- og utredningsarbeidet. Videre vil det være løpende kontakt og samråd med andre myndigheter som har relevans til saken.

### **8.2 Informasjon og medvirkning**

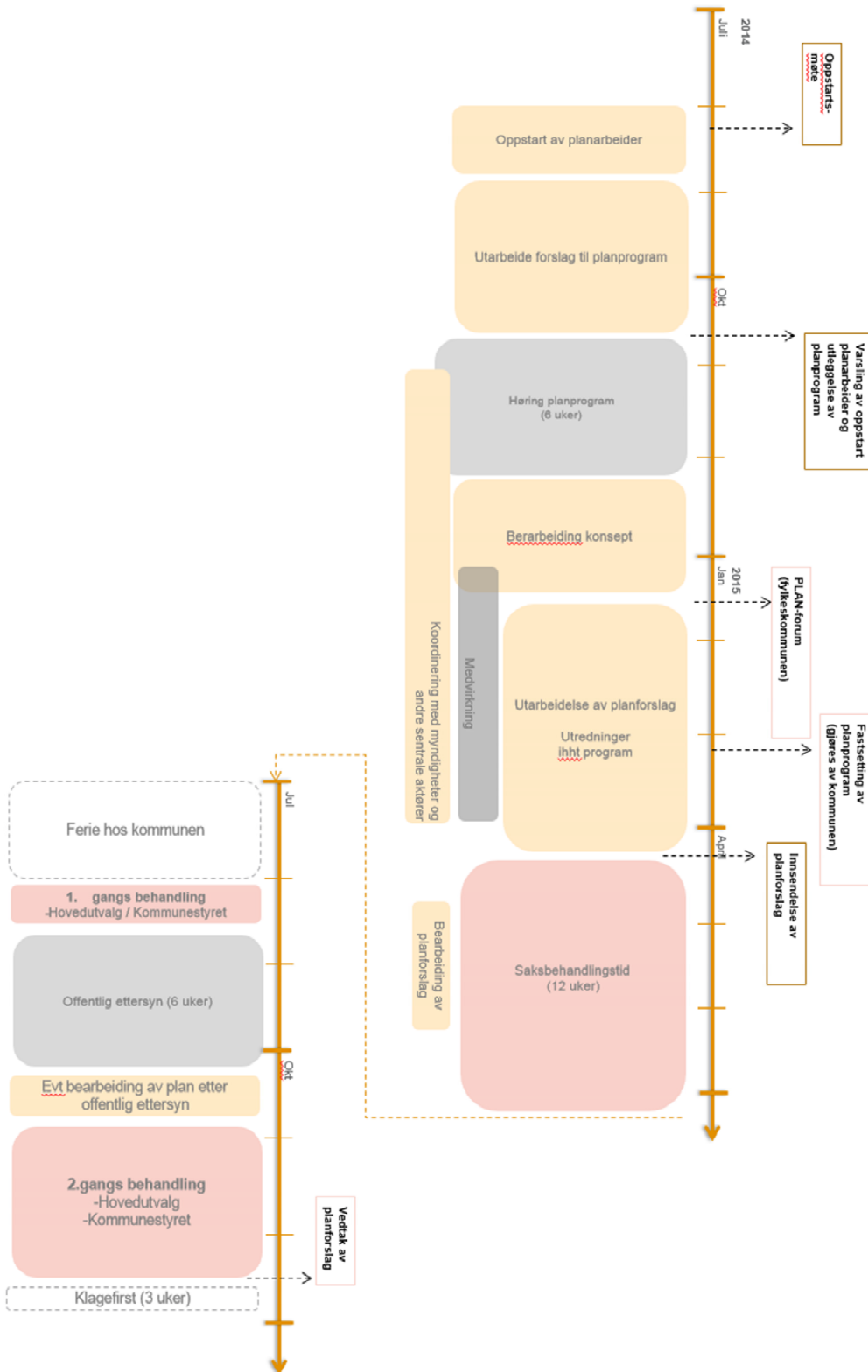
§ 12-5 i plan- og bygningslov stiller krav til tilrettelegging for medvirkning i planleggingen. Kravet til informasjon og medvirkning i denne planprosessen sikres gjennom:

- Varsel om planoppstart, høring av forslag til planprogram og varsel om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale kunngjøres ved avisannonse og direkte henvendelse til berørte parter, offentlige myndigheter og organisasjoner.
- Åpent nabomøte vil avholdes for å orientere om tiltaket samt å innhente synspunkter fra berørte.
- Presentere og diskutere tiltaket med regionale myndigheter i planforum.
- Alle som har kommet med merknad til planprogram eller reguleringsplan blir tilskrevet av kommunen når det foreligger fastsettelse av program/ 1. eller 2. gangs vedtak.

- Alle mottatte innspill til planprogrammet skal vurderes nærmere i det videre planarbeidet.
- Orienteringsmøte før innsendelse av planforslag til førstegangsbehandling.
- Offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning.
- Offentlige dokumenter fra planarbeidet vil være tilgjengelige på kommunens nettsider gjennom hele prosessen.
- Ved godkjenning av ny reguleringsplan nr. 148 Porsgrunn mekaniske verksted, tas det sikte på å oppheve de deler av gjeldende reguleringsplanen 128 Porsgrunn næringspark (vedtatt 20.09.2001) som eventuelt overlappes av ny plan.



## 8.3 Framdrift



## **8.4 Utbyggingsavtale**

Med en utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier/utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter lov om utbyggingsavtaler.

Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interessenter.

Kommunen skal kunngjøre oppstart av forhandling om utbyggingsavtale og når utbyggingsavtalen er fremforhandlet skal denne legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader. Når utbyggingsavtalen er inngått skal denne kunngjøres.

Det varsles oppstart av arbeid med utbyggingsavtale parallelt med planarbeidene. Det vil avgjøres på et senere tidspunkt om utbyggingsavtalen skal slutføres.

Arkivsak-dok. 14/04737  
Arkivkode  
Saksbehandler Heidi Lange

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for plan og kommunalteknikk	17.03.2015	10/15

## SAKSPROTOKOLL

### Fastsetting av planprogram: Porsgrunn mekaniske verksted med omkringliggende arealer

---

Utvalg for plan og kommunalteknikk har behandlet saken i møte 17.03.2015 sak 10/15

#### Møtebehandling

Ingen nye forslag fremsatt.

#### Votering

Rådmannens innstilling enst. vedtatt.

#### Vedtak

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-9 tredje ledd og med henvisning til saksframlegget fastsettes «Planprogram for Porsgrunn mekaniske verksted med omkringliggende arealer», datert 22.01.2015, med følgende tillegg:

**Utredningstema Transport** suppleres med «*Tilrettelegging for trygg skoleveg (trafikksikkerhet) og effektiv bruk av sykkel- og kollektivtransport må belyses.*»

**Utredningstema Naturmangfold** suppleres med «*Samtidig med undersøkelsen av det nevnte treet, bør det undersøkes om det finnes spesielle naturkvaliteter for øvrig i planområdet.*»

For øvrig tas med mer informasjon i punkt 4.3.3 i planprogrammet om pågående planarbeid: Pågående rullering av kommuneplanens arealdel må nevnes. I tillegg bør oppstart av arbeid med en ny kommunedelplan for kulturminnevern 2016-2028 for Porsgrunn kommune (Bystyret vedtak sak 4/15) nevnes.

Alle innspillene til planprogrammet skal vurderes nærmere i det videre planarbeidet.

Ved godkjenning av reguleringsplan nr. 148 Porsgrunn mekaniske verksted, tas det sikte på å oppheve de deler av gjeldende reguleringsplanen 128 Porsgrunn næringspark (vedtatt 20.09.2001) som eventuelt overlappes av ny plan.

