

**Fra:** Pål Nymoen <Pal.Nymoen@marmuseum.no>  
**Sendt:** 3. juli 2019 11:16  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** postmottak@t-fk.no  
**Emne:** Deres ref 17/13192-16

Vår ref: 2019264

Jeg viser til høring av regulering for Storvegen 33-55 i Porsgrunn.

Vi har ingen merknader i saken ut over det som følger av meldeplikt ved eventuelle funn av kulturminner under anleggsarbeidet (jf kulturminneloven §§ 8,2, 14,3).

Kopi Telemark Fylkeskommune, til informasjon.

Vennlig hilsen

Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoen

Arkeolog

Norsk Maritimt Museum/

Norwegian Maritime Museum

Bygdøynesveien 37

N- 0286 Oslo

direct: + 47 92010063

[www.marmuseum.no](http://www.marmuseum.no)

11 JULI 2019



## Statens vegvesen

Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Behandlende enhet:  
Region sør

Saksbehandler/telefon:  
Nils Harald Eidet / 35581733

Vår referanse:  
19/174395-2

Deres referanse:

Vår dato:  
04.07.2019

### Tilbakemelding på høring og offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Storvegen 33–35, Porsgrunn kommune

Det vises til brev, datert 1. juli 2019, vedrørende høring og offentlig ettersyn av reguleringsplanforslag for Storvegen 33–35, Porsgrunn kommune.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Vegavdeling Telemark  
Seksjon for plan og forvaltning

Eivind Gurholt  
Seksjonsleder

Nils Harald Eidet

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

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 Vadse

**Fra:** NVE <NVE@nve.no>  
**Sendt:** 15. juli 2019 11:08  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** Heidi Lange  
**Emne:** Svar fra NVE - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Storvegen 33-35 - Porsgrunn kommune

Deres ref: 17/13192-16- Reguleringsplan for Storvegen 33-35 - Porsgrunn kommune

Vår ref: 201801618

Vi viser til høringsdokument datert 1.7.19 og konkret forespørsel av 5.7.19. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE veileder og gir råd om hvordan dere skal ta hensyn til disse saksområdene når dere utarbeider arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Det er lagt en hensynssone flom med bestemmelser i planen. Grunnteknikk AS har vurdert grunnforholdene og utført grunnundersøkelser av planområdet. Det er ikke noen registrert kvikkleireforekomster i området, og ikke funnet ustabile masser i undersøkelsene. Områdestabiliteten er ivaretatt. Lokalstabiliteten og området mot Porsgrunnelva må undersøkes nærmere i byggeprosessen. Bestemmelse 2.2.2 og rekkefølgebestemmelse 2.3.1 ivaretar videre oppfølging av stabilitetsforholdene og vurderingene gitt i rapporten.

Etter dette vurderer NVE at undersøkelsene og bestemmelsene ivaretar sikkerhet mot flom og skred i planområdet.

Hilsen

**Astrid Flatøy**  
Seniorrådgiver  
Avdeling: Skred- og vassdragsavdelingen

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**  
**Region Sør**  
Telefon: 22959595 eller direkte: 22959768/ 98241092  
E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no) eller direkte: [asfl@nve.no](mailto:asfl@nve.no)  
Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)

NVE behandler dine personopplysninger i samsvar med personvernregelverket. Se hvordan [her](#).



**Fra:** Per Haughom <phaughom@gmail.com>  
**Sendt:** 21. juli 2019 10:19  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** Høringsnotat reg moldhaugen

Viser til mottatte brev vedr. nytt forslag til reguleringsplan storvegen 33-35 med frist for synspunkter vedr. reguleringsforslaget satt til 30.08.2019.

Ser bl.a. at forslagstiller til reguleringsplanen at det er planlagt brygge inntil vår grense. Ber om at dette endres til avstand 4m. Ser også at husene på jordet er endret slik at møner nå er Nord – Sør, som er en bedre løsning etter min mening.

Vil også opplyse om at det på nabo tomten 200/ 2715 står ei sjøbu fra før 1900 som også er meget unik. Denne kan også omgjøres til bolighus dersom eiere ønsker dette. Det vil naturlig nok være meget interessant for eiere dersom resultatet blir at sjøbua på Realfsen tomt blir godkjent som boligblokk -----

Vh

Per Haughom  
Elvebakken 4  
3919 Porsgrunn

Sendt fra min Huawei-mobiltelefon

Vår saksbehandler  
Helle G Nielsen, tlf.

Dokumentdato  
25.07.2019  
Deres dato

Vår referanse  
2019/3305 NIHE  
Deres referanse  
17/13192-16

PORSGRUNN KOMMUNE

Storgata 153  
3915 PORSGRUNN

## Tilbakemelding - høring og offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan for Storvegen 33 - 35

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Administrasjon

Elisabeth Askim  
Avdelingsdirektør

Helle G Nielsen  
Seksjonssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

**Fra:** Tom Andersen <tom-and@online.no>  
**Sendt:** 20. august 2019 11:43  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** Høring: Reguleringsplan Storvegen 33-35

Porsgrunn kommune  
Byutvikling  
att: Heidi Lange  
Høringsuttalelse: Forslag til reguleringsplan Storvegen 33-35.  
Vestsiden Felleskap har behandlet forslaget og har ingen merknader.  
Med hilsen  
for styret i Vestsiden Felleskap  
Tom Andersen  
sekretær



**KYSTVERKET**

Sørøst

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Deres ref.:  
17/136192-16

Vår ref.:  
2018/499-5

Arkiv nr.:

Saksbehandler:  
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:  
20.08.2019

### **Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Storvegen 33-35 - Porsgrunn kommune - Telemark fylke**

Vi viser til brev av 1. juli 2019 vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Storvegen 33-35 i Porsgrunn kommune. Vi viser videre til vår uttalelse av 16.2.2018 til oppstart av planarbeidet.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse og småbåtbrygge langs elvebredden.

#### **Kystverket**

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Havne- og farvannsloven har som formål å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

#### **Merknader fra Kystverket Sørøst**

I vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet påpekte vi bl.a. at planområdet ligger i billeden Porsgrunn – Skien som trafikkeres av nyttebåttrafikk, og at planarbeidet ikke måtte legge opp til arealbruk som kunne svekke sikkerheten eller framkommeligheten i farleden. Vi påpekte videre at området kan være utsatt for bølger fra skipstrafikken, og at eventuelle bryggeanlegg måtte planlegges innenfor 5-meterskoten i sjøkart.

Kystverket Sørøst registrerer at våre merknader er fulgt opp ved at planforslagets utstrekning i elv er vesentlig redusert. Da det planlegges etablering av brygge langs elvebredden, gir Kystverket Sørøst faglig råd om å bruke egnet arealformål som synliggjør dette i plankartet.

Vi minner for øvrig om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i kommunens sjøområde krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. Eksempler på tiltak

#### Regionkontor 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

er etablering av brygger og fortøyningsinstallasjoner. Vi minner videre om at tiltak i kommunens sjøområde, som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i biled eller hovedled, skal behandles av Kystverket Sørøst.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Grenland Havn IKS

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Strømtangvegen 39

Postboks 2076

3950

3103

BREVIK

TØNSBERG



**Fra:** Espen Lindgren <elindg@online.no>  
**Sendt:** 23. august 2019 13:00  
**Til:** Heidi Lange  
**Emne:** Re: Planforslag Storvegen 33-35

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

Hei  
Ønsker at dere enten anlegger en egen annleggsvei ned mot eksisterende sjøbod, eller setter opp et midlertidig gjerde ifra Realfsen sitt gjerde opp til hennes søppeldunker. Da vi har små barn og deres venner som ofte ferdes der  
Mvh  
Espen Lindgren

Den 23.08.2019 12:13, skrev Heidi Lange:

Hei.

Viser til telefonsamtale i dag. Du snakket om bekymring for anleggstrafikk i forhold til en rekke barn som stadig sykler til din bolig, og hadde tanker om løsning på dette. Kan du beskrive litt mer, hvilke løsninger du ser for deg i en høringsuttalelse?

Legger ved eldre gatebilde fra google og planforslaget under som du kan ta utgangspunkt i for å forklare nærmere.





Med vennlig hilsen

**Heidi Lange**

Arealplanlegger  
Byutvikling, Porsgrunn kommune  
direktetlf: 35 54 74 23



[heidi.lange@porsgrunn.kommune.no](mailto:heidi.lange@porsgrunn.kommune.no)  
Besøksadresse: Rådhusgata 7, 2. etg



# Porsgrunn kommune

Miljørettet helsevern

## Reguleringsplan Storvegen 33 – 35, Porsgrunn kommune

### Bakgrunn

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt høring og offentlig ettersyn: Forslag til reguleringsplan for Storvegen 33 – 35 i Porsgrunn kommune. Planområdet ligger på Moldhaugen på Vestsiden og strekker seg fra Storvegen ned til elva. Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av 3 nye boliger i konsentrert småhusbebyggelse, samt etablering av inntil 2 boenheter i en eksisterende sjøbu på stedet og småbåtbygge langs elvebredden.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planarbeidet:

### Støy

Miljørettet helsevern i Grenland kan ikke se at plandokumentene omtaler støy. Det er ikke støykilder i form av sterkt trafikkerte veger eller industrivirksomhet nær planområdet. Miljørettet helsevern i Grenland vil likevel gjøre oppmerksom på at støy fra fritidsaktiviteter som f.eks utekonserter og musikkarrangementer er et økende problem. I Porsgrunn er det flere virksomheter langs elva, spesielt på østsiden der det arrangeres utendørs konserter og andre arrangementer med høy lyd på sommeren og Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt flere klager på støy fra restauranter og liknende virksomheter langs elva.

Miljørettet helsevern i Grenland ønsker å gjøre oppmerksom på at småbåthavner også kan generere en del støy til omgivelsene. Dette dreier seg i hovedsak om støy fra tauverk o.l som slår mot metall når det blåser, støyende aktivitet i forbindelse med vedlikehold av båtene og støy fra bruk av båter m.m. under bruk.

Med bakgrunn i det overnevnte anbefaler vi derfor at det stilles krav til tiltak for å forebygge at beboerne utsettes for generende lyd fra arrangementer. Et enkelt tiltak som kan nevnes er at minst et soverom legges på boligens stille side.

Miljørettet helsevern i Grenland viser forøvrig til Musikkannlegg og helse – en veileder fra Helsedirektoratet (IS-0327).

### Støy og luftkvalitet i anleggsperioden

Erfaringsmessig kan byggearbeider medføre ulemper for beboerne i området i form av støy og luftforurensning. For å forebygge disse helseulempene anbefaler Miljørettet helsevern i Grenland at det settes krav til støy og luftkvalitet i anleggsperioden. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) bør legges til grunn og bygg- og anleggsvirksomhet bør ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4.

*Tabell 4: Anbefalte basis støygrenser utendørs for bygg- og anleggsvirksomhet. Alle grenser gjelder ekvivalent lydnivå i dB, innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsom bruksformål. Støygrensene for dag og kveld skjerpes når anleggsperiodens lengde overstiger 6 uker, jf Tabell 5.*

Bygningstype	Støykrav på dagtid ( LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld ( LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag ( LpAeq16h 07-23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjon	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Dersom anleggsperioden overstiger 6 uker skjerpes støygrensen med 3 dB for arbeidsvarighet 7 uker – 6 måneder og med 5 dB ved arbeid mer enn 6 måneder.

Luftkvalitet i anleggsperioden:

Miljørettet helsevern i Grenland viser til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520) kap. 6. For å fastslå om tiltaket vil berøre følsom arealbruk i anleggsperioden bør tiltakshaver vurdere følgende aktiviteter og forhold:

- omfanget av støvgenererende aktiviteter
- lokalisering av byggeplass og transportveier - nærhet til følsom arealbruk
- omfanget av kjøretøy og anleggsmaskiner (til/fra og på byggeplass)
- omfanget på rivearbeider
- behovet for knusearbeid eller lignende på byggeplassen
- potensialet for at skitt og støv kan frigjøres til luft på byggeplassen
- lokalklimatiske forhold

Denne vurderingen bør dekke alle faser av byggearbeidene og inkluderer alle leverandører og underleverandører.

Med hilsen

Marit Røsvik  
Rådgiver miljørettet helsevern



## FORTIDSMINNEFORENINGEN

Telemark avdeling,

Stiftet 30.09.1974

Postboks 236 Sentrum

3701 Skien

Org.nr.997 864 670

918 67 083

e-post . [else.skau@gmail.com](mailto:else.skau@gmail.com)

Skien, 28.08.2019

PORSGRUNN KOMMUNE v/VIRKSOMHET BYUTVIKLING, PLAN  
[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

### REGULERINGSPLAN FOR STORVEGEN 33-35 - MERKNADER TIL HØRINGSFORSLAG

Fortidsminneforeningen, avdeling Telemark, viser til utsendelse av høringsdokumenter vedrørende Reguleringsplan for Storvegen 33-35.

Avdelingen har vurdert forslaget ut av medfølgende skisser, og synes at plankonsulenten har gjort anstrengelser for å bevare eksisterende fasader på sjøboden på en god måte.

Vi er enige i at bygget blir best ivaretatt gjennom bruk og mener at to boenheter kan innpasses slik skissene viser.

Det er positivt at balkonger ikke er tegnet inn og at utomhus-opphold løses på bakkeplan og bryggekant.

Sjøboden er et særdeles viktig kulturminne i Porsgrunn, og det er derfor viktig at fasadene beholdes mest mulig intakte slik at bygningen fortsatt vil framstå som fysisk dokumentasjon på del av byens sjøfartshistorie.

I dag finner vi ellers svært få kulturminner fra byens viktige og stolte seilskuteperiode.

For å sikre at sjøboden framstår mest mulig autentisk i forhold til sin opprinnelige bruk ber vi om at det legges inn en slik tilleggskrav under paragraf 3.2 i planbestemmelsene :

*”Sjøbodens fasader skal restaureres etter antikvariske prinsipper hvor utvendig kledning, utvendig overflatebehandling og bygningsdetaljer beholdes så langt som teknisk mulig.”*

Og, for å sikre at det ikke skal dukke opp balkonger ved en seinere anledning, ber vi om at det under samme paragraf legges inn en slik tilleggsbestemmelse:

*”Balkonger tillates ikke.”*

Fortidsminneforeningen har ingen ytterlige kommentarer til planforslaget.

Med hilsen  
Fortidsminneforeningen avdeling Telemark

Else M Skau                      Dag W Holmer  
Styreleder                        Nestleder

Kopi av innspill:  
Telemark fylkeskommune v/ Team kulturarv, [post@t-fk.no](mailto:post@t-fk.no)  
Fortidsminneforeningen , Oslo [post@fortidsminneforeningen.no](mailto:post@fortidsminneforeningen.no)



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Mona Løberg, 35 58 69 39

## Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - 200/2704 - 200/3713 - 200/3714 med flere - Storvegen 33-35 - reguleringsplan

### Saken gjelder

Saken gjelder reguleringsplan til høring for Storvegen 33-35 i Porsgrunn kommune. Formålet med planen er å legge til rette for bygging av konsentrert småhusbebyggelse. Det planlegges også etablering av nye boenheter i eksisterende sjøbu og etablering av småbåtbrygge. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligbebyggelse og bruk og vern av sjø og vassdrag.

### Miljøavdelingens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen. For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

### Miljøavdelingens vurderinger

#### Barn og unge

Det legges ikke til rette for lek innenfor planområdet pga nærhet til elva. Kommunen skriver at kravet til leke og rekreasjonstilbud blir ivaretatt, ved at friområdet ved Høgås vil fungere som lek og rekreasjonsområde for beboerne i planområdet. Forlengelse av fortau langs Storvegen anses å ha positiv betydning for trafiksikkerheten for myke trafikanter.

#### Beredskap

ROS-analysen tar opp risiko knyttet til småbarn og nærhet til elva. Som avbøtende tiltak foreslås inngjerding mot brygga. Dette er etter vår mening et godt sannsynlighets- og konsekvensreducerende tiltak.

#### Strandsone



Det planlegges for felles brygge langs elva på ca. 75 m<sup>2</sup>. Allmenhetens ferdsel langs sjøen bør sikres gjennom plankartet og bestemmelsene.

Vi har ingen ytterligere kommentarer til reguleringsforslaget.

Med hilsen

Elisabet Rui (e.f.)  
direktør i Miljøavdelingen

Mona Løberg  
seniorkonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen - region sør	Serviceboks 723 Stoa	4808	ARENDALE
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN



PORSGRUNN 29.08.2019

SAKSBEHANDLER  
HEIDI LANGE

WENIE REALFSEN  
STORV. 33b  
3919 PORSGRUNN

BEMERKNINGER TIL gbnr. 200/2704, 3713, 3714 m.fl.  
STORVEGEN, PORSGRUNN.

BYGGEKONSTRUKSJONEN ER VIST BYGGET  
INNTIL MIN EINDOM GBNR. 200 / 3716

ØNSKER EN REDGJØRELSE FOR AT DET ER  
TILLAT.

ØNSKER EN REDGJØRELSE PÅ HURDAN  
KONSTRUKSJON AV DEN NY BRYGGEN  
ER TEGNET INN.

DETTE MED TANKE PÅ EVT SENSTADER  
SOM KAN OPPSTÅ PÅ MIN EINDOM.

DERSOM DET I ETTERKANT OPPSTÅR SKADER  
ANSES DET SOM UTBYGGERS ANSVAR  
Å RETTE OPP I.

ØNSKER AT MAN TAR HENSYN TIL DET  
ESTETISKE.

JEG VIL OGSÅ GJØRE OPPMERKSOM PÅ  
FIBERNETT, KLOAKK/VANNRØR OG KLOAKK-  
PUMPE, SOM GÅR I VEGEN.

DERSOM DET I ETTERKANT OPPSTÅR SKADER,  
ANSES DET SOM UTBYGGERS ANSVAR Å  
RETTE OPP I.

Kopi :- GRENLAND HAUNE VESEN  
VALTER VHALGREN

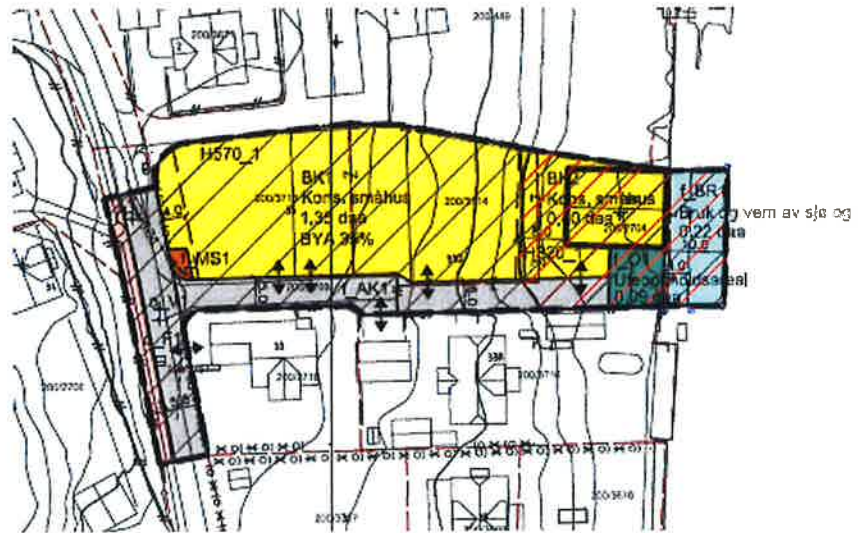
-SLØFARTSDIREKTORATET

Med vennlig hilsen  
Wenie Realfsen

kommentarene fra forslagsstiller, og har i tillegg i saksutredningen gitt utdypende kommentarer der dette har vært hensiktsmessig.

### Planforslaget

Planforslaget legger til rette for bygging av konsentrert småhusbebyggelse med 3 nye boliger samt at eksisterende sjøbu kan gjenbrukes til boligformål med inntil 2 boenheter. Det er også lagt til rette for en felles langsgående brygge mot elvebredden. Sjøbua er foreslått regulert til bevaring i tillegg til at hele planområdet er foreslått med hensynssone bevaring kulturmiljø. Ettersom delen av planområdet hvor sjøbua står kan være flomutsatt, er det i dette område regulert inn en faresone flom. Planområdet grenser for øvrig til ny plan for gang- og sykkelbru over Porsgrunnselva. Det er samtidig regulert inn fortau langs Storvegen, for å sikre mulighet for et sammenhengende fortau i forlengelsen av fortauet som er reguleres i den tilgrensede planen.



Situasjonsplan/illustrasjonsplan som ligger til grunn for planforslaget.

### Tålegrense/arealeffektivitet

Kommuneplanen viser hele planområdet som eksisterende boligområde, samt hensynssone for flomfare på arealene nederst mot elva. Planområdet ligger innenfor arealet som i kommuneplanen er definert som «Elvebyen», der generelt krav til arealutnyttelse i boligområder er satt til 4 boenheter/daa. Samtidig ligger planområdet i et område der det er knyttet verneinteresser til både enkeltbygg (Sjøbua) og omkringliggende/tilgrensede bygningsmiljø. Bygging av 4 boenheter/daa er vurdert til ikke å være forenlig med å ivareta verneinteressene i området. Planforslaget viser derfor utbygging med totalt 5 nye boenheter (ca. 2,5 boenheter/daa). Dette vil gi en stedstilpasset utbygging – med en mer moderat arealutnyttelse enn kommuneplanens generelle krav.



### Kulturverdier og historisk bygningsmiljø

Det er knyttet klare verneinteresser til bebyggelse og bygningsmiljø i og omkring planområdet. I «Verneplanen for bygg» fra 1993, er sjøbua definert som et B-objekt, mens den i høringsforslaget til ny kulturminneplan for Porsgrunn er listeført som et verneverdig A-objekt, klassifisert med *Høy lokalhistorisk verdi* og *arkitektonisk verdi*. Kulturminneplanen har også definert planområdet som del av et større område / bygningsmiljø med verneverdi (bl.a. basert på gjeldende reguleringsplan).



Standard view ▼

## Synspunkt på reguleringsplan for storvegen 33-35 (Sak 47/19)

Realfsens sjøbod, som omfattes av reguleringsplanen, hørte til det verftet som lå her og hvor det ble foretatt reparasjon av skuter. Kokehytten for varming av bek står også her fortsatt. I dag ligger sjøboden som ett av de mest markante kulturminnene fra seilskutetidens Porsgrunn. Langs Skagerakkysten er det få slike store sjøboder tilbake. Som maritimt kulturminne har den høy verdi, og den ligger i ett av de beste historiske kystmiljøene i Grenland. Sammen med elva, trehusene langs Vestsida og de store handelsgårdene ved Osebro på den andre siden er den med på å danne et flott byrom med opplevelseskvaliteter og historisk dybde. Objekter som dette bør ha høy prioritet i kulturminneplanen for Porsgrunn.

Den ruvende sjøboden fra seilskutetiden skal omgjøres til moderne leiligheter. Den fremlagte reguleringsplanen med åpning for ombygging har lite med seriøst kulturminnevern å gjøre. En ombygging til moderne leiligheter vil innebære en omfattende endring av huset, bl. a. ved at vinduer erstatter lukene i veggen. En omgjøring til boligformål vil med dagens tekniske krav dessuten medføre noe i retning av en maltraktering av bygningen fra innerst til ytterst.

Forslagene i den omsøkte reguleringsplanen fremstår som ødeleggende for dette kulturminnet og bør avvises. I behandlingen av reguleringsplanen bør det stilles krav om bevaring av sjøboden som autentisk bygning uten for store endringer. Hus som dette som er så sjeldne langs vår del av kysten må ivaretas og istandsettes slik at byggets karakter og antikvariske verdi beholdes og opprinnelig funksjon og formål vises. Det bør i stedet søkes Norsk kulturminnefond om midler til istandsetting på bygningens egne premisser. En bygning med så sterke historiske og identitetsskapende elementer og en så fremtredene beliggenhet bør ga gode ha mulighet til å nå høyt opp på Norsk Kulturminnefonds prioriteringsliste.

Det er fortsatt stor forargelse i Porsgrunn over alt byen har tapt av historiske monumentalbygg: Floodegården, Frednes, Hammondgården, Zimmermanngården og en rekke andre som ble revet på 1950-, 60- og 70-tallet. Nå er dette bygget i faresonen gjennom en ombygging som vil frata bygget dets karakter og ekthet. Det bør kreves en bevaring uten ombygging til leiligheter og med ivaretagelse av bygningen slik den er.

Porsgrunn 30/8-2019

Tor Kjetil Gardåsen  
Pensj. førstekonservator



Porsgrunn kommune  
Storgata 153  
3915 PORSGRUNN

/Team plan og samferdsel

Vår dato 02.09.2019  
Deres dato 2019-07-01T00:00:00  
Vår referanse 18/03078-16  
Deres referanse 17/13192-16  
Vår saksbehandler Maria Westrum  
Solem

## Uttale til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Storvegen 33-35 - gbnr 200/3715 med fler - Moldhaugen - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 01.07.2019, om offentlig ettersyn av detaljregulering for Storvegen 33-35- gbnr 200/3715 med fler- Moldhaugen- i Porsgrunn kommune.

Frist for merknader til planarbeidet er satt til 30.08.2019.

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av 3 nye boliger i konsentrert småhusbebyggelse, samt etablering av inntil 2 boenheter i en eksisterende sjøbu på stedet og småbåtbrygge langs elvebredden.

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

### **Areal og transport**

Planområdet ligger innenfor bybåndet slik dette er definert i Areal og transportplanen for Grenland (ATP-Grenland), og er i tråd med overordnede målsetninger.

### **Klima, miljø, vannforvaltning**

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger vekt på klimatilpasning og samfunnsikkerhet i sin planlegging, og legger de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for arbeidet. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene. Risiko- og sårbarhetsanalyser legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

Regjeringen forventer at kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for



fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle. Overvannshåndtering kan gjøres gjennom trygge flomveier, åpning av bekker, mindre asfalt, flere grønne områder som drenerer vann, og grønne tak og vegger. Dette er dokumentert i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*, som ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019.

### **Kulturarv**

Som nevnt i varsel om oppstart er område tidligere regulert til spesialområde bevaring/bevaringsverdig bebyggelse og sjøboden er en av få bevarte sjøboder som er igjen i Porsgrunn. Det er derfor viktig at sjøbua blir bevart så godt som mulig.

I reguleringsbestemmelsene er det lagt inn bestemmelser om at ny bebyggelse i BK1 skal være konsentrert småhusbebyggelse med saltak og tre som dominerende overflater. Vi vil anbefale at det her innarbeides en bestemmelse om at det ikke tillates oppføring av store overflater i glass, da det ikke er tradisjon for dette i området.

For området BK2 skal sjøbua bevares, men bygges om til bolig med integrert garasje. Den regionale kulturminneforvaltningen vil fraråde å tillate garasje her, da garasjeport vil forandre fasader til Sjøbua. Om det likevel tillates anbefaler vi at det innarbeides en bestemmelse som tillater garasjeport, men at det settes krav til at denne skal utformes med like materialer som ellers på sjøbua for å unngå forandring i overflater.

I bestemmelse 3.2.2 står det at «takvinduer kan tillates». Det bør ikke tillates takvinduer på sjøboden da det ikke har vært tradisjon for dette. Om det likevel tillates bør det begrenses slik at det blir så få som mulig.

### **Saksbehandlere**

Cecilie Nørberg, Team kulturarv.

Med vennlig hilsen

Maria Westrum Solem

maria.westrum.solem@t-fk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*



/Team plan og samferdsel

Vår dato 02.09.2019  
Vår referanse 18/03078-16

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Porsgrunn kommune		Storgata 153	3915 PORSGRUNN
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL