

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Dato: 01.10.2019
Saksref: 201808606-4
Deres ref.: 18/09371
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Stig Hagelid Fjeldstad
Telefon:
Mobil: +47 47977073
E-post: stig.hagelid.fjeldstad@banenor.no

Porsgrunn kommune - Uttalelse til høring av reguleringsplan for Vestsiden terrasse

Vi viser til brev datert 30.09.2019.

Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Stig Hagelid Fjeldstad
Planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: Kjell Eide <keide3@online.no>
Sendt: 8. oktober 2019 12:35
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Vestsiden terrasse

Viser til planarbeid til vestsiden terrasse.

Som nærmeste nabo, til blokken, som er planlagt/ute på høring, vil jeg sterkt anmode om at hele kartet "snues" rundt, slik at småhusbebyggelsen kommer i front av østre klyvevei 6. Dette pga solforhold og utsikt for eksisterende bebyggelse. Dersom dette ikke er mulig, bes det om at det ikke bygges høyere enn 3 etg.

I tillegg ønsker jeg ikke å ha søppelkasser så nær eksisterende bebyggelse, pga lukt fra mat/restavfall.

Mh
Kjell Eide

Fra: Ingar Clausen <ingarclausen@gmail.com>
Sendt: 17. oktober 2019 14:10
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Byutvikling, detaljregulering Vestsiden Terrasse Deres re. 18/09371-22

Takk for mottatt planforslag.

Undertegnede med adresse Østre Klyveveg 4, får med deres forslag til detaljregulering, en ytterligere forverring av sin utkjørsel fra gårds plass. Vi kjøpte vår bygningsdel av Emil Eriksrød i 2012, og eiendommen var allerede da beplantet med en hekk som hindrer utsyn til trafikkert veg. Tidligere eier er dermed kjent med våre utfordringer.

Dette har vi klart å leve med, da synsvinkel i forhold til vegens aktuelle kurve gir de nødvendige tidels sekunder ved forsiktig utkjøring.

Men kommunens planforslag, med omlegging av vegen for å oppnå maksimalt antall boliger er på ingen måte akseptabel av trafikksikkerhetsmessige hensyn.

Deres forslag gir oss betydelig økt biltrafikk helt inntil garasjeveggen og tujahekkene på NV side av eiendommen, med en skarp 90 graders ut/innkjøring for oss.

Eventuelle forslag om enveiskjøring i området imøteses for separat vurdering.

Denne e-posten er en protest mot ønsket gjennomføring av vegen i foreliggende arealplan.

Ved å beholde eksisterende veikurve i området fra Smedgata 55 fram til utkjøring for Østre Klyvevei 2 og 4, bortfaller denne protesten.

Vennlig hilsen

INGAR CLAUSEN

Østre Klyveveg 4 Vessia, 3919 PORSGRUNN 920 455 43

28 OKT. 2019



Statens vegvesen

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Nils Harald Eidet / 35581733

Vår referanse:
18/201069-6

Deres referanse:

Vår dato:
18.10.2019

Tilbakemelding på forslag til detaljregulering for Vestsiden terrasse, Porsgrunn kommune

Det vises til brev fra Porsgrunn kommune, datert 30. september 2019, med høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Vestsiden terrasse i Porsgrunn kommune.

Vi viser til vår tilbakemelding av 12. oktober 2018, hvor vi pekte på to pågående vegprosjekter som kan tenkes å komme i konflikt med planforslaget for Vestsiden terrasse:

Varslet oppstart av kommunedelplan for sykkelekspressveg, datert 27.juni 2018. Formålet med kommunedelplanen var å sikre arealer til fremtidig utvikling av en sykkelekspressveg. Prosjektet har endret seg siden varselet ble sendt ut, og omtales nå som *Hovedsykkelrute vest*. Vestsiden terrasse ligger også innenfor planområdet for den nye hovedsykkelruten, og tidligere oversendte kart som viser mulige sykkelekspress-traseer gjelder også for ny hovedsykkelrute. Vi anmoder fortsatt om at planforslaget ikke blokkerer for de ulike traseene.

For pågående planarbeid for ny riksveg 36-trasé er én av de aktuelle traseene tenkt å ligge i dagens riksveg-trasé, men i dette planarbeidet er mye fortsatt uavklart.

Vegavdeling Telemark
Plan og forvaltning
Med hilsen

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 Vadsø

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf.

Dokumentdato
04.11.2019

Deres dato

Vår referanse
2019/3305 ARAJ

Deres referanse
18/09371

PORSGRUNN KOMMUNE

Storgata 153
3915 PORSGRUNN

Forslag til detaljreguleringsplan - Vestsiden terrasse - Porsgrunn kommune - høring og offentlig ettersyn

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Helle G Nielsen

Ajeen Arvesen

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf.Dokumentdato
04.11.2019

Deres dato

Vår referanse
2019/3305 ARAJDeres referanse
18/09371

PORSGRUNN KOMMUNE

Storgata 153
3915 PORSGRUNN

Forslag til detaljreguleringsplan - Vestsiden terrasse - Porsgrunn kommune - høring og offentlig ettersyn

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 for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Helle G Nielsen
SeksjonssjefAjeen Arvesen
Førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Fra: Rolf Svenungsen <rolf.svenungsen@gmail.com>
Sendt: 6. november 2019 10:44
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: Maja Mercina; Paul Kongsness; rwines@online.no
Emne: Detaljregulering for Vestsiden terrasse, synspunkter/innsjill på høringsnotat, sak 62/19
Vedlegg: Vestsiden Terrasse, kommentarer til reguleringsplan sendt Porsgrunn kommune.docx

Hei

Som vedlegg til denne mailen ligger innsjill fra vårt borettslag på Vestsiden.

Fint om du/dere kan bekrefte at dette er kommet til rette vedkommende i kommunen og /eller til rette vedkommende i utvalg for miljø- og byutvikling.

Regner også med at vi får en tilbakemelding etter at saken har blitt behandlet i utvalget og hva som har blitt resultatet av dette.

Med vennlig hilsen

Rolf Svenungsen

Styreleder

Vestsiden Hageby V Borettslag

Østre Klyveveg 36, 3919 Porsgrunn

Mobiltf. 48 00 26 71

E-post: rolf.svenungsen@gmail.com

Porsgrunn 5.11.2019

Innspill fra Vestsiden Hageby V borettslag ang forslag til detaljregulering for Vestsiden Terrasse, sak nr 18/09371 (sak nr 62/19)

Planområdet

Det er planlagt småhusbebyggelse på inntil tre etasjer plassert i den øvre delen av området, mot eksisterende småhusbebyggelse i nordøst. Leilighetsbygget derimot, i seks etasjer, er plassert mot eksisterende leilighetsbygg, i nedre del av området. Det er her problemet ligger for oss.

Leilighetsbygget ligger i rød og gul støysone, som i seg selv bør være et tankekors med tanke på småbarnsfamilier og trivselen i og rundt dette bygget. Dette gir store utfordringer ang deres uteoppholdsareal med trivsel og lek. Dette er også påpekt av Fylkesmannen, og spesielt kommentert av Rådmannen som «store utfordringer når det gjelder støy». Her bør det som et minstekrav kreves at dette bygget bør reduseres fra 6 til 3 eller maksimum 4 etasjer.

Når dette er sagt, er det også store utfordringer ang solforholdene til bebyggelsen rundt dette nye 6 etasjer høye bygget. Med 6 etasjer vil det høye bygget begrense tilgangen til ettermiddagssol til en rekke av leilighetene i borettslaget vårt. Ikke bare på leilighetenes ballkonger mot nord og vest, men også våre utearealer. Dette er veldig negativt for bokvaliteten på boligene våre og vil også redusere deres verdi. Eksisterende bebyggelse i området er variert i høyde, og er ikke høyere enn maks fire etasjer. Dette nye bygget vil bryte markant med eksisterende bebyggelse og oppleves i overkant stort og massivt. Det vil ikke passe inn med eksisterende bebyggelse, og når det i tillegg vil kaste lange skygger vil det oppleves enda mer ruvende og negativt. Det vil også bli veldig lite sol på våre utearealer som brukes til lek og rekreasjon. Dette er spesielt gjeldene på sommeren i tidsrommet 10.juni til 10. oktober, altså den tiden av året da man bruker ballkongene og utearealene aller mest!

Alle disse negative omstendighetene bør tale til fordel for at bygget reduseres fra 6 til 3 etasjer. Hvis dette er et forslag som det ikke er flertall for i utvalget, har vi et annet og kanskje bedre alternativ.

Vi foreslår at leilighetsbygget på 6 etasjer flyttes 50-70 meter lenger nord, nord-øst. Da vil ingen av våre 30 leiligheter eller utearealer bli berørt av skygge fra høyblokka, og heller ikke de andre to blokkene på nordsiden av oss, som også har de samme utfordringene med solforholdene på sommeren. Dette må da absolutt være et bedre alternativ enn dagens forslag. Det er en ganske dårlig og lite gjennomtenkt begrunnelse fra arkitektens side, å påstå at høyblokka bør ligge slik i terrenget som den er plassert i planforslaget, da den passer bedre inn i helheten for hele byggeområdet, både det gamle og dette nye. En 6 etasjers høyblokk passer aldeles ikke inn her i området da alle andre bygg er på 2 etasjer (2 stk), 3 etasjer (2 stk) eller 4 etasjer (2 stk). Hvis plasseringa vi foreslår blir fulgt, vil dette forhindre mye ergrelse og irritasjon pga tap av ettermiddagssol. Reduseres blokka til 3 etasjer i tillegg, vil utfordringene være løst på en fornuftig og positiv måte. De eneste som profiterer på en utvikling med store høyblokker i allerede etablerte områder, er utbyggerne. Områdene forringes visuelt, og bokvaliteten for eksisterende beboere reduseres.

Vi synes at hensynet til alle beboerne i området og deres ve og vel, bør telle høyt. Husk at dette skal være et trivelig bo-område både for gammel og ung. Ettermiddagssola er noe av det viktigste vi har etter en lang skole- og arbeidsdag. Vi håper at våre forslag kan vektlegges høyt og ser frem til en positiv behandling.

Mvh

Styret i Vestsiden Hageby V borettslag

Fra: Vestsiden Hageby III borettslag <vestsidenhageby3@gmail.com>
Sendt: 12. november 2019 08:11
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: Gunleif Andreassen; Liv Reidun Olsen; Are Hagene;
arehagene@hotmail.com; Bjørg Nilssen; Dorte Camilla Follegg
Emne: Innspill vedrørende Vestsiden Terrasse
Vedlegg: doc20191112080447.pdf

Hei.
Signert Styret i Vestsiden Hageby III borettslag
Innspill vedrørende Vestsiden Terrasse.
Mvh Bjørn Gunnar Standal Darre
Leder
Styret i Vestsiden Hageby III borettslag

Vi viser til forslaget til detaljregulering for Vestsiden terrasse for boligutbygging, og har følgende synspunkter vi ber at nedenfor stående punkter vil tatt hensyn til.

Pkt.1 Leilighetsbygg/-blokk foreslått med 6 etasjer

Et så høyt leilighetsbygg i område BB1 vil bryte totalt med eksisterende bebyggelse i området. Leilighetsbygget vil være svært dominere sett i forhold til øvrig bebyggelse. Bygget som er planlagt med hele 6 etasjer vil ha en høyde på 20 meter og vil ruve hele 6-7 meter høyere enn all annen boligbebyggelse i området.

Det er derfor liten tvil om at slikt høyt bygg vil ha en svært negativt opplevelse/virkning for oss som får dette høye leilighetsbygget tett inntil våre boliger. Skyggen som bygge vil gi vil også være svært store og lange, spesielt på tidlig vår og sen høst. På sommer vil det også skape mye skygge på sene kvelds-timer.

Samlet sett vil det oppleves som en stor negativt faktor på vår opplevde livskvalitet og bo-trivsel.

Vi vil derfor på det sterkeste be om at foreslåtte høye leilighetbygget vedtas med maksimalt 3 etasjer, som da vil harmonere med hele boligområdet som helhet. Lange skygger fra bygget vil da også bli betraktelig redusert.

Pkt 2 Angående parkeringsforhold

Som en merknad til boligprosjektet ang. parkeringsplasser/gjesteparkering.

Parkeringsnormene er nå endret fra 1 oppstillingsplass og 0,5 til gjesteparkering pr leilighet til nå å være bare 1,2 plasser/gjesteparkering per leilighet. Dette gir kun en gjesteparkering pr. femte leilighet mot tidligere en gjesteparkering pr. annenhver leilighet. Med en så sterk reduksjon på gjesteparkeringsplasser vil boliggangen eller andre private parkeringsplasser til andre borettslag fort bli et alternativ av mangel på egne plasser. Dette vil da bli en uholdbar løsning.

Pkt. 3 Angående HMS forhold

I forskriften om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften), § 7. Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø står det:

Sitat «Før oppstart av arbeidet på bygge- eller anleggsplassen skal byggherren påse at det utarbeides en skriftlig plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø som beskriver hvordan risikoforholdene i prosjektet skal håndteres.

Planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø skal være lett tilgjengelig og gjøres kjent på arbeidsplassen. Planen skal oppbevares i seks måneder etter at bygge- eller anleggsarbeidet er avsluttet.» sitat slutt.

Erfaringer vi har fra da Vestsiden sykehjem ble bygget var at man hadde etablert en brakkerigg med ca. 30 parkeringsplasser på tomten der leilighetsbygget/høyhuset nå er planlagt. Til tider var det ikke plass til alle biler på dette området så da ble boliggangen benyttet. Det resulterte i at 10-15 biler også tynge kjøretøy benyttet boliggangen til parkering.

Et annet problem var at veien til stadighet var dekket av søle og leire. Det ble ikke sopt i retning nordøst, der all trafikk kom til og fra. Dette var svært uholdbart. Terrassene var helt nedstøvet den sesongen og i tillegg måtte man holde vinduer og ventiler stengt det meste av tiden som byggearbeidet pågikk. Flere henvendelser ble gjort til kommunen uten at det ble foretatt noe som helst

Vi vil derfor be om at man i denne planen også tar nødvendig hensyn HMS problemer knyttet til støy, støv, nødvendig sikring av maskiner og utstyr og i tillegg hvordan parkeringsforhold i byggeperioden skal løses.

MVH

Styret VHBIII



Signert leder Bjørn Gunnar Standal Darre

Linne Jagene
lf. Andreassen
Björg Wilsson
dhr C. Olsew

Fra: helmerh@broadpark.no helmerh@broadpark.no
<helmerh@broadpark.no>
Sendt: 16. november 2019 11:36
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: Birgit Tjervåg; Walter Grennes
Emne: Høring i forbindelse med detaljregulering av Vestsiden terrasse.
Vedlegg: Kommentarer til Vestsiden terrasse.docx

Hei

Vedlagt kommentarer fra Styret i Vestsiden Hageby IV Borettslag

Helmer Henriksen

Byutvikling Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901 Porsgrunn

Porsgrunn 16.11.2019

Kommentarer i forbindelse med høring av utbygging av Vestsiden terrasse.

Vestsiden Hageby IV Borettslag styre har gått gjennom det tilsendte forslag til detaljregulering for Vestsiden terrasse.

Vi har følgende kommentarer:

1. Utkjørselen fra Vestsiden Hageby til Bjørndalsjordet rundt låven, er i dag ganske vrien og trafikkfarlig med syklist og gående som kommer ut fra undergangen under Porsgrunnsveien. Her burde det for lenge siden vært bygget inn en restriksjon for å dempe farten til syklist og hindre at de kommer direkte ut i kjørebane. Her oppstår det ofte farlige situasjoner når en kommer kjørende fra Østre Klyvevei og skal rundt låven til Bjørndalsjordet.
2. Fortauet som på reguleringsplanen stopper ved tomtegrensen til Vestsiden terrasse må føres helt bort til undergangen. Det må da arrangeres med en restriksjon som leder syklist/gående til å velge fortauet enten i Bjørndalsjordet eller Østre Klyvevei.
3. Ved å lage en enda skarpere sving inn i Smedgata og videre inn i Østre Klyvevei gjøres innkjørselen til Vestsiden Hageby, Sykehjemmet og til Vestsiden terrasse enda mer kronglete og uoversiktlig enn i dag og dermed også mer trafikkfarlig.
4. Vi aksepterer at vårt veisystem vurderes som småvei og dermed nedprioritert ved brøyting og strøing. Det gjør at svingen fra Østre Klyvevei til Bjørndalsjordet ofte er svært glatt. P.g.a låven er den i tillegg svært uoversiktlig.
5. Reguleringsplanen har prosjektert inn en høyblokk på 6 etasjer. Denne vil bryte med resten av bebyggelsen som i dag er på max. 4 etasjer. I tillegg vil de to øverste etasjene ha solvendte terrasser mot Porsgrunnsveien som i dag er svært trafikkert og støybelagt.

Med vennlig hilsen

Styret i Vestsiden Hageby IV Borettslag

Helmer Henriksen (styremedlem)

Kopi: Birgit Tjervåg (formann)
Walter Grennes (styremedlem)

Fra: Kjell Brekka <kj-brek2@online.no>
Sendt: 17. november 2019 13:52
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: Maja Mercina
Emne: Klage på Detaljregulering for Vestsiden terrasse, sak.: 18/09371-22
Vedlegg: Vestsiden_terrasse.docx

Hei,
se nedenfornevnte tekst eller vedlegg.
Porsgrunn Kommune
v/Byutvikling
Postboks 128
3901 Porsgrunn
Klage på Detaljregulering for Vestsiden terrasse, sak.: 18/09371-22

Jeg klager på at Østre Klyveveg legges om til annen vegtrase enn slik den er i dag. Viser til reguleringsplan fra 2002 og forandringer i vedtak for omlegging av vegparsellen utenfor Smedgata 55 i 2002. Vegen ble da flyttet til nåværende løsning for å få en god trafikk løsning for blokkene som da ble bygget, og en snuplass for brøytebil, søppelbil, postbud og andre som må ha egnet plass til å snu i Smedgata.

Smedgata er i dag en blindgate med snuplass, som i henhold til tegning vil bli en blindgate med full stopp for store kjøretøyer som brannbil, søppelbil og brøytebil. Eller bli en skole-gate med gjennomgangstrafikk, noe den ikke er egnet til, hverken trafikkmessig eller sikkerhetsmessig (Merk: Vestsiden skole).

Med så mange nye boliger og et sykehjem (varetransport og ansatte), vil trafikkbelastningen øke betraktelig i Østre Klyveveg. I henhold til tegningene vil omlegging av vegen utenfor Smedgata 55 bli for smal og svingen for skarp i forhold til trafikkmengden. Dette vil være en risiko for trafiksikkerheten, støy og plager, og skape trafikkmessige problemer både for utkjøring fra min eiendom og de øvrige beboerne på området.

Smedgata har mye gjennomgangstrafikk av gående og syklende som blant annet kommer fra undergangen i Østre Klyveveg eller skal til skole eller sentrum.

Trafiksikkerheten for disse vil bli vesentlig forverret ved løsningen som reguleringsplanen viser.

I tillegg vil trafikkmengden også øke betraktelig når Gnr 123/13 blir utbygd hvis den trafikken også skal inn på de samme vegene.

I henhold til ny reguleringsplan vil generasjonsboligen i Smedgata 55 få 2 forskjellige utkjøringer,

der den øverste utkjøringen for Smedgata 55 vil være til en helt annen gateadresse, mens Smedgata 55b vil ha utkjøring i Smedgata.

Plasseringen og kurvene på Østre Klyveveg slik den er i dag er en bra løsning, både trafikkmessig, sikkerhetsmessig og miljømessig. I tillegg vil Smedgata forbli en blindgate (Merk: Vestsiden Skole) med en velfungerende snuplassen øverst i Smedgata for alle parter.

Ved å gjøre noen små endringer på bebyggelsesplanen burde det være mulig å beholde dagens vegtrase.

Jeg henstiller således at dagens vegtrase beholdes som den er i dag.

Jeg håper Porsgrunn Kommune kan komme på befaring sammen med meg for å se og vurdere problemstillingene på stedet.

Med vennlig hilsen

Kjell Brekka

Tlf: 92400608

Kjell Brekka
Smedgata 55
3919 Porsgrunn

Porsgrunn 17. nov. 2019

Porsgrunn Kommune
v/Byutvikling
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Klage på Detaljregulering for Vestsiden terrasse, sak.: 18/09371-22

Jeg klager på at Østre Klyveveg legges om til annen vegtrase enn slik den er i dag.

Viser til reguleringsplan fra 2002 og forandringer i vedtak for omlegging av vegparsellen utenfor Smedgata 55 i 2002. Vegen ble da flyttet til nåværende løsning for å få en god trafikkløsning for blokkene som da ble bygget, og en snuplass for brøytebil, søppelbil, postbud og andre som må ha egnet plass til å snu i Smedgata.

Smedgata er i dag en blindgate med snuplass, som i henhold til tegning vil bli en blindgate med full stopp for store kjøretøyer som brannbil, søppelbil og brøytebil.

Eller bli en skole-gate med gjennomgangstrafikk, noe den ikke er egnet til, hverken trafikkmessig eller sikkerhetsmessig (Merk: Vestsiden skole).

Med så mange nye boliger og et sykehjem (varetransport og ansatte), vil trafikkbelastningen øke betraktelig i Østre Klyveveg. I henhold til tegningene vil omlegging av vegen utenfor Smedgata 55 bli for smal og svingen for skarp i forhold til trafikkmengden. Dette vil være en risiko for trafiksikkerheten, støy og plager, og skape trafikkmessige problemer både for utkjøring fra min eiendom og de øvrige beboerne på området.

Smedgata har mye gjennomgangstrafikk av gående og syklende som blant annet kommer fra undergangen i Østre Klyveveg eller skal til skole eller sentrum. Trafiksikkerheten for disse vil bli vesentlig forverret ved løsningen som reguleringsplanen viser.

I tillegg vil trafikkmengden også øke betraktelig når Gnr 123/13 blir utbygd hvis den trafikken også skal inn på de samme vegene.

I henhold til ny reguleringsplan vil generasjonsboligen i Smedgata 55 få 2 forskjellige utkjøringer, der den øverste utkjøringen for Smedgata 55 vil være til en helt annen gateadresse, mens Smedgata 55b vil ha utkjøring i Smedgata.

Plasseringen og kurvene på Østre Klyveveg slik den er i dag er en bra løsning, både trafikkmessig, sikkerhetsmessig og miljømessig. I tillegg vil Smedgata forbli en blindgate (Merk: Vestsiden Skole) med en velfungerende snuplassen øverst i Smedgata for alle parter.

Ved å gjøre noen små endringer på bebyggelsesplanen burde det være mulig å beholde dagens vegtrase.

Jeg henstiller således at dagens vegtrase beholdes som den er i dag.

Jeg håper Porsgrunn Kommune kan komme på befaringsammen med meg for å se og vurdere problemstillingene på stedet.

Med vennlig hilsen

Kjell Brekka
Tlf: 92400608



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carina Merete Iversen-Nordby, 33371172

Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - 123/10 - 123/742 - 123/13 - Vestsiden terrasse - reguleringsplan - planID 157

Det vises til brev av 30. september 2019 fra Porsgrunn kommune.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Vestsiden Terrasse. Hensikten med planen er tilrettelegging for boligutvikling i form av leilighetsbygg og småhusbebyggelse med til sammen 43 boenheter.

Planområdet har et areal på ca. 16,7 daa og ligger vest for Porsgrunn sentrum, rett ved kommunegrensen til Skien, mellom Østre Klyveveg og Rv.36. Planområdet er i dag ikke bebyggt og består av eiendommene gbnr. 123/10, 123/742 og 123/13.

Området er foreslått regulert til bl.a. boligbebyggelse med tilhørende anlegg, uteoppholdsareal og lekeplasser. Deler av området langs Rv36 er foreslått regulert til grønnstruktur.

Deler av området inngår i dag i reguleringsplan for Klyvejordet gnr. 123, bnr. 13, Vestsida Hageby, vedtatt i 2002. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bl.a. fremtidig boligformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Store deler av området ligger innenfor gul og rød støysone. En mindre del av området i sørvest ligger innenfor fareområde for flom.

Miljøavdelingens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-3 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnsikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Miljøavdelingens vurderinger



Den planlagte arealbruken samsvarer med overordnet plan. Planområdet ligger innenfor bybåndet, og en regulering til boligbebyggelse er derfor i tråd med føringer i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014–2025* (ATP Grenland). Planforslaget er i samsvar med kommunedelplan for ny sykkelekspressveg og Bypakke Grenland.

Høy utnyttelse

I vår uttalelse til planvarselet viste vi til viktigheten av høy arealutnyttelse. Dette fordi planområdet har sentral beliggenhet nær Porsgrunn sentrum, samt at området har meget god kollektivdekning. Planforslaget legger opp til en arealutnyttelse på 3,7 boenheter pr. daa i samsvar med kommuneplanens bestemmelser. Vi har ingen merknader til dette.

Trafikksikkerhet

Videre viste vi i vår uttalelse til viktigheten av gode koblinger for myke trafikanter i planarbeider, samt at det ble oppfordret til en restriktiv parkeringsnorm for bil, og gode muligheter for sykkelparkering.

Det opplyses om at parkeringsarealene er beregnet etter parkeringsnorm i kommuneplanens arealdel. Det opplyses videre at siktforholdene i området er vurdert som gode. Deler av Smedgata og Østre Klyveveg er foreslått regulert med fortau. Etablering av fortauet er i reguleringsbestemmelsene vist som rekkefølgekrav. Fylkesmannens miljøavdeling slutter seg til at trafikksikkerheten og hensynet til myke trafikanter synes godt ivaretatt i planen.

Støy

Store deler av planområdet ligger støyutsatt fra veitrafikken på Rv36, og ligger i gul og rød støysone. Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en støyrapport.

Det er planlagt oppføring av ny støyskjerm i den åpne delen mellom eksisterende støyskjermer. Utvidelse av eksisterende støyskjerm, slik at støyskjermen blir sammenhengende langs hele planområdet, løser ikke støyproblematikken for leilighetsbygget. For leilighetsbygget viser støyrapporten at selv etter tiltak, vil leilighetene fra fjerde etasje og oppover ligge i rød støysone, mens gul støysone også berører tredje etasje. For den øvrige bebyggelsen vil skjermingstiltakene bidra til akseptable støyverdier.

Den forrige kommuneplanen, som var gjeldende ved utarbeidelse av planforslaget, åpnet opp for støyfølsom arealbruk i rød sone innenfor sentrumsformål og i Elvebyen. Planområdet ligger i sin helhet innenfor de arealer som tidligere var definert som Elvebyen. I ny kommuneplan, vedtatt 13. juni 2019, gjelder unntaket i rød støysone kun for områder med sentrumsformål. Planområdet er i ny kommuneplan vist med boligformål, og Elvebyen er erstattet av arealsonen '*1 kilometer rundt sentrum*'.

Rådmannen i kommunen ser at endringen i kommuneplanbestemmelsen skaper en utfordring for dette planforslaget, da det er i strid med de nye støybestemmelsene. Det vises til at en lavere byggehøyde (inntil fire etasjer) ville sikret bedre bokvalitet for beboere i det nye leilighetsbygget, enn hva som nå sendes på høring (inntil seks etasjer). Hovedargumentet for å sende forslaget på høring var at de overordnede planene skal gi utbyggere og grunneiere en viss grad av forutsigbarhet når de planlegger og utvikler sine eiendommer. Planforslaget er for øvrig i tråd med arealdelen som gjaldt ved utarbeidelse.

For å imøtekomme krav til støy har forslagsstiller foreslått avbøtende tiltak i bestemmelsene, bl.a. krav om oppholdsrom og minst ett soverom i «stille side», innglassing av balkonger og etablering av



friskluftinntak. Fylkesmannens miljøavdeling foreslår at det vurderes å stille krav til at balkongene for leiligheter med lavere lydnivå enn $L_{den} \leq 61$ dB også skal ha innglassede balkonger. Vi anbefaler også at det vurderes balkonger på den stille siden. Miljøavdelingen er for øvrig enig i vurderingen om at trær i randsonen mot hovedveien bør bevares i størst mulig grad.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi henviste i vår uttalelse til reguleringsvarselet til at grunnforholdene stedvis dermed kunne være sensitive og ustabile, og at dette måtte vurderes i en ROS-analyse. Det ble også opplyst om at overvannshåndtering og hensynet til åpent/lukket bekkefar burde vektlegges spesielt.

Det er i forbindelse med ROS-analysen gjennomført geotekniske vurderinger. I den geotekniske rapporten konkluderes det med at planområdet ligger i et område med mulighet for kvikkleire og sprøbruddmateriale. Områdestabiliteten vurderes som tilfredsstillende og defineres ikke som faresone. Miljøavdelingen slutter seg til vurderingene om at det bør stilles krav til bruk av geoteknisk kompetanse i forbindelse med arbeidene, og at det bør stilles krav om at det gjennomføres grunnundersøkelser før igangsettingstillatelse kan gis.

Det opplyses om at eksisterende bekk/grøft i området er planlagt flyttet til grøntområdet mellom områdene BK1 og BK2, der det legges til rette for fordrøyning. Miljøavdelingen har ingen kommentarer til dette.

En mindre del av området i sørvest ligger innenfor fareområde for flom. Området er på reguleringsplankartet vist med hensynssone for flom (H320_1). Området er vist med formål annen veggrunn – grøntareal og skal ikke bebygges. Miljøavdelingen anser på bakgrunn av dette at flomfaren er ivaretatt i reguleringsplanen.

Universell utforming

Miljøavdelingen er av den oppfatning at forholdet til universell utforming er ivaretatt. Det vises her til reguleringsbestemmelser i § 2.8.

Hensynet til barn og unge

Det fremgår av oversendt dokumentasjon at det er tilrettelagt for småbarnslekeplass og nærlekeplass etter krav i kommuneplanens arealdel. Grøntområdet mot støyskjerm (område G) ligger i gul støysone og er ikke medtatt som del av arealformålet for lek. Det er ballbaner og andre aktivitetsområder ved Vestsiden skole ca. 200 meter fra planområdet. Miljøavdelingen er enig i vurderingen om at hensynet til barn og unge er ivaretatt. Dette under forutsetning av at lekearealene og private uteoppholdsarealer er lagt utenfor gul støysone. Vi forutsetter for øvrig at det stilles krav om rekkefølgebestemmelser for etablering av støyskjerm mellom eksisterende støyskjermer.

Med hilsen

Fred-Ivar Syrstad (e.f.)
plansjef

Carina Merete Iversen-Nordby
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Telemark fylkeskommune

Statens vegvesen - region sør

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Postboks 2844 3702 SKIEN

Serviceboks 723 Stoa 4808 ARENDAL

Fra: Are Hagene <arehagene@hotmail.com>
Sendt: 22. november 2019 13:13
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Innspill til; Planområdet ligger vest for Porsgrunn sentrum og rett ved kommunegrensen til Skien, mellom Østre Klyveveg og Rv36

Viser til høring/innspill av regulering av Vestsiden terrasse.

Forslaget viser bl. annet en høyblokk på 6 etasjer. Dette virker nærmest som et overgrep på eksisterende bomiljø. Ikke bare er blokka høy og svært dominerend. Den plasseres også svært tett inntil eksisterende boligmasse.

Solstudien, som ligger ved saken, viser kun enkelte klokkesletter og datoer og ikke den enorme skyggen den til aldre tidspunkt vil skape.

Det er også underlig at forslaget ikke viser hvor mange høydemeter høyblokka vil bli. I planen angående byggehøyde, står det for småhusbebyggelse siat; «gesims- og mønehøyde 10 meter over gjennomsnitts ferdig planert terreng" sitat slutt. Dette er det jo enkelt å forholde seg når det gjelder høyde, mens for høyblokka skriver man sitat; «maksimal gesims- og mønehøyde c+32,0 meter. Deler av bygningsvolumet med høyde over c+28,5 meter skal maksimalt være 85% av arealet av hovedvolumet og være tilbaketrukket fra fasade mot øst» sitat slutt. Dette kan vel da bety at høyblokka vil bli mellom 20 til 22 meter høy.

Siden man operere med to så forskjellige «høyde defenisjoner» i planen (høyde over havet og mønehøyde) , er det grunn til å stille seg spørsmål om hvorfor det er gjort slik.

Primært er det å håpe på at denne høyblokka aldri blir bygd, men blir erstattet med samme type bolig masse/høyde som resten av planen. Dersom dette ikke gjøres, forventes det at høyblokke blir omdefinert til en lavblokk på maksimalt to til tre etasjer, det vil si gesims- og mønehøyde 10 meter over gjennomstittelig ferdig planert terreng.

Are Hagene
Østre Klyveveg 6
3919 PORSGRUNN



Porsgrunn kommune
Storgata 153
3915 PORSGRUNN

/Team plan og samferdsel

Vår dato	02.12.2019
Deres dato	2019-09-30T00:00:00
Vår referanse	18/11156-8
Deres referanse	18/09371-22
Vår saksbehandler	Hanne Birte Hulløen

Høringsuttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Vestsiden terrasse - plan-ID I 57 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 30. september 2019, om offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Vestsiden terrasse, plan-ID 157, Porsgrunn kommune. Frist for merknader til planarbeidet er satt til 22. november 2019. Vi beklager det sene svaret.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boliger i form av leilighetsbygg og småhusbebyggelse, til sammen 43 boenheter, med tilhørende uteoppholdsareal og lekeplasser.

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

Planmaterialet

Plankart og bestemmelser bør justeres slik at det er samsvar mellom benevnelser på planformål mellom tegnforklaring på plankartet og begrepsbruk i reguleringsbestemmelsene, både på overskrift og innholds nivå. Som eksempler er «lekeplass» eller «leke- og utoppholdsareal» brukt, uten konkretisering av størrelsesforhold, bare en henvisning til arealdelens bestemmelser. Bestemmelsene for tillatt grad av utnytting viser bare til plankartet, og det er ikke tilstrekkelig. Plankartet viser plassering av støyskjerm, uten at det er satt bestemmelser om dette, og det heller ikke nevnt som et rekkefølgekrav.

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: post@t-fk.no
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



Boligbebyggelsen

Planområdet grenser til Riksveg 36 og Skien kommune på Bjørndalsjordet på Vestsida i Porsgrunn, og er i kommuneplanens arealdel vist avsatt til framtidig boligbebyggelse. Planforslaget er i samsvar med arealdelen, og ligger innenfor bybåndet, i utkanten av elvebyen slik det er avgrenset i «Regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP-Grenland)». ATP-Grenland har retningslinjer om boligtetthet for nye utbyggingsområder på 2 boliger per daa i bybåndet og 4 boliger pr daa i elvebyen. Porsgrunn kommune har i arealdelen fastsatt 4 boliger per daa, i en sone 1 km fra bysentrum, beregnet per reguleringsplan.

Planområdet har få strukturgivende elementer i seg selv, og bebyggelsesstrukturen i nærområdet omfatter både tradisjonell eneboligbebyggelse og nyere leilighetsprosjekter med høyder opp til fire etasjer. I planforslaget er boligtettheten ca. 3 boliger per daa. Den valgte bebyggelsesstrukturen forholder seg i liten grad til naboskapet når det gjelder plassering av boligene og forslag om blokk i seks etasjer. Planområdet ligger i ytterkant av 1-km-sonen fra sentrum, og vår vurdering er at det derfor er akseptabelt med en lavere tetthet enn arealdelen setter krav om.

Høyder og støy

Planbeskrivelsen mangler Vårt faglige råd er at byggehøyden ikke bør settes høyere enn fire etasjer, som er en høyde som kan relateres til bygningsvolum og bebyggelsesstrukturen i nabolaget. Selv om det i ATP-Grenland er lagt føringer for at 80% av nye boliger bør bygges i bybåndet i Grenland, er det også lagt vekt på at den regionale planen skal bidra til å bedre kvaliteten på boliger og boligområder. Planforslaget legger opp til bygging i et støyutsatt område, og har bestemmelser om tiltak for å redusere ulempene fra støyen, både innomhus og på uteområder. Vårt faglige råd er å endre byggehøyden på blokkbebyggelsen fra seks til fire etasjer slik at antall leiligheter som ligger så høyt at de blir utsatt for støy tilsvarende rød sone reduseres. For å få godtakbare uteoppholdsarealer må bestemmelsene suppleres med krav om støyskjerm og rekkefølgekrav om oppføring, slik støyrapporten fastslår.

Barn og unge

Reguleringsbestemmelsene for leke- og uteoppholdsarealet f_L 1-2 er ikke konkretisert annet enn med henvisning til arealdelens bestemmelser om lek og uteopphold. Det vil styrke barn og unges rettigheter om de konkrete kravene til lek settes i reguleringsbestemmelsene, og at det eventuelt settes konkrete krav til snarveger gjennom boligområdene der for eksempel kravet om maksimalt 50 m gangavstand til lekeklassene kan være vanskelig å oppfylle.

Klima, miljø, vannforvaltning

Selv om planen ikke berører vannforekomster direkte, kan bygninger og asfalterte flater påvirke vannmiljø ved at avløp og overflatevann ender opp i en vannforekomst. Derfor bør den gjeldende regionale vannforvaltningsplanen legges til grunn ved behandling av saken. Vannforvaltningsplanen



TELEMARK
fylkeskommune

beskriver påvirkninger og tilstand i vannmiljøet, samt miljømål og unntak fra miljømål. Informasjon om tilstand og miljømål for den enkelte vannforekomst finns på <https://www.vann-nett.no/portal/>.

Saksbehandlere:

Gørli Elida Bruun Andersen, Team næring og innovasjon, vannforvaltning

Med vennlig hilsen

Hanne Birte Hulløen

hanne.birte.hulloen@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10
3715 SKIEN

Sentralbord
35 91 70 00

Foretaksregisteret: 940 192 226
E-post: post@t-fk.no
www.telemark.no



/Team plan og samferdsel

Vår dato 02.12.2019
Vår referanse 18/11156-8

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