



Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Uttale til varsel - Reguleringsplan - Elverhøy - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev mottatt 06.09.2018 om varsel om oppstart av detaljregulering for Elverhøy i Porsgrunn kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse på gbnr. 200/4134 og 200/764. eksisterende bebyggelse på gbnr. 200/764 vurderes revet. Planen vil erstatte del av reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter i Porsgrunn og mindre del av reguleringsplan for Fv 32 Gimleveggen – Augestadveggen. Planen vil også samsvare med foreliggende forslag til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannens ulike avdelinger har vurdert saken og svarer med dette samlet.

Universell utforming

Av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven § 1-1, følger det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Alle mennesker skal ha samme mulighet som andre til personlig utvikling, deltagelse i samfunnet, trygge levekår og god livskvalitet. Universell utforming skal legges til grunn i planleggingen for å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle, og for å forhindre diskriminering av enkelte grupper, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* (2015). Prinsippet om universell utforming bidrar til å sikre likeverdige muligheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Fylkesmannen forventer at det i utforming av område og bygninger blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklest mulig.

Hensynet til barn og unge.

Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5. Der det understrekes at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I forbindelse med etablering av nye boligområder må det gjøres en vurdering av behovet for leke – og oppholdsareal. Leke- og oppholdsareal skal legges til områder skjermet for trafikk og forurensning. De skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. Barns fysiske omgivelser må ha kvaliteter som stimulerer motorisk utvikling gjennom lek og fysisk utfoldelse, og som samtidig er trygge for barn i ulike aldersgrupper. Uteområdene må derfor være egnet, både i utforming og størrelse, for variert lek og utfoldelse under trygge forhold. Det bør også i planarbeidet tas hensyn til myke trafikanter og legges til rette for en trygg skoleveg.

Naturmangfold

Postadresse
Postboks 2603
3702 Skien

Besøksadresse
Gjerpensg. 14, Bygg F, Skien
Organisasjonsnummer
974 762 684

Telefon
35 58 61 00
Telefaks
35 52 85 90

E-post
fmtepost@fylkesmannen.no
Internett
www.fylkesmannen.no/telemark

Av naturmangfoldloven følger et grunnleggende krav til at alle beslutninger som berører naturmangfold skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan et planlagt tiltak påvirker naturmangfoldet. Ved vurderingen av om et tiltak skal tillates eller ikke, skal prinsippene (§§ 8-12) legges til grunn som retningslinjer ved skjønnsutøvingen, jf. § 7. Dette innebærer at kommunen i sitt vedtak plikter å redegjøre for å synliggjøre kunnskapen om og virkningene et tiltak vil få for naturmangfold, og hvordan en har kommet fram til resultatet i den konkrete saken. Dette gjelder enten det innebærer et inngrep eller forringelse av naturmangfoldet, eller en ivaretagelse eller vern av naturmangfoldet. Dette skal medvirke til at alle beslutninger som berører naturmangfold, får en systematisk behandling og at visse minstekrav i vurderingene skal oppfylles.

Norge har gjennom ratifisering av internasjonale konvensjoner forpliktet seg til å stoppe tapet av biologisk mangfold innen 2020. Gjennom planarbeidet er det særlig viktig at kommunen ivaretar leveområder for trua og sårbare arter, og arealer med naturtyper med verdivurdering ”viktig” og ”svært viktig”. I truede naturtyper ihht gjeldende rødliste for naturtyper bør inngrep unngås.

Aktuelle kunnskapskilder (jfr nml § 8) er Naturbase, MiS og Artskart. Videre må det gjøres en konkret vurdering av om kunnskapsgrunlaget har fanget opp de reelle naturverdiene i området. Hvis dette vurderes som mangelfullt (f eks på grunn av manglende undersøkelser), og det er grunn til å tro at spesielle verdier kan finnes i området jfr foregående avsnitt, bør det gjennomføres en kartlegging etter standard metode (DN-håndbok 13-1999, revidert utgave 2007).

Det er ikke gjort noen registreringer i henhold til Naturbase i planområdet, men det er blant annet knyttet store naturverdier til Leirkup med kantsone, samt enkelte grove, gamle edelløvtrær nordvest i området. Det bør gjennomføres undersøkelser av naturmangfold etter standard metode (DN-håndbok 13) med feltundersøkelser utført i plantenes vekstsesong. Forekomster med høy naturverdi bør ivaretas i planen gjennom bruk av hensynssone naturmiljø (H560) med bestemmelser.

Lilleelva

Planområdet inkluderer elva «Lilleelva». Denne har betydning for fisk og annet biologisk mangfold. Fylkesmannen forventer at det i utbyggingen tas hensyn til elva og kantvegetasjonen. Det går en tursti langs elva i området. Denne stien bes tatt vare på og blir tatt med inn i videre planlegging av området. Ifølge kommuneplanen er det byggegrense på 20 meter til Lilleelva. Denne grensen bør bli videreført i planleggingen.

Støy

Dersom planområdet eller byggetiltaket er støyutsatt fra omkringliggende støykilder, må det dokumenteres at planleggingsgrensene i retningslinje T-1442/2016 overholdes. Dette gjelder både eksisterende støykilder og eventuelle nye planlagte støykilder som inngår i samme planforslag.

De viktigste føringene for støy ved arealplanbehandling finnes i Klima- og miljødepartementets retningslinje (T-1442/2016) som omfatter en rekke spesifikke støykilder og situasjoner. Retningslinjen og tilhørende veiledning, inkludert eksempler på planbestemmelser, finnes på følgende lenke:

<http://www.miljodirektoratet.no/no/Nyheter/Nyheter/2017/Januar-2017/Oppdatert-veileder-for-stoy-i-arealplanlegging/>

Det er viktig at støydokumentasjon inngår i planarbeidet så tidlig som mulig i planprosessen og på mest mulig overordnet plannivå for å sikre gode løsninger. Utilstrekkelig støydokumentasjon i

planforslag som sendes til Fylkesmannen blir regnet som et avvik som kan være grunnlag for innsigelse. Støydokumentasjon skal innhentes fra sakkyndig konsulent av tiltakshaver.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi har registrert at samfunnssikkerhet og beredskap har vært et viktig tema under oppstartsmøtet mellom forslagsstiller og Porsgrunn kommune, ref. «REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER», datert 13. juni 2018, pkt. «4.5 Samfunnssikkerhet – Risiko og Sårbarhet». Planarealet ligger under marin grense. Det er ikke registrert sensitive grunnforhold (kvikkleire) i eller i umiddelbar nærhet av selve planteigen. Vi vil imidlertid understreke at det er areal over 10 da. som er påvist og merket av på tilgjengelige farekart, ref. bl.a. «Plan for økt sikkerhet mot leirskred», rapport fra Norges Geotekniske Institutt (NGI), datert 10. juni 2005, og det kan derfor være muligheter for sensitive masser/områder utenfor areal registrert/vist som kvikkleireområder. For vestre del av planområdet er det registrert flomfare knyttet til 200-års-flom i Leirkup. Flomsoneregistreringen er avsluttet noen meter innenfor grensen til gnr./bnr. 200/4134, men dette skyldes rent praktiske forhold, og det er grunn til å anta at også andre deler av planområdet kan være flomutsatt.

Kartlegging av fareområder er viktig for å trygge menneskeliv og materielle verdier. Å ha kunnskap om fareområder, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skader og ulykker på.

Vi vil derfor minne om at kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) gjelder for alle planer for utbygging etter plan- og bygningsloven, jf. § 4-3.

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet samt eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Dersom vurderingene konkluderer med at det må settes i verk tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser, skal disse tiltakene gis en grundig beskrivelse i ROS-analysen, og tiltakene som fremkommer i analysen skal reflekteres i reguleringsbestemmelsene.

ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget inkludert bestemmelser.

Kravene til samfunnssikkerhet og beredskap knyttet til klimatilpasning øker stadig.

I sammenheng med klimatilpasning er det slått fast at historiske erfaringer alene ikke lenger vil være tilstrekkelig grunnlag for fremtidig planvurderinger. Dette betyr at områder som tidligere ble ansett som «trygge», nå kan fremstå som mer utsatt for klimarelaterte, uønskede hendelser, eksempelvis skred og flom grunnet klimaendringen/ekstrem nedbør.

Temaet "klimatilpasning" er beskrevet i "Veileder i klimatilpasning", www.klimatilpasning.no

Med hilsen

Ingvar Oland
Underdirektør, miljøvernavdelingen

Anders Mydland
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg

Kopi til:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Statens vegvesen, Region sør	Postboks 723 Stoa	4808	ARENDAL



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

/Team plan og samferdsel

Vår dato	23.10.2018
Deres dato	2018-09-06T00:00:00
Vår referanse	18/10900-2
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Fredrik Dale Refling

Innspill til varsel om igangsetting av detaljregulering Elverhøy - Kjølnesgata 18 - gbnr 200/4134 og 200/764 - planid 259 - Porsgrunn kommune

Det vises til brev om varsel om oppstart av planarbeid ved Elverhøy – Kjølnesgata 18, datert 06.09.2018, i Porsgrunn kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse.

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 statlige planretningslinjer for samordnet bolig, -areal- og transportplanlegging, statlige planretningslinjer for strandsonen, regional plan for samordnet areal- og transport Grenland og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi forvalter regionale planer og strategier og regionale planbestemmelser og uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

Areal og transport

Fylkeskommunen viser til Regional plan for samordna areal- og transport for Grenland (ATP Grenland). De generelle retningslinjene for planlegging sier følgende:

- Det skal legges til rette for universell utforming i all planlegging
- Det skal tas hensyn til barn og unge i planleggingen
- Det skal legges til rette for gående og syklende i alle planlegging
- Arealbruken skal være bærekraftig både når det gjelder arealbeslag og, arealutnyttelse og transport.

Fylkeskommunen er positiv til at det legges opp til effektiv utnyttelse av område og en arealutvikling som fremmer klimavennlig og kompakt byutvikling. Planområdet ligger innenfor den definerte bybåndsavgrensingen i ATP Grenland og innenfor 1km-sonen fra bysentrum i kommuneplanens arealdel. Dette innebærer blant annet at minimum 80 % av kommunens utbygging av boliger skal skje innenfor bybåndet. Her er det gitt retningslinjer for krav til tetthet. For 1km-sonen til bysentrum er kravet minimum 4 boliger pr. dekar. Dette er også nedfelt i bestemmelsene til Porsgrunn kommunes gjeldende kommuneplan.



Området Elverhøy/Kjølnesgata har nær tilknytning til Porsgrunn sentrum og ligger tett på Campus Kjølnes. Det er positivt at det fortettes innenfor bybåndet, sentrumsnært og tett på utdanningsinstitusjoner. Det stilles større krav til kvalitet når plassen som utnyttes er mindre. Det er spesielt viktig å ivareta estetisk kvalitet i fortettingsarbeid som bygninger i menneskelig skala, blå/grønne kvaliteter og gode uteområder, åpne og aktive fasader som «ser» menneskelig aktivitet, med mer. Barn og unges interesser må sikres ved å legge til rette for gode lekeområder. Fylkeskommunen har forventninger til at planarbeidet legger opp til gode drøftinger knyttet til byform og arkitektur og at planen legger føringer for å tilpasse/harmonisere ny bebyggelse til nær omgivelse.

Hensyn til automatisk freda kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

For mer informasjon om automatisk fredete kulturminner i plansaker:

<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere/Arkeologiske-kulturminner-i-arealplaner>

Med vennlig hilsen

Fredrik Dale Refling

Fredrik.Dale.Refling@t-fk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



/Team plan og samferdsel

Vår dato 23.10.2018

Vår referanse 18/10900-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Børve Borchsenius Arkitekter AS		Storgata 171	3905 PORSGRUNN
Porsgrunn kommune		Storgata 153	3915 PORSGRUNN
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Marie Bang Synnes			
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL



Statens vegvesen

Hanne Karin Meum

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Maria Westrum Solem /
35587912

Vår referanse:
18/195628-3

Deres referanse:

Vår dato:
05.10.2018

Fv. 32 Uttale til varsel om igangsettelse av detaljregulering – Elverhøy – Porsgrunn kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 6. september 2018 angående varsel om oppstart av planarbeid for Elverhøy i Porsgrunn kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbygging i form av konsentrert småhusbebyggelse.

Planarbeidet må redegjøre for trafikksikkerheten til myke trafikanter. Det må også vises hvordan trygg skoleveg blir i varetatt innenfor området. Vi ser videre at trafikkstøy og støyforurensing skal utredes nærmere. Vi minner om at eventuelle støyskjermingstiltak må vises i planen.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Solem Maria Westrum

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

Kopi
Fylkesmannen i Telemark, Postboks 2603, 3702 SKIEN
Marie Bang Synnes
TelemarkFylkeskommune

Arkitektkontoret Børve & Borchsenius AS
Postboks 1050
3905 PORSGRUNN

Vår dato: 26.09.2018
Vår ref.: 201838784-2
Arkiv: 323
Deres dato: 06.09.2018
Deres ref.:

Saksbehandler:
Lars Ove Gidske

NVEs generelle innspill - Detaljregulering for Elverhøy - Porsgrunn kommune - Planid 259

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid

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 gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rs@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Lars Ove Gidske
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Kopi til:

Porsgrunn kommune

Marie Bang Synnes

Fra: Pål Nymoer <Pal.Nymoer@marmuseum.no>
Sendt: 18. september 2018 18:16
Til: Marie Bang Synnes
Emne: SV: Varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune

Hei,

takk for den redegjørelsen. Da har ikke vi noen merknader til planen.

Vennlig hilsen

Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoer
Førstekonservator

Norsk Maritimt Museum/
Norwegian Maritime Museum
Bygdøyneveien 37
N- 0286 Oslo
Phone + 47 92010063
www.marmuseum.no

Fra: Marie Bang Synnes [mbs@borveborchsenius.no]
Sendt: 14. september 2018 13:23
Til: Pål Nymoer
Emne: SV: Varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune

Hei.

Viser til mottatt e-post i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid for Elverhøy i Porsgrunn.

Varslingsgrense i Leirkup, sammenfaller med plangrensen for tilliggende reguleringsplan - "Reguleringsplan (Detaljregulering) for FV32 Gimlevegen - Augestadvegen, planID 244". Varslingsgrensen for planområdet er foreslått av Porsgrunn kommune. Nye planer legges gjerne inn mot eksisterende planer for bedre sammenheng i reguleringsplanene/ regulerte områder.

Det er ikke planlagt tiltak i elva.

Mvh
Marie Bang Synnes
Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00
Mob: (+47) 482 70 986
mbs@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no

Facebook
Instagram
Linkedin

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Hanne Karin Meum

Sendt: 7. september 2018 11:34

Til: Marie Bang Synnes

Emne: VS: Varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune

Mvh

Hanne Karin Meum

Teknisk Tegner

Tlf: (+47) 35 56 97 00

Mob: (+47) 951 41 552

hkm@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS

www.borveborchsenius.no

Facebook

Instagram

Linkedin

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Pål Nymoer [<mailto:Pal.Nymoer@marmuseum.no>]

Sendt: 07 September 2018 11:17

Til: Hanne Karin Meum

Emne: SV: Varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune

Vår ref: 2018298

Hei, takk for vedlagte høring av oppstart detaljregulering for Elverhøy.

Et spørsmål: Vi har saken til høring fordi plangrensen omfatter vann (del av Lilleelva).

Er det noen spesiell grunn til at plangrensen må gå ute i elva, kan den ikke likegodt følge bredden? I Varselet står det jo at hensikten her er å sørge for ivaretagelse av naturmangfold og kantvegetasjon langs Leirkup/Lilleelva. Det skal vel ikke gjøres noe byggarbeider som berører selve elva?

Vennlig hilsen

Pål Nymoer

Norsk Maritimt Museum

Fra: Hanne Karin Meum [hkm@borveborchsenius.no]

Sendt: 6. september 2018 15:32

Til: Blindeforbundet i Telemark; Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap; Fortidsminneforeningen avd Telemark; Forum for Natur og Friluftsliv; Geoparken (post@geanor.no); Grenland Friluftsråd; Hovenga og omegn Vel; Kommunalt samarbeidsråd for mennesker med nedsatt funksjonsevne; Kommunens arbeid med utbyggingsavtaler; Naturvernforbundet i Telemark; NLA Telemark ; Norges Handikapforbund Region Oslofjord vest; NMM Fellespost; Norsk Ornitologisk Forening; NVE Region Sør; Porsgrunn Kommune Barnerepresentanten; Porsgrunn Kommune Brannvesenet ; Porsgrunn Kommune Eldrerådet; Porsgrunn Kommune Geodata; Porsgrunn Kommune Kommunalteknikk; Porsgrunn Kommune Kultur, Idrett og Fritid; Porsgrunn Kommune, Barn og Unge; Porsgrunn kommune, Bygg og eiendomsdrift; Porsgrunn Kommune, Miljøretta Helsevern I Grenland ; Porsgrunn Min By (larsil@online.no); Porsgrunn og omegn Turistforening (l-fi@online.no); Renovasjon i Grenland (post@rig.no); Skagerak Energi AS ; TeAF v/ Ida Næss Haakanes; Telemark Botaniske Forening; Telemark Turistforening; Telenor Nettutbygging; Vallermyrene Vel ; Vekst i Grenland

Kopi: Marie Bang Synnes

Emne: Varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune

Hei.

Vedlagt følger varslingsmaterialet (varslingsbrev med vedlegg) som er utarbeidet i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for Elverhøy, Porsgrunn kommune. Planen har fått PlanID 259.

Varslingsmaterialet inneholder de opplysninger som anses relevante på dette stadiet i prosessen.

Mvh
Hanne Karin Meum
Teknisk Tegner
Tlf: (+47) 35 56 97 00
Mob: (+47) 951 41 552
hkm@borveborchsenius.no<<mailto:hkm@borveborchsenius.no>>

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no<<http://www.borveborchsenius.no/>>

Facebook<<https://www.facebook.com/borveborchsenius>>
Instagram<<https://www.instagram.com/borveborchsenius/>>
LinkedIn<<https://www.linkedin.com/company/10630573?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical:company,clickedEntityId:10630573,idx:2-1-2,tarId:1462381860515,tas:b%C3%B8rve%20borch>>



Børve Borchsenius
v/Marie Bang Synnes
Storgata 171
3915 Porsgrunn

Vår ref./saksnr.: 4600/9800-1

Deres ref.: 259

Dato: 27.09.2018

Merknader til varsel om igangsetting av detaljregulering for Elverhøy (planID 259)

Vi viser med dette til brev datert 6.9.2018 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for området Elverhøy i Porsgrunn Kommune (planID 259). Detaljreguleringen har i varselet angitt en foreløpig planavgrensning som inkluderer våre eiendommer 200/3836 samt 377/192, og vi ønsker derfor å rette noen merknader til det pågående planarbeidet.

1. Reguleringsbestemmelser for vår eiendom

Vi har ikke vært orientert i forkant av dette varsel om at våre eiendommer er tatt med i det området som er omfattet av det varslede reguleringsarbeidet. Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har per nå ikke noe ønske eller intensjon om endring av reguleringsformål for våre eiendommer innenfor planområdet, og vi ber om at dette blir hensyntatt i det videre arbeidet.

2. Trafikale forhold og myke trafikanter i planområdet

De tiltak som er varslet vil medføre økt trafikk tetthet til planområdet. I det videre planarbeidet er det viktig å ta hensyn til dette da det aktuelle området per nå har høy gjennomstrømming av myke trafikanter samt en allerede begrenset kapasitet til motoriserte kjøretøy. Med økt bebyggelse og økt trafikk til området bør det derfor etableres ytterligere sikringstiltak for myke trafikanter.

3. Trafikale forhold og sikkerhet i byggeperioden

Av samme årsak som gjengitt i pkt. 2 er det særdeles viktig at byggherre tar spesielle hensyn til trafikkavvikling og adkomst til området gitt at området skal utbygges i fremtiden. Det bør også tas særskilte trafikale hensyn til at det på vår eiendom 200/3836 foregår barnehagedrift med de behov det medfører for sikring og andre hensyn som må tas.

4. Anleggsarbeid: støy, støv og avfall

I det videre planarbeidet er det viktig å ta hensyn til at det på eiendom 200/3836 foregår barnehagedrift gjennom hele året. I barnehagen er det mange barn som oppholder seg utendørs store deler av dagen, og vi ønsker at det i videre detaljplanlegging tas hensyn til dette ettersom begge de eiendommene det er planlagt bebyggelse på grenser til den aktuelle barnehageeiendommen. I en eventuell utbyggingsperiode er det spesielt viktig å ta hensyn til konsekvenser for nærliggende eiendommer av støyende arbeider, støv/forurensing og avfall fra anleggsarbeidene.

Vennlig hilsen



Christian Berg
Divisjonsdirektør,
Utvikling og forretningsstøtte

Telefon: +47 31 00 84 33

Mobil: +47 99 44 66 99

Studentsamskipnaden

I SØRØST-NORGE

Kopi til:
Porsgrunn Kommune