



Statens vegvesen

Asplan Viak AS (11)
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN

Behandlerenhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Gro Landsverk Grave /
35581667

Vår referanse:
19/318068-2

Deres referanse:

Vår dato:
21.11.2019

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering på Vallermyrene – Njålsveg 4–6

Statens vegvesen viser til oversendelse datert 30. oktober 2019, med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Njålsveg 4–6 på Vallermyrene, Porsgrunn kommune.

Hensikten med planen er å legge til rette for boligfortetting på eiendommene, med rekkehus og leiligheter.

Dette tiltaket vil være i tråd med kommuneplanens arealdel, der dette arealet er avsatt til boligbebyggelse.

Statens vegvesen har ingen merknader i forbindelse med varselet om oppstart av planarbeidet.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Grave Gro Landsverk

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

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



Asplan Viak AS avd. Skien
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN

/Team plan og samferdsel

Vår dato 09.12.2019
Deres dato
Vår referanse 19/17202-4
Deres referanse
Vår saksbehandler Hanne Birte
Hulløen

Innspill til oppstartsvarsel - detaljreguleringsplan - Njålsveg 4-6 - Vallermyrene - plan-ID 393 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 4. november 2019 med varsel om oppstart av detaljregulering for Njålsveg 4 -6 (plan-ID 393) på Vallermyrene i Porsgrunn. Frist for innspill til planarbeidet er satt til 4. desember 2019. Vi beklager det sene svaret.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbygging i form av rekkehus og leiligheter.

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 er satt av til framtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og ligger i et godt etablert boligområde. Arealdelen setter krav til 4 boliger per daa her fordi det ligger innenfor 1 km-sonen fra sentrum. Dette er også i tråd med ATP-Grenlands retningslinjer for boligtetthet. Retningslinje legger også vekt på at nye boligområder skal planlegges med gode utearealer, og at det er mulig å gå sammenhengende fra nye boligområder til overordnet grøntstruktur. Det er utfordrende å planlegge for en så høy tetthet samtidig som småbarnslekeplass og felles uteoppholdsareal får sol og kvaliteter. Vi vil anbefale at det legges vekt på sammenhengende felles uteområder framfor flere oppstykkete arealer.

Postadresse: Besøksadresse: Sentralbord Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844 Fylkesbakken 35 91 70 00 Bankkonto: 5083 05 42083
3702 Skien 3715 SKIEN
www.telemark.no



Området ligger nær skole og barnehage, men skolevegen vil krysse og gå langs Langmyrvegen som har uoversiktlige trafikkforhold. Den tryggeste kryssingen av Vallermyrvegen for å komme til Myrene skole vil være å bruke iundergangen ved USN. Planarbeidet må vise hvordan skolevegen sikres, og eventuelt sette rekkefølgekrav til fortau. Det er gode muligheter for å bruke sykkel til og fra området i og med at Grønn rute fra hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland ligger langs Vallermyrvegen, og er opparbeidet med gang- og sykkelveg på begge sider. Det er derfor mulig å redusere behovet for bilbruk og parkering. Området rundt har en klar bebyggelsesstruktur, og dette planområdet ligger i overgangen mellom firemannsboliger og eneboliger, så krav til tetthet må vurderes opp mot kvalitetene i området som helhet.

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/tiltaket.

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).

Med vennlig hilsen
Hanne Birte Hulløen

Team plan og samferdsel
hanne.birte.hulloen@vtfk.no

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken	35 91 70 00	Bankkonto: 5083 05 42083
	10		
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



TELEMARK
fylkeskommune

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
Bankkonto: 5083 05 42083

www.telemark.no



/Team plan og samferdsel

Vår dato 09.12.2019
Vår referanse 19/17202-4

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Asplan Viak AS avd. Skien		Postboks 393 Sentrum	3701 SKIEN
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
Porsgrunn kommune		Storgata 153	3915 PORSGRUNN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL

Postadresse:
Postboks 2844

3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken
10
3715 SKIEN

Sentralbord
35 91 70 00

Foretaksregisteret: 940 192 226
Bankkonto: 5083 05 42083

www.telemark.no



Asplan Viak AS
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN
Att. Eli Eikeland

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carina Merete Iversen-Nordby, 33371172

Uttalelse til reguleringsvarsel - Porsgrunn - Njålsveg 4 - 6 - Reguleringsplan

Det vises til oversendelse fra Asplan Viak AS 30. oktober 2019 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Njålsveg 4-6 i Porsgrunn kommune.

Saken gjelder

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse i form av rekkehus og leilighetsbygg. Planområdet har et areal på 4,7 daa.

Planområdet er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Deler av området er belagt med hensynssone for flom og ligger innenfor gul støysone. Planområdet omfattes også av reguleringsplan for Vallemyrene, Eidanger, hvor området er regulert til boligbebyggelse. Den nye reguleringsplanen vil erstatte dagens reguleringsplan for området.

Fylkesmannens fagavdelingers rolle

Fylkesmannens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil vi ikke ha innsigelse til planen.

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

Fagavdelingens vurderinger

Den planlagte arealbruken samsvarer med overordnet plan. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse, ligger innenfor bybåndet, og er derfor i tråd med føringer i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025* (ATP Grenland).

Boligtetthet

Vi forutsetter at gjeldende boligtetthet for området slik det fremgår av kommuneplanens bestemmelser følges.



ROS, kvikkleire og flomfare

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Miljøavdelingen minner om at det i utarbeidelsen av ROS-analysen skal anvendes oppdatert veiledningsmateriell. Vi viser til DSBs "*Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging*" (2017), "*Klimahjelperen*" (2015) og "*Sjekkliste til ROS-analyser til planer*" (2019).

ROS-analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har vært involvert i analysearbeidet. ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget, inkludert bestemmelser. Der det avdekkes områder med fare, risiko eller sårbarhet skal dette merkes i planen som hensynssone, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 og 12-6.

Deler av planområdet ligger innenfor fareområde for flom. Det er NVE som er fagmyndighet for flom i Norge, men vi minner i forbindelse med ROS-analysen om at disse forholdene bør utredes nærmere ved å vurdere terrengkriterier og flomveier i området.

Vi gjør oppmerksom på at det i mindre nedbørsfelt nå skal gjøres beregninger med klimapåslag for flomvannføring på 20 prosent. Dersom ROS-analysen avdekker et behov, bør forutsetninger for og evt. avbøtende tiltak innarbeides i bestemmelsene. Det kan også fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.

Planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med forekomst av tykk havavsetning med stor sannsynlighet for marin leire og kvikkleire. Området ligger under marin grense. Vi forutsetter at utfordringer knyttet til grunnforhold, terrengstabilitet og eventuell masseutglidning i planområdet blir vurdert. For øvrig viser vi til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekkliste for ROS-analyser i arealplanleggingen.

Støy

Deler av området mot nordøst ligger innenfor gul støysone. For ordens skyld presiserer vi at "*Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442*" skal legges til grunn i planarbeidet. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i planbestemmelsene. Videre vil vi minne om at det er viktig å planlegge plassering og innretning av ny boligbebyggelse nøye for å minimere støybelastningen.

Trafikksikkerhet og barn og unges interesser

Det aktuelle planområdet ligger nær flere trafikkerte veier. Utbyggingen av boenheter vil i tillegg føre til en økt trafikkbelastning. Planen må ivareta trafikksikkerheten til beboere i og rundt planområdet.

En viktig del av arbeidet med planen bør være å legge til rette for lek- og oppholdsarealer til boligbebyggelse. Vi viser for øvrig til *rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*.

Med hilsen

Runa Himle (e.f.)
fung. plansjef

Carina Merete Iversen-Nordby
rådgiver



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune

Statens vegvesen - region sør

Porsgrunn kommune

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Postboks 2844

Serviceboks 723 Stoa

Postboks 128

Postboks 5091 Majorstua

3702 SKIEN

4808 ARENDAL

3901 PORSGRUNN

0301 OSLO