



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 26.10.2020
Deres dato: 21.09.2020
Vår referanse: 20/37938-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Njålsveg 4 og 6 på Vallermyrene - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 21.09.2020 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Njålsveg 4 og 6 på vallemyrene i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt 01.11.2020

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for minst 15 nye boliger med saltak, på 2,5 til 3 etasjer. Planområdet ligger i et godt etablert boligområde på Vallemyrene.

Planområdet er på 4,7 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Vallermyrene, Eidanger planID 306 (oppheves delvis), vedtatt 21.12.1965 og Myrene næringsområde planID 350 (oppheves delvis), vedtatt 18.06.2003. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 09.12.2020, hvor vi hadde spesielt kommentarer til behovet for gode uteoppholdsarealer, lekeplass og skoleveg.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2. Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Fylkeskommunens vurdering

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder:

Regionale planer

ATP Grenland

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foyngate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



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 da det ligger innenfor 1 km-sonen fra sentrum. Dette er også i tråd med ATP-Grenlands retningslinjer for boligtetthet.

Vi minner om at retningslinjene også legger også vekt på at nye boligområder skal planlegges med gode utearealer. Det er utfordrende å planlegge for en så høy tetthet samtidig som småbarnslekeplass og felles uteoppholdsareal får sol og kvaliteter.

Barn- og unge

Leke- og uteoppholdsareal skal tilfredsstille kravet i gjeldende kommuneplan. Det er satt rekkefølgekrav om opparbeiding av lekeplass i henhold til en utomhusplan. Det skal opparbeides areal for småbarnslek med lekeapparater og sitteplasser på minst 150 kvm.

Det er imidlertid ikke tegnet inn lekeplasser på plankartet. Vi mener dette er svært uheldig, da det er vanskelig å ta stilling til om kvalitetskravene faktisk blir oppfylt. Det er i reguleringsplanen de viktige grepene legges, og det er her barn- og unges rettigheter blir hjemlet. Det er svært vanskelig både for berørte naboer, beboere samt andre høringsparter å vurdere om forholdene for barn og unge blir ivaretatt når lekeplassene ikke blir vist i kartet. Når vi nå ikke vet hvor lekeplassen vil ligge, er det også vanskelig å gi gode tilbakemeldinger som vil kunne forbedre både plassering og utforming av lekeplassene. Vi vil derfor oppfordre Porsgrunn kommune til å legge inn lekeplassene på plankartet, både når det gjelder denne planen og i fremtidige planer.

De vedlagte illustrasjonsplanene viser ulike løsninger for utbygging, og plassering av lekeplasser. Illustrasjonsplanene er ikke juridisk bindende, men viser flere ulike muligheter for hvordan området kan bebygges. Illustrasjon nr. 1 viser lekeplass tett opptil parkeringsplass. Dette er svært uheldig, og vi vil på det sterkeste fraråde denne løsningen. Generelt vil vi oppfordre at lekeplassen plasseres først, og at de andre elementene blir plassert for å ta hensyn til denne.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut i fra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Maria Westrum Solem
rådgiver
maria.westrum.solem@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: maria.westrum.solem@vtfk.no
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
Siv Abrahamsen - nyere tids kulturminner	tlf. 477 59 461	e-post: siv.abrahamsen@vtfk.no
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: kathrine.eikrem@vtfk.no
Cecilie Nørberg - nyere tids kulturminner	tlf. 452 25 832	e-post: cecilie.norberg@vtfk.no
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: line.grindkasa@vtfk.no
Kristian Ingdal - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 33 34 41 33	e-post: kristian.ingdal@vtfk.no
Karl-Otto Mauland - landbruk og reiseliv	tlf. 333 44 237	e-post: karlotto.mauland@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Statens vegvesen

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
20/175375-2

Deres referanse:

Vår dato:
30.10.2020

Uttalelse til detaljreguleringsplan – Njålsveg 4 og 6 på Vallermyrene i Porsgrunn kommune – høring og offentlig ettersyn

Viser til mottatt oversendelsesbrev datert 18.09.2020.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre også et ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

Som en del av regionreformen ble ansvaret for fylkesvegnettet overført til fylkeskommunene fra 1. januar 2020. Vi vil derfor normalt ikke uttale oss i saker som kun berører fylkesvegnettet.

På bakgrunn av det ovennevnte har vi ingen kommentarer til den mottatte høringen.

Transport og samfunn
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Astrid Lie Olsen, 33372321

Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - Njålsveg 4 og 6 - reguleringsplan - planID 393

Vi viser til oversendelse fra Porsgrunn kommune datert 18.09.2020.

Saken gjelder

Saken gjelder forslag til detaljreguleringsplan på Vallermyrene i Porsgrunn, for Njålsveg 4 og 6 (gbnr. 46/422, 46/883, 46/882, 46/857 og 46/860). Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse. Det er planlagt minst 15 nye boliger med saltak, på 2,5 til 3 etasjer. Planområdet er på ca. 4,7 daa og ligger i et etablert boligområde.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligformål, og reguleringsplanen samsvarer derfor med overordnet plan. Godkjenning av den nye reguleringsplanen vil føre til at to gjeldende reguleringsplaner blir delvis opphevet: Vallermyrene, Eidanger, planID 306 (21.12.1956) og Myrene næringsområde, planID 350 (18.06.2003).

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

Miljøavdelingens merknader

Vi har vurdert reguleringsforslaget, med særlig fokus på temaene der vi hadde innspill i vår uttalelse til reguleringsvarselet: boligtetthet, ROS-analyse, støy, trafikksikkerhet og barn og unges interesser.

Fylkesmannens miljøavdeling kan ikke se at planforslaget er vesentlig i strid med de nasjonale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har derfor ingen ytterligere merknader.



Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)
ass. direktør i miljøavdelingen

Astrid Lie Olsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Statens vegvesen - Transport og
samfunn

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 2844

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 5091 Majorstua

3702 SKIEN

2605 LILLEHAMMER

0301 OSLO

Fra: Ingrid Stavran <ingstav@hotmail.com>
Sendt: 2. november 2020 11:46
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Byutvikling. Detaljreguleringsplan for Njålsveg 4 og 6

Myrevegen borettslag har grense mot planområdet, og vi vil anbefale alternativ 3 i illustrasjonsplanen, subsidiært alternativ 2. Myrevegen 9 er en vertikaldelt tomannsbolig med trappefri adgang på bakkenivå. Vi håper at vi slipper å bli helt "overkjørt" av 2,5 etasjes hus rett foran oss. Forøvrig har 9 a og 9 b byttet plass i kommunens kart.

Vennlig hilsen Myrevegen borettslag

Ingrid Stavran
styreleder