



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 25.02.2021  
Deres dato: 04.02.2021  
Vår referanse: 21/08353-2  
Deres referanse: 20/09926-6  
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

## Uttalelse til endring av reguleringsplan - for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata - Porsgrunn kommune - planID 210

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 04.02.2021 endring etter forenklet saksbehandling etter pbl §12.14 av reguleringsplan for Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 26. 02.2021.

### Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Planendringen legger til rette for videre utvikling av forretningsvirksomheten i område FI, bedre interne kommunikasjonslinjer og utearealer, og utbygging av nye lokaler. Funnemark AS (tiltaksøver) ønsker å samle virksomheten nord for Slottsbrugata og modernisere anlegget og delvis bygge nytt.

Planområdet er på 1,7daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål, og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

### Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningslovens § 12-14. 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:

### Samferdsel

Forslaget til ny reguleringsplan ser fornuftig ut mot fylkesvegen Hovengagata.

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyns gate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



## Kulturarv

Det er eldre verneverdig bebyggelse innenfor store deler av planområdet; mot Storgata og Assuransegata. Området er et av Porsgrunns eldste intakte bymiljø. Sørvestre del av planområdet, Storgata 171, ligger innenfor NB! området Osebro. NB! områder er byområder med nasjonale kulturminneverdier og hvor det forutsettes at det tas hensyn til disse i all planlegging og utbygging også i deres nærområder. Selve området Osebro har blitt spart for bybranner og har dermed bebyggelse tilbake til 1700-tallet.

Planen legger til rette for å utvide bilforretning mot nord. Bevaringsområdet/hensynsonen rundt den verneverdige bebyggelsen reduseres noe. Et uthus av nyere dato skal rives. Vi gjør oppmerksom på at denne bygningen i matrikkelen er merket som oppført før 1850 i Sefrak og ber kommunen om å se på dette. Det er mulig denne markeringen ligger på feil bygning. Utvidelsen av bilforretningen kommer svært nær den gamle bebyggelsen og det er viktig å legge til rette for at dette ikke forringer bokvaliteten for mye. Vi ber kommunen sikre at belysning av bilforretningen ikke blir lysstøy for de som bor rundt. Det samme gjelder restriksjoner knyttet til vimpler, skilt osv. Dette er visuell støy som bør reduseres til et minimum inntil gammel bebyggelse.

Det fremkommer av reguleringsbestemmelsene at det skal settes opp gjerde mot de naboene som ønsker dette. Vi anser at det også bør plantes noen busker eller trær mot disse naboene; som altså er det verneverdige bygningsmiljøet. Særlig anser vi at dette bør gjøres mot Storgata 171, inne i felt F1. Her reagerer vi også på at byggegrensen er svært nær denne eiendommen.

### *Reguleringsbestemmelser*

Hensikten med planen er også å regulere verneverdig bebyggelse til bevaring kulturmiljø. Dette bør innlemmes i bestemmelse § 1.2.

Å bygge dobbelgarasje i strøk med verneverdig bebyggelse kan være uheldig. Vi ber dere se på bestemmelse for område B1, som heller ikke er å finne på det nye plankartet (bestemmelse 2.1).

Hensynsonen er markert med H 570; bevaring av kulturmiljø (ikke H 560). Ordlyd som «som hovedregel» og «størst mulig grad» er uheldige i reguleringsbestemmelser; de skaper uklare rammer og gjør fremtidig saksbehandling vanskelig og bør tas ut av ordlydene. Vi foreslår å ta ut følgende setning: *områder i hensynssone H560\_1 er det som hovedregel ikke tillatt å oppføre nye bygninger og erstatte den lenger ned med Garasjer kan tillates under forutsetning av at de tilpasses området historiske bebyggelse. Garasjer skal ha saltak og trekledning og se ut som tradisjonelle uthus.*

Det er ikke rom for å lage saksbehandlingsregler i reguleringsbestemmelser og følgende setning bør tas ut: *Alle søknads- og meldepliktige arbeider innenfor spesialområdene skal forelegges fylkeskonservatoren for uttalelse før byggetillatelse gis.* De sakene som skal oversendes fylkeskommunen er i hht kulturminnelovens § 25 endring av bygninger oppført før 1850 og dette skal ikke nevnes i reguleringsbestemmelsene.



## Avslutningsvis

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

Med hilsen

Thale Høiskar Heltberg  
rådgiver

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

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

### Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: <a href="mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no">gerdlouise.wessel@vtfk.no</a>
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: <a href="mailto:maria.westrum.solem@vtfk.no">maria.westrum.solem@vtfk.no</a>
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: <a href="mailto:dag.steinar.ragvin@vtfk.no">dag.steinar.ragvin@vtfk.no</a>
Siv Abrahamsen - nyere tids kulturminner	tlf. 477 59 461	e-post: <a href="mailto:siv.abrahamsen@vtfk.no">siv.abrahamsen@vtfk.no</a>
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: <a href="mailto:line.grindkasa@vtfk.no">line.grindkasa@vtfk.no</a>
Kristian Ingdal - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 33 34 41 33	e-post: <a href="mailto:kristian.ingdal@vtfk.no">kristian.ingdal@vtfk.no</a>
Magnar Simensen – næring	tlf. 333 44 282	e-post: <a href="mailto:magnar.simensen@vtfk.no">magnar.simensen@vtfk.no</a>

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Martin Storhaug Gran, 33 37 23 47

## Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - kvartalet Slottsbrugata - Hovenggata - Assuransegata og Storgata - reguleringsplan - planid 210

Vi viser til oversendelse 4. februar 2021.

### Saken gjelder

Saken gjelder forsalg om endring av reguleringsplanen for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata (planid 210). Forslaget innebærer endring av formålsgrenser, endring av arealformål i deler av området, hensynssone bevaring kulturmiljø, og fastsettelse av BYA for F1 i reguleringsbestemmelsene. Kommunen opplyser at bakgrunnen for endringen er å legge til rette for videre utvikling av forretningsvirksomheten i område F1 i planen. Kommunen opplyser at endringen gjøres som en forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

### Statsforvalterens rolle

Statsforvalterens fagavdelinger 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, barn og unges interesser og knyttet til gravplasser.

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

### Fagavdelingens rolle

Vi finner at reguleringsvarselet ikke kommer i alvorlig konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen vesentlige merknader til planendringen.

Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)  
assisterende direktør i Miljøavdelingen

Martin Storhaug Gran  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og  
samfunn

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER

Postboks 2844 3702 SKIEN

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO



## Statens vegvesen

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:  
21/24696-2

Deres referanse:

Vår dato:  
25.02.2021

### Uttalelse til endring reguleringsplan for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata i Porsgrunn kommune

Viser til mottatt oversendelsesbrev datert 04.02.2021.

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

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.

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi i denne plansaken nevne viktigheten for planlegging for gode gang- og sykkelforbindelser samt kollektivtrafikk i området.

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

VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

**Fra:** Kjell Myhr <kjell.myhr@baneservice.no>  
**Sendt:** 25. februar 2021 08:45  
**Til:** Porsgrunn Postmottak; Fridrik Ivar Bergsteinsson  
**Kopi:** Hanne Nielsen; Arne Johan Restad (ar-resta@online.no); jarlepeder.helgason@skienpensjon.no; ellen.wergeland@gmail.com; erimag@online.no  
**Emne:** Høringsuttalelse - Endring av reguleringsplan for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata.

Til Porsgrunn Kommune Porsgrunn 25. februar 2021

### **Høringsuttalelse - Endring av reguleringsplan for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata.**

1. Innledning  
Sameiet Osebro Brygge er eier av eiendommen Gnr 200/ Bnr2586 i Porsgrunn. Sameiets eiendom ligger ikke innenfor reguleringsområdet men i nær tilknytning mellom tiltaket og Porsgrunnselva. Potensielt kan sameiet med 18 leiligheter bli dramatisk berørt av tiltakene i denne planen.
2. Geotekniske forhold  
Bygningsmassen på Osebro Brygge ble bygget i perioden 1998 – 2000. Det ble i 2010 etablert omfattende støttefyllinger i Porsgrunnselva for å stabilisere mot generelt dårlige grunnforhold i området Osebro - Osebakken. Som den geotekniske planen fra Grunnteknikk viser er det mye kvikkleire i området. Utstrekningen av de kritisk dårlige massene er dårlig dokumentert med for få prøvepunkter.  
Konsekvensene ved å iverksette byggetiltak på et for dårlig geoteknisk grunnlag kan være dramatiske – senest demonstrert med det tragiske kvikkleireskredet i Gjerdrum ved nyttår 2021.  
**Sameiet Osebro Brygge forutsetter at Porsgrunn kommune krever mer omfattende og uavhengige geotekniske kartlegginger samt pålegg av evt. sikringstiltak før tiltaket godkjennes.**
3. Lysforurensing  
Vi ber utbygger planlegge en belysning som ikke sjenerer omkringliggende bebyggelse.

**Med vennlig hilsen**  
**Sameiet Osebro Brygge**

Kjell Myhr  
**Styreleder**  
Mobil: 90 99 70 39  
Mail: kjell.myhr@baneservice.no



Sturla Rising  
Ellen Dyrbing  
Osebrygge 3  
3915 Porsgrunn

Porsgrunn 23.02.21

Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

## Endring av reguleringsplan for kvartalet Slottsbrugata, Hovenggata, Assuransegata og Storgata (planid 210)

Vi har sett gjennom dokumentene og har noen betenkninger når det gjelder rapporten om grunnforhold.

Innledningsvis vil vi anføre at vi ikke har noe imot Funnemarks ønske om å utvide bygningsmassen. Vi synes bare at deler av reguleringsplanen er for dårlig. Tekst i «og kursiv» er tatt fra reguleringsplanen.

### **Bakgrunn:**

Vi har nylig vært vitne til et stort skred i Gjerdrum kommune med tap av menneskeliv. Nyhetene rapporterer også stadig om jordras fra flere kanter av landet. Bakgrunnen for dette tilskrives endringer i klima gjennom senere år. Vi har i vente mer ekstremvær, mer regn og flom, vind og tørke. Det stilles spørsmål om de faregrenser og vurderinger som tidligere er blitt gjort, fortsatt er gyldige og om man må skjerpe reglene for fareområder.

Det etterspørres oppdaterte nye oversikter for skredområder.

Ordningen med utredninger / konsekvensutredninger betalt av tiltakshaver er kommet til diskusjon. Innvendingene mot disse er at de ikke blir objektive og er til dels mangelfulle i det de utelater negative vurderinger / informasjon som kan fordyre eller skrinlegge prosjektet.

Ved jordrasen i Gjerdrum så var utredningen betalt av utbygger. Vi kjenner jo også her til den særdeles mangelfulle konsekvensutredningen fra Noah i forhold til gruvene i Brevik for å nevne et par eksempler.

I Moss er det nylig avdekket kvikkleire i forbindelse med jernbaneutbyggingen. Dette får sannsynligvis konsekvenser for videre utbygging.

Vi vet at vi bor på et skredutsatt område. Oppfyllingen med stein i elva utenfor vår eiendom i 2012 for å motstå vekten fra Kulturhuset og SSK-bygget var argumentet for steinsetningen.

For ca 2 år siden raste deler av elvebredden på båtopplagsplassen nord for oss ut.

Vurderinger gjort i 2019 på oppdrag av Porsgrunn kommune i forbindelse med gangvei over vår brygge viste mangler og større skade på fundamentering av brygga på Osebro Brygge.

#### **Aktuelle forhold:**

Når det gjelder denne aktuelle saken så er det påfallende at skredområdet, som på tidligere kart var stiplet midt gjennom det som nå blir den nye bygningen, nå er endret til et mye smalere område som stort sett er Storgata og vestenfor. Hva er bakgrunnen for denne endringen er jo et naturlig spørsmål som må besvares.

Det ser ut som det er gjort noen prøveboringer midt under den planlagte nye bygningen, men ikke noe i kanten av området eller vestenfor. Det mangler altså ny kunnskap for områdene mot elva.

Oppfyllingen av stein, som skulle demme opp mot de to tidligere nevnte bygg, er den dimensjonert for også å holde til vekten av dette nye bygget? Øker Funnemarks nye bygg vår risiko for å rase ut?

Denne steinfyllingen slutter omtrent der tverrsnittet i kartet er tatt. Det betyr at øvre del av bygget blir liggende nordenfor steinfyllinga.

Vi ser at mye av konklusjonene bygger på tidligere utførte vurderinger fra tiden Osebro Brygge ble prosjektert. Disse er gamle. Ny kunnskap og ikke minst klimaendringene gjør at det er naturlig å stille spørsmål om disse undersøkelsene burde undergå en ny vurdering eventuelt nye undersøkelser.

(Sivilingeniør Hans Petter Jensen. Osebro brygge. Sammenstilling grunnforhold 19.12.1997  
NVEs retningslinjer 2011\_02 «Flom- og skredfare i arealplanar»

*«Utførte grunnundersøkelser i området tilsier at et potensielt kvikkleireskred med initialras ved Porsgrunnselva og videre bakovergripende skred ikke vil kunne nå planlagt tiltak. Videre så skal elva fra tidligere være erosjonssikret, ref. faktaark for sonen på NVEs hjemmesider»*

Spørsmålet er om dette prosjektet øker faren for ras / leirras i området rundt det planlagte bygget. Dette kan vi ikke se er besvart.

*«Lokalstabilitet for evt. utgravinger og oppfyllinger må vurderes i samråd med geoteknisk sakkyndig. Evt. andre tiltak innenfor kvikkleirefaresonen må vurderes i tråd med NVEs anbefalinger av geoteknisk sakkyndig»*

Hva betyr dette i praksis, hvem har ansvaret for å kalle inn slik ekspertise, på hvilket tidsrom og etter hvilke kriterier? Hvilket nivå av ekspertise? Det medfører usikkerhet når mulig usikkerhet ikke er avklart på forhånd og eventuelle tiltak gjennomført. Hva om man oppdager fare når tomte er utgravd, blir arbeidet da stanset og massene tilbakeført?

**Oppsummert:**

**Utredningen mangler en vurdering av om byggingen medfører økt rasfare for Osebro Brygge og andre bygninger som ligger ut mot elva. Vi ber Porsgrunn Kommune om at det utføres en uhildet og ny vurdering av dette.**

Mvh

Ellen Dyrbing  
Sturla Rising

**Fra:** Sturla Rising <sturlagm@gmail.com>  
**Sendt:** 2. mars 2021 09:50  
**Til:** Fridrik Ivar Bergsteinsson  
**Emne:** Viser til telefonsamtale idag - Funnemark reguleringsplan

Hei

Jeg ønsker å få tilsendt **alle de dokumenter som er tilgjengelige i Porsgrunn kommune som omhandler grunnforholdene i område Funnemark / Osebro Brygge og tilstøtende områder.**

Spesielt ønsker jeg de dokumentene som er angitt i referansene til GrunnTeknik.

Ref1. har en ugyldig dato, men antar at den er fra 2020.

Denne rapporten antar jeg at er den som foreligger i de utsendte dokumentene. Om den har ytterligere informasjon som ikke er sendt med, ber jeg om disse.

- [1] GrunnTeknikk AS, geoteknisk datarapport 115190r1, datert 17.15.20
- [2] Sivilingeniør Hans Petter Jensen. Osebro brygge. Sammenstilling grunnforhold 19.12.1997
- [3] NVEs retningslinjer 2011\_02 «Flom- og skredfare i arealplanar»
- [4] NVE's veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, datert desember 2020
- [5] Grunnundersøkelser Multiconsult og Noteby AS ved hhv. Lilleelvgate (810805-1 datert 04.12.2006) og SKK sentral (22192 tegn. 10, datert 21.11.84)

Det går fint å sende disse på mail til meg.

På forhånd takk.

Mvh

Sturla Rising

Mob 90925425