



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 23.08.2022  
Deres dato: 23.06.2022  
Vår referanse: 21/18740-19  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Anne Brinchmann  
Njarga

## Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Hovholt gård - Porsgrunn kommune - planID 532

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 23.06.2022 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Hovholt gård i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 26.08.2022.

### Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse i 2 og 3 etasjer ved Hovholt gård, med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal.

Planområdet er på 11,9 daa og er redusert i forhold til varslet planområde, er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligbebyggelse, friområde og vegformål. Ny reguleringsplan vil delvis eller helt erstatte planene planid: 517 (Hovholdt skogen), 514 (Hovholdtlia) og 529 (Stridsklev ring/Malmvegen på Hovet). Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 19.05.2021, hvor vi spesielt hadde kommentarer til kulturarv, jordvern, samferdsel og barn og unge

### 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.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse.

### Fylkeskommunens vurdering

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

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyngsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



### **Barn- og unge**

Lekeareal og nærmiljøanlegg er avmerket i plankartet og blir ivaretatt i rekkefølgebestemmelsene.

### **Jordvern**

Planområdet omfatter omdisponering av dyrka mark. Det er tatt inn krav om bruk av matjordplan i bestemmelsene, noe som er viktig da matjord er og vil være en ressurs som det er viktig å ta vare på. Buffersonen bør være på minimum 15 meter i hele planområdet jf. Kommuneplanens arealdel. Landbruksplanen for Skien og Porsgrunn anbefaler en buffersone på 25-50 meter. En buffersone på 10 meter vil ha meget begrenset verdi.

### **Samferdsel**

Vi ser i plankartet snarvegen over jordet (GS1) blir ivaretatt og at det blir opparbeidet en gang- og sykkelveg fram til lekearealet (GS4).

### **Kulturarv**

#### *Hensynet til automatisk fredede kulturminner*

Ved varsel om oppstart av planarbeid for Hovholt gård var planavgrensningen tegnet slik at den gikk inn i de automatisk frede kulturminnene id69702 og id217437. Lokalitetene er henholdsvis et gravfelt med flere gravhauger og en lokalitet med boplassspor, begge fra jernalder. Ved offentlig ettersyn er imidlertid plangrensen endret slik at planområdet ikke lenger går inn i kulturminnene. Samtidig registrerer vi at det det arealet innenfor planen som ligger nærmest kulturminnene, reguleres til grønstruktur (G1).

Kulturarv vurderer at begge disse forholdne er gode grep sett i forhold til både gravfelt og bosetningsspor. Vi har derfor ingen merknader til det offentlige ettersynet av reguleringsplanen.

### **Avslutningsvis**

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



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel  
plankoordinator

Kristin Løkslid Berg  
rådgiver  
kristin.lokslid.berg@vtfk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig

Kristin Løkslid Berg – samfunn og plan

Kjersti Berg – bystrategi

Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner

Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner

Anne Skaug Nisi - landbruk

tlf. 924 07 389 e-post: [gerdlouise.wessel@vtfk.no](mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no)

tlf. 918 80 541 e-post: [kristin.lokslid.berg@vtfk.no](mailto:kristin.lokslid.berg@vtfk.no)

tlf. 926 01 601 epost: [kjersti.berg@vtfk.no](mailto:kjersti.berg@vtfk.no)

tlf. 333 44 134 e-post: [kathrine.eikrem@vtfk.no](mailto:kathrine.eikrem@vtfk.no)

tlf. 409 12 386 e-post: [line.grindkasa@vtfk.no](mailto:line.grindkasa@vtfk.no)

tlf. 481 96 261 e-post: [anne.skaug.nisi@vtfk.no](mailto:anne.skaug.nisi@vtfk.no)

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

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Martin Storhaug Gran,

## Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - boliger Hovholt Gård - reguleringsplan - planid 532

Vi viser til oversendelse 23. juni 2022. Grunnet tekniske problemer hos oss fikk vi ikke ekspedert dette brevet innen fristen 26. august 2022.

Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Hovholt Gård i Porsgrunn. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbygging.

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.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag.

Landbruksavdelingen stiller seg bak rådmannens vurdering i saksfremlegget knyttet til buffersone mot dyrket mark, og støtter at denne bør økes til minimum 15 meter i samsvar med bestemmelsene til kommuneplanens arealdel punkt 1.4.4.

Videre savner miljøavdelingen at forslagstiller og kommunen har vurdert og redegjort for om planen ivaretar kravet til tetthet innenfor bybåndet (to boenheter per dekar) i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel punk 2.1.2.1.

Statsforvalterens fagavdelinger finner for øvrig at reguleringsplanforslaget ikke kommer i alvorlig konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen ytterligere merknader til forslaget.



Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)  
fagsjef

Martin Storhaug Gran  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat  
Vestfold og Telemark fylkeskommune  
Statens vegvesen - Transport og samfunn

Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 2844	3702	SKIEN
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

**Vår dato:** 23.08.2022

**Vår ref.:** 202107701-7 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 21/02689-22

**Saksbehandler:** Astrid Flatøy

22959768, asfl@nve.no

## **NVEs uttale - Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for boliger ved Hovholt Gård - Planid 532**

### **– Porsgrunn kommune**

Vi viser til oversendelse av høring datert 27.6.2022 og epost av 28.6.2022 der kommunen ber om en uttale fra NVE i forhold til geotekniske undersøkelser. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for tett/lav boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Reguleringsplanforslaget legger til rette for ca. 15 boenheter.

#### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). 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 (pbl.).

#### **NVEs konkrete uttalelse**

GrunnTeknikk AS er engasjert av Hovholt gård for å utføre grunnundersøkelser og geoteknisk bistand ifm. detaljreguleringen, og har laget et teknisk notat datert 26.1.2022.

Grunnundersøkelser har avdekket sprøbruddmateriale øst i planområdet og ned mot bekken. Et nytt aktsomhetsområde for mulig områdeskred er konservativt avgrenset øst for planområdet langs bekken. Konsulenten vurderer dermed at det er tilfredsstillende sikkerhet mot områdeskred for det aktuelle planområdet.

Tiltaket er plassert i tiltakskategori K4 og ligger under marine grense utenfor et mulig løsneområde i nytt kartlagt aktsomhetsområde for områdeskred. Det er derfor krav om at vurdering av områdestabiliteten kontrolleres av et uavhengig foretak iht. NVEs veileder



1/2019. Sweco har utført kontroll og laget et notat datert 3.2.2022. De støtter Grunnteknikk sine vurderinger.

Konsulentene har fulgt NVEs kvikkleireveileder 1/2019 i notatene. NVE tar resultatene i undersøkelsene til etterretning, og har ikke ytterligere merknader.

Grunnteknikk AS understreker i sin sluttkommentar at grave- og fundamenteringsarbeider i planområdet må prosjekteres av geoteknisk sakkyndig i detaljprosjekt når endelig planer foreligger slik at lokal stabilitet ivaretas. Dette er tatt inn i bestemmelsene punkt 2.3.2. Det står videre at: «Vesentlig oppfylling øst i planområdet frarådes pga. stabilitetshensyn og risiko for setninger.» NVE gir et faglig råd om at dette også blir tatt inn i bestemmelsene.

### **Ytterligere informasjon**

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Astrid Flatøy  
seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

PORSGRUNN KOMMUNE

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR

**Fra:** Amund Kind <Amund.Kind@bondelaget.no>  
**Sendt:** 29. juni 2022 15:11  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** Jan Thorsen; Aslak Snarteland; Silje Eckdahl (silje@eikgard.no); Lars Vassend; Sandlund, Olav  
**Emne:** Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag  
**Vedlegg:** Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 i Porsgrunn kommune - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag.docx

Til Porsgrunn kommune

### **Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag**

Viser til vedlagte høringsuttalelse fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag.

***Jordvernet er så tydelig innskjerpet den siste tiden at vi ber kommunen om å ikke vedta denne reguleringsplanen. Hvis kommunen trosser et innskjerpet jordvern og allikevel ønsker å vedta planen må minimumsgrensene for buffersone mot dyrka mark overholdes. Planprosessen må også settes på vent inntil det er utarbeidet en ny matjordplan som i større grad ivaretar potensialet for matproduksjon.***

Vennlig hilsen

**Amund Kind**  
Rådgiver  
Mobil +47 924 19 910  
Sentralbord 33 36 32 00



Meld deg inn i Norges Bondelag

[www.bondelaget.no/vtb](http://www.bondelaget.no/vtb)  
[www.grontfagsenter.no](http://www.grontfagsenter.no)



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Vår saksbehandler  
Amund Kind  
33 36 32 06

Vår dato  
27.06.2022  
Deres dato  
23.06.2022

Vår referanse  
21/00385-11  
Deres referanse

## Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 i Porsgrunn kommune - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag

Det vises til varslingsbrev fra Porsgrunn kommune datert 23.06.2022 hvor reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 legges ut til offentlig ettersyn. Vi viser også til vårt hørings svar ved varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeidet, datert 18.05.2021.

***Jordvernet er så tydelig innskjerpet den siste tiden at vi ber kommunen om å ikke vedta denne reguleringsplanen. Hvis kommunen trosser et innskjerpet jordvern og allikevel ønsker å vedta planen må minimumsgrensene for buffersone mot dyrka mark overholdes. Planprosessen må også settes på vent inntil det er utarbeidet en ny matjordplan som i større grad ivaretar potensialet for matproduksjon.***

Under vil vi kommentere dette nærmere:

### Forholdet til jordvern

- Ved varsel om planoppstart ble det mottatt 7 uttalelser, hvorav to med varsel om nasjonale interesser vedrørende omdisponering av dyrka mark. Kommunen må derfor regne med at det kommer innsigelser.
- Boligformålet ble lagt inn i kommuneplanens arealdel ved forrige revisjon. Arealdelen ble på dette punktet vedtatt med innsigelse, og Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) godkjente formålendringen under forutsetning om at konseptet «Porsgrunn økolandsby» ble lagt til grunn for videre utvikling. Det er ikke foreslått krav om urbant landbruk i bestemmelsene, og mottatt planforslag er derfor å anse som et ordinært boligprosjekt. Vi anser derfor ikke dette boligprosjektet som i tråd med kommuneplanen, da forutsetningen for at KMD tillot formålendringen til boligbygging (økolandsby) ikke foreligger.
- Nå har i tillegg jordvernet blitt kraftig skjerpet inn i flere omganger, senest sist uke hvor [Stortinget, etter innstilling fra Finanskomiteen, ba regjeringen legge fram en ny jordvernstrategi våren 2023 som skal inneholde et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord og nye, konkrete tiltak for å nå målet](#). Da kan ikke Porsgrunn kommune si ja til et slikt boligprosjekt, men i stedet tilbakeføre dette arealet til LNF ved neste kommuneplanrullering.

### Buffersone mot landbruk

Rådmannen vurderer at planforslaget utfordrer arealdelens krav til buffersone mot dyrka mark. Det er lagt inn kun 10 meter buffersone. I saksframlegget skriver rådmannen: *Bestemmelse 1.4.4. i kommuneplanens arealdel krever en buffersone på minimum 15 meter mellom bygning og dyrka*

**Bondelagets Servicekontor AS**

**Norges Bondelag**

Postadresse: Gjennestadtunet 85, 3160 STOKKE, Tlf: 33 36 32 00  
Besøksadresse: Gjennestadtunet 85, 3160 STOKKE  
Bankkonto: 8101.05. 91392, **Org.nr.:** 985063001 MVA  
vestfold.telemark@bondelaget.no, <http://www.bondelaget.no/vestfold/>

**Bankkonto:** 8101.05.12891  
Org.nr:

*mark. Planforslaget ivaretar dette mot nord, men har kun 10 meter buffersoner mot øst i plankart. Forslagsstiller begrunner dette med at terrenget mot øst består av en fjellskrent med fjell i dagen som ikke er dyrkbar. Buffersonen mellom bygning og dyrka mark er avklart i kommuneplanens arealdel, og rådmannen anser 15 meter som et minimumskrav. Buffersonen skal minske konflikter mellom landbruket og andre interesser, og skjerme nærliggende boligbebyggelse. Fjellskrenten som forslagsstiller viser til ligger delvis innenfor boligformålet i planforslaget. Det er fortsatt kortere enn 15 meter til dyrka mark slik forslaget er utformet.*

Bondelaget mener det er viktig at kommunen håndhever minimumsgrensene for buffersoner mellom boligområder og dyrka mark. Vår erfaring er nemlig at uten disse vil det dessverre alt for ofte oppstå konflikter når bonden skal gjødsle arealene (lukt), arbeide på jorda i tørre perioder (støv) og ikke minst når bonden i perioder må arbeide både dag og natt for å sikre matproduksjonen/avlingene (støy). 15 meter er allerede en liten bufferson.

### **Matjordplan**

Bondelaget mener at nedbygging av matjord kun kan forsvares ifm utbygging av kritisk viktig infrastruktur som ny InterCity og E18. I slike tilfeller må matjorda flyttes med den hensikten å opprettholde potensialet for matproduksjon. Her legges opp til å flytte rundt 1000 m<sup>3</sup> på grunn av boligbygging og legge det oppå allerede eksisterende nabojerde.

Vi er altså primært uenige i at formålet boligbygging kan tillate nedbygging av matjord.

Vår kommentar til denne planen er; Generelt vet man at det å tilføre et sted mellom 15-20 cm matjord oppå allerede eksisterende matjord vil gi svært liten avlingsvekst. Kanskje man kan klare å øke matproduksjonen 5-10 % på arealet som får tilført jord, men man taper all avling (100%) på arealet som bygges ned. Flyttingen av matjord i henhold til vedlagte matjordplan vil dermed sannsynligvis redusere det totale potensialet for matproduksjon med over 90%! Skal man vurdere dette nøyere må matjordplanen inneholde mer beskrivelse av jordtypen på både jorda som skal flyttes og jorda på mottaksarealet. Dette sier ikke planen noe om, noe vi mener er en klar svakhet ved planen.

Med vennlig hilsen

Elektronisk godkjent, uten underskrift

*Amund Kind*

**Fra:** Jan Thorsen <Jan.Thorsen@bondelaget.no>  
**Sendt:** 10. august 2022 13:56  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** Roar Meen  
**Emne:** Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 - Innspill fra Jordvernforeningen i Telemark.  
**Vedlegg:** Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 i Porsgrunn kommune - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag.docx

Til Porsgrunn kommune

**Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 - Innspill fra Jordvernforeningen i Telemark.**

Styret i Jordvernforeningen i Telemark har i ordinært styremøte den 09. 08. då behandlet sak om Ny reguleringsplan for Hovholt gård. Styret har enstemmig vedtatt å støtte innspill i saken gitt av Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag. Se vedlegg. Styret ønsker og å understreke følgende i innspillet fra Bondelaget:

***Jordvernet er så tydelig innskjerpet den siste tiden at vi ber kommunen om å ikke vedta denne reguleringsplanen. Hvis kommunen trosser et innskjerpet jordvern og allikevel ønsker å vedta planen må minimumsgrensene for buffersone mot dyrka mark overholdes. Planprosessen må også settes på vent inntil det er utarbeidet en ny matjordplan som i større grad ivaretar potensialet for matproduksjon.***

På vegne av Jordvernforeningen i Telemark.

Med vennlig hilsen

Jan Thorsen  
Sekretær Jordvernforeningen i Telemark  
Tel. 97 66 75 90

Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Vår saksbehandler  
Amund Kind  
33 36 32 06

Vår dato  
27.06.2022  
Deres dato  
23.06.2022

Vår referanse  
21/00385-11  
Deres referanse

## Ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 i Porsgrunn kommune - Innspill fra Eidanger Bondelag og Vestfold og Telemark Bondelag

Det vises til varslingsbrev fra Porsgrunn kommune datert 23.06.2022 hvor reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532 legges ut til offentlig ettersyn. Vi viser også til vårt høringssvar ved varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeidet, datert 18.05.2021.

***Jordvernet er så tydelig innskjerpet den siste tiden at vi ber kommunen om å ikke vedta denne reguleringsplanen. Hvis kommunen trosser et innskjerpet jordvern og allikevel ønsker å vedta planen må minimumsgrensene for buffersone mot dyrka mark overholdes. Planprosessen må også settes på vent inntil det er utarbeidet en ny matjordplan som i større grad ivaretar potensialet for matproduksjon.***

Under vil vi kommentere dette nærmere:

### Forholdet til jordvern

- Ved varsel om planoppstart ble det mottatt 7 uttalelser, hvorav to med varsel om nasjonale interesser vedrørende omdisponering av dyrka mark. Kommunen må derfor regne med at det kommer innsigelser.
- Boligformålet ble lagt inn i kommuneplanens arealdel ved forrige revisjon. Arealdelen ble på dette punktet vedtatt med innsigelse, og Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) godkjente formålendringen under forutsetning om at konseptet «Porsgrunn økolandsby» ble lagt til grunn for videre utvikling. Det er ikke foreslått krav om urbant landbruk i bestemmelsene, og mottatt planforslag er derfor å anse som et ordinært boligprosjekt. Vi anser derfor ikke dette boligprosjektet som i tråd med kommuneplanen, da forutsetningen for at KMD tillot formålendringen til boligbygging (økolandsby) ikke foreligger.
- Nå har i tillegg jordvernet blitt kraftig skjerpet inn i flere omganger, senest sist uke hvor [Stortinget, etter innstilling fra Finanskomiteén, ba regjeringen legge fram en ny jordvernstrategi våren 2023 som skal inneholde et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord og nye, konkrete tiltak for å nå målet](#). Da kan ikke Porsgrunn kommune si ja til et slikt boligprosjekt, men i stedet tilbakeføre dette arealet til LNF ved neste kommuneplanrullering.

### Buffersone mot landbruk

Rådmannen vurderer at planforslaget utfordrer arealdelens krav til buffersone mot dyrka mark. Det er lagt inn kun 10 meter buffersone. I saksframlegget skriver rådmannen: *Bestemmelse 1.4.4. i kommuneplanens arealdel krever en buffersone på minimum 15 meter mellom bygning og dyrka*

**Bondelagets Servicekontor AS**

**Norges Bondelag**

Postadresse: Gjennestadtunet 85, 3160 STOKKE, Tlf: 33 36 32 00  
Besøksadresse: Gjennestadtunet 85, 3160 STOKKE  
Bankkonto: 8101.05. 91392, **Org.nr.:** 985063001 MVA  
vestfold.telemark@bondelaget.no, <http://www.bondelaget.no/vestfold/>

**Bankkonto:** 8101.05.12891  
Org.nr:

*mark. Planforslaget ivaretar dette mot nord, men har kun 10 meter buffersoner mot øst i plankart. Forslagsstiller begrunner dette med at terrenget mot øst består av en fjellskrent med fjell i dagen som ikke er dyrkbar. Buffersonen mellom bygning og dyrka mark er avklart i kommuneplanens arealdel, og rådmannen anser 15 meter som et minimumskrav. Buffersonen skal minske konflikter mellom landbruket og andre interesser, og skjerme nærliggende boligbebyggelse. Fjellskrenten som forslagsstiller viser til ligger delvis innenfor boligformålet i planforslaget. Det er fortsatt kortere enn 15 meter til dyrka mark slik forslaget er utformet.*

Bondelaget mener det er viktig at kommunen håndhever minimumsgrensene for buffersoner mellom boligområder og dyrka mark. Vår erfaring er nemlig at uten disse vil det dessverre alt for ofte oppstå konflikter når bonden skal gjødsle arealene (lukt), arbeide på jorda i tørre perioder (støv) og ikke minst når bonden i perioder må arbeide både dag og natt for å sikre matproduksjonen/avlingene (støy). 15 meter er allerede en liten bufferson.

### **Matjordplan**

Bondelaget mener at nedbygging av matjord kun kan forsvares ifm utbygging av kritisk viktig infrastruktur som ny InterCity og E18. I slike tilfeller må matjorda flyttes med den hensikten å opprettholde potensialet for matproduksjon. Her legges opp til å flytte rundt 1000 m<sup>3</sup> på grunn av boligbygging og legge det oppå allerede eksisterende nabojerde.

Vi er altså primært uenige i at formålet boligbygging kan tillate nedbygging av matjord.

Vår kommentar til denne planen er; Generelt vet man at det å tilføre et sted mellom 15-20 cm matjord oppå allerede eksisterende matjord vil gi svært liten avlingsvekst. Kanskje man kan klare å øke matproduksjonen 5-10 % på arealet som får tilført jord, men man taper all avling (100%) på arealet som bygges ned. Flyttingen av matjord i henhold til vedlagte matjordplan vil dermed sannsynligvis redusere det totale potensialet for matproduksjon med over 90%! Skal man vurdere dette nøyere må matjordplanen inneholde mer beskrivelse av jordtypen på både jorda som skal flyttes og jorda på mottaksarealet. Dette sier ikke planen noe om, noe vi mener er en klar svakhet ved planen.

Med vennlig hilsen

Elektronisk godkjent, uten underskrift

*Amund Kind*

Vår saksbehandler  
Kjersti Gran, tlf.Dokumentdato  
27.06.2022

Deres dato

Vår referanse  
2022/31 GRKJDeres referanse  
0/0

PORSGRUNN KOMMUNE

Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

## Automatisk tilbakemelding - Ny reguleringsplan for Hovholt gård - planID 532 - Porsgrunn kommune

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 automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren 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.**

**Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.**

Vi viser for øvrig til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap -Arkiv

Helle G Nielsen  
SeksjonssjefKjersti Gran  
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

**Postadresse**  
Direktoratet for  
samfunnssikkerhet og beredskap**Besøksadresse**  
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg**Telefon**  
33 41 25 00**Telefaks**  
33 31 06 60**Organisasjonsnummer**  
974 760 983Postboks 2014  
3103 Tønsberg**E-post**  
postmottak@dsb.no**Internett**  
www.dsb.no

Vår saksbehandler  
Kjersti Gran, tlf.Dokumentdato  
27.06.2022

Deres dato

Vår referanse  
2022/31 GRKJDeres referanse  
21/02689-22

PORSGRUNN KOMMUNE

Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

## Automatisk tilbakemelding - Hva mener du om forslaget til ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532?

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 automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren 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.**

**Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.**

Vi viser for øvrig til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap -Arkiv

Helle G Nielsen  
Seksjonssjef  
Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Kjersti Gran  
konsulent

**Postadresse**  
Direktoratet for  
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014  
3103 Tønsberg

**Besøksadresse**  
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

**E-post**  
postmottak@dsb.no

**Telefon**  
33 41 25 00

**Internett**  
www.dsb.no

**Telefaks**  
33 31 06 60

**Organisasjonsnummer**  
974 760 983

Vår saksbehandler  
Kjersti Gran, tlf.Dokumentdato  
01.07.2022

Deres dato

Vår referanse  
2022/31 GRKJDeres referanse  
21/02689-22

PORSGRUNN KOMMUNE

Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

## Automatisk tilbakemelding - Hva mener du om forslaget til ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532?

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 automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren 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.**

**Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykaneanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.**

Vi viser for øvrig til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap -Arkiv

Helle G Nielsen  
SeksjonssjefKjersti Gran  
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

**Postadresse**  
Direktoratet for  
samfunnssikkerhet og beredskapPostboks 2014  
3103 Tønsberg**Besøksadresse**  
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg**E-post**  
postmottak@dsb.no**Telefon**  
33 41 25 00**Internett**  
www.dsb.no**Telefaks**  
33 31 06 60**Organisasjonsnummer**  
974 760 983



**Fra:** Erik Høines <Erik.Hoines@rig.no>  
**Sendt:** 28. juni 2022 13:58  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** Vedr. forslag til ny reguleringsplan Hovholt Gård, planID532 (til Byutvikling)

Hei,

Renovasjon i Grenland har ikke kommentarer til planforslaget som sådan.

Vi benytter likevel gjerne anledningen til å minne om behovet for å planlegge tidlig og godt for renovasjonsløsninger til husholdningene som skal bo i området – med tanke på plassering og areal som settes av.

Ta gjerne kontakt med Renovasjon i Grenland tidlig i planleggingen dersom det er ønskelig med dialog om dette.

Med vennlig hilsen

**Erik Høines**

Avdelingsleder utvikling, innkjøp og kontraktsforvaltning

**RENOVASJON I GRENLAND IKS**

Telefon: 35 10 10 11 / 917 55 365

E-post: [Erik.Hoines@rig.no](mailto:Erik.Hoines@rig.no)

Web: [www.rig.no](http://www.rig.no)

**Fra:** Harald Nygård <harald.nygard@gmail.com>  
**Sendt:** 26. august 2022 20:32  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** Kommentar til forslag til ny reguleringsplan Hovholdt gård, planID 532

Til:  
Maja Mercina abburu  
avd. for plan og miljø  
Porsgrunn kommune

Kommentarer er på vegne av meg og min kone Berit Nygård  
Først vil jeg uttrykke undring over at det fortsatt planlegges å bygge ned dyrket mark med det fokuset det er og har vært på dette de senere årene. Dette er også ytterligere aktualisert etter nedstengning i fm. med pandemi og krig.

Så til det aktuelle forslaget.

Vi reagerer på omfanget av boliger, samt høyder og takterrasser.

Ser at det planlegges takterrasser, og det er angitt kotehøyder på +76. Slik tegningen viser er dette kotehøyde på takterrasse. Jeg har med enkel GPS mål kotehøyde på egen tomt til +80. Slik illustrasjoner og 3D bilder viser byggene kan vi ikke skjønne at takterrassene vil ligge 4 meter under vårt tomt nivå. Mulig mine GPS målinger av kotehøyde ikke stemmer, eller at kotehøyder angir annet enn høyde takterrasse.

Vi mener helt klart at disse byggene er for høye. Vi reagerer også på at det i tillegg er plassert takterrasser på toppen av de nederste boligene.

--

Mvh  
Harald og Berit Nygård  
Flintvegen 4

**Fra:** Stine Taran Dalen Fidjeland <stine.dalen.fidjeland@gmail.com>  
**Sendt:** 26. august 2022 23:43  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** Maja Mercina  
**Emne:** Innspill til ny reguleringsplan Hovholt gård  
**Vedlegg:** Innspill til forslaget til ny reguleringsplan for Hovholt gård.docx

Hei,

Vi sender noen innspill vi har til reguleringspla Hovholt gård.

Hilsen Stine Dalen Fidjeland

**Innspill til forslaget til ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532**

Innspill på punkt;

- Buffersone mot dyrka mark mot øst på 10 meter  
Her er det anbefalt 15 meter noe vi støtter.
- Høyder og takterasser

*I planbeskrivelsen står det at «Formålet med planarbeidet er å legge til rette for tett/lav boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Bebyggelsens plassering og høyder skal harmonere med terrenget og slik at nabobebyggelse i syd vil kunne beholde sine bokvaliteter med sol, lys og trafiksikkert bomiljø. Boligfeltet vil dermed integreres på en god måte i eksisterende boligmiljø og infrastruktur».*

Vi mener at foreslåtte høyder vist i modell bryter med det eksisterende bomiljøet og det omliggende kulturlandskapet. Når det er foreslått hus med 3 etasjer på inntil 10 meter (mulig høyere med en evt fylling først) mener vi at dette ikke harmonerer med beskrivelsen tett/lav boligbebyggelse. Hus på inntil 10 meter kan ikke defineres som småhus. Vi er sterkt imot at husene skal bli så høye og er også bekymret for tap av egen utsikt.

Uræddløypa går rett forbi foreslått innkjøring. Her ferdes mange barn og unge og andre myke trafikanter. Mange av disse benytter seg ikke av gang og sykkelsti og benytter veien. Ved nedleggelse av Stridsklev ungdomsskole vil også flere benytte seg av denne veien. Vi er derfor bekymret for økt biltrafikk i fht foreslåtte innkjøring til nye boliger og bes om at denne vurderes på nytt. Det er rart at ikke Uræddløypa er nevnt i trafikknottet som skal ta hånd om gående og syklende.

I trafikknottet står det at fartsgrensen er 30 km/t i området. Dette stemmer ikke. 30 sonen starter ved innkjøring til Heggli og ved boliger i Flintvegen.

Vi er også kritiske til den planprosessen som har vært i fht informasjon til naboer. Sweco skulle avholde et informasjonsmøtet 16.12.21. Flere møtte opp, men møtet var avlyst. Ingen fra Sweco dukket opp, det ble heller ikke gitt beskjed til påmeldte deltakere og det har heller ikke blitt satt opp noe nytt informasjonsmøte oss bekjent.

I utgangspunktet ønsker vi ikke at det skal bygges boliger ved Hovholt gård. Vi ønsker at det fortsatt skal være jordbruksareal og bevaring av kulturlandskap. Rådyr, rev og grevling er stadig å se på jorden der det er tenkt utbygging. Turløypa Uræddløypa, går tett inntil og er et populært rekreasjonsområde. Vi er bekymret for økt trafikk til et ellers rolig og fredelig område og tenker at økt trafikk til området med kjøring til boligene vil utgjøre en større risiko for barn som ferdes på gangveien i nærheten, samt "forstyrre" folk som trener/går på gangveien. Sist, men ikke minst er vi redde for hva det vil gjøre med vår utsikt.

Hvis det blir utbygging av boliger på Hovholt gård håper vi at disse vil "gli" inn i terrenget på en mer naturlig måte enn det som er beskrevet i planer og modell.

Med hilsen

Stine Dalen Fidjeland og Thomas Fidjeland

**Fra:** Jonny Leirflaten <jonny@xanlegg.no>  
**Sendt:** fredag 26. august 2022 23:23  
**Til:** Porsgrunn Postmottak  
**Kopi:** Maja Mercina  
**Emne:** Vedr. 21-02689-24 Innspill til ny reguleringsplan for Hovholt gård, planID 532

Hei,

Viser til brev der utvalget ber om innspill på ny reguleringsplan for Holvholt gård, planID 532.

### 1. Høyder og takterrasser på bygg

Generelt synes jeg byggene er for høye og det vil ødelegge mye av utsikten over jordene både som beboer og turgåer.

Nye boliger vil ta mye av utsikten mot jordene for beboere i Heggli og Flintvegen.

Den store oppfyllingen for område B2 og B3 vil føles som en trakt for turgåere på G/S-vegen med en fylling på opp til 4-5 meter. Maks byggehøyde er høy i forhold til eksisterende bebyggelse, og maks oppfylt terrenghøyde tilpasser seg ikke dagens landskap og dermed ikke gjeldende regler i kommuneplanens arealdel.

Det er motstridende beskrivelser av planområdet i reguleringsplanens planbestemmelser og planbeskrivelse:

**3.1.2 Bebyggelsens plassering og utforming:** «Det tillates bygg med flatt tak, pulttak eller saltak. I skrånede terreng skal bygninger tilpasses terrenget og landskapet. Underetasje kan etableres i skrånede terreng».

Byggene tilpasses ikke terrenget når det i punkt 3.1.3 tillates at terrenget skal fylles opp.

**3.1.3 Tilpassning av landskapet og terrengform:** «Det tillates at terrenget fylles opp og endres i forhold til opprinnelig terreng innenfor planens avgrensning. Terrengmurer over 0,5 m må sikres med rekkverk og vegetasjon. Det tillates ikke etablert terrengmurer med høyde over 2 meter. Ved større nivåforskjeller enn 2 meter skal terrenget oppdeles i terrasser. Maks tillatte terrenghøyde er angitt med kotehøyde for det enkelte byggeområdet...»

**Planbeskrivelsen konsept 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsbeskrivelse** «....Det legges til rette for oppfylling av terrenget...»

Reguleringsplan skal følge kravene i kommuneplanens arealdel.

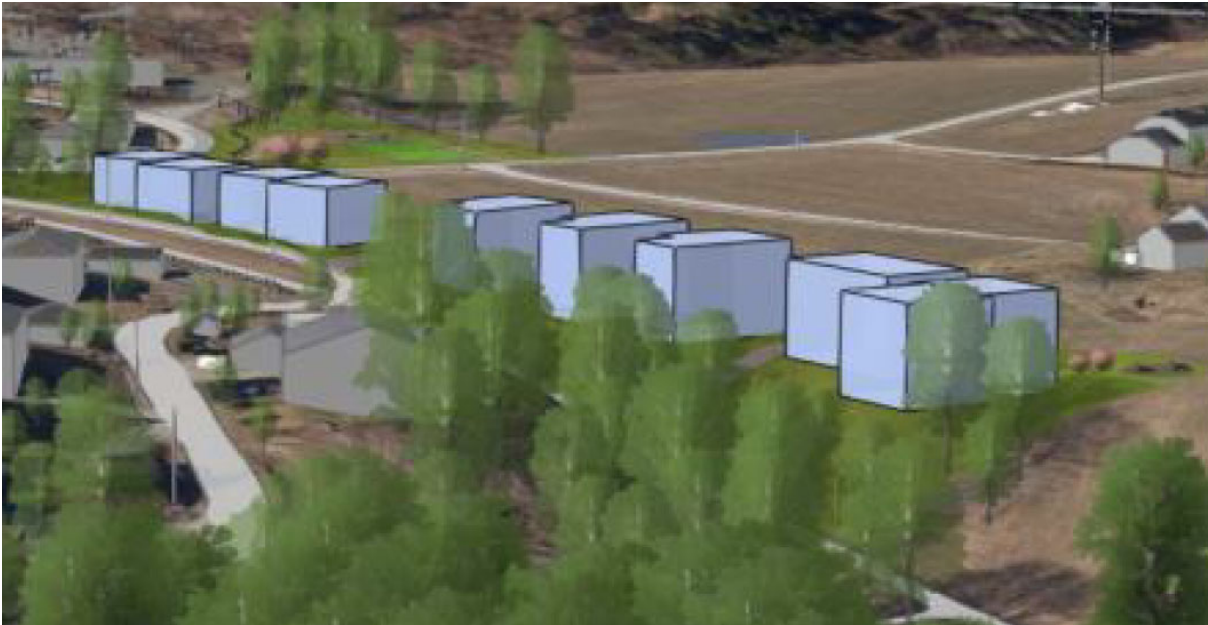
**Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, punkt. 1.4.2 Landskapstilpassning** står det beskrevet følgende:

«Tiltak skal tilpasses opprinnelig landskap/terrengform. Alt arbeid skal utføres med minst mulig terrenginngrep og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig form. I skrånede terreng skal bygninger tilpasses terrenget og landskapet. Store skjæringer, fyllinger og murer tillates ikke. Bevaring av eksisterende vegetasjon skal etterstrebes.»

Jeg kan ikke se at reguleringsplan følger kravene i kommuneplanens arealdel.

Kan heller ikke se at Etisk veileder for Porsgrunn i forhold til terrengtilpassning, hustype etter terrenget er etterfulgt. Jeg mener det blir altfor dominerende stor fylling med høyde 3. etg. bygg. Det er ingen 3. etg. bygg i området.

Terrenget ser ikke slik ut i dag:



2. Lekeplass mot øst

Ingen kommentar. Området er benyttet som fotballbane i dag.

3. Buffersone mot dyrka mark øst på 10 meter

Ingen kommentar. Det er trist at det godkjennes utbygging til bolig i kommunedelplan og at jordbruksareal ikke blir bevart.

Her kommer barn fra hele Stridsklev og Hovet for å se på kuene som beiter, eller rådyr som gresser.

Bebyggelsen vil hemme innsyn av dette.

Vi synes det er trist at grunneier har «reklamert» for

**Jeg har i tillegg innspill til planens atkomstveg**

I trafikknotatet står det at fartsgrensen er 30 km/t i området. Dette stemmer ikke. Stridsklev ring har fartsgrense 50 km/t frem til Heggli og Flintvegen. Det bør gjøres en ny vurdering av stopplengder og siktsoner.

Stiller meg undrene til at Uræddløypa og «snarvegen» ikke er nevnt i trafikknotat som blant annet skal ivareta myke trafikanter. Flertallet av gående og syklende som benytter seg av Uræddløypa eller skolevegen går i vegen fra G/S veg til «snarvegen», fåtallet benytter seg at G/S-vegen om de skal mot Ekeli.

Trafikknotat har beskrevet krysset i planen som uoversiktlig og vil kunne få problemer med å oppdage fotgjengere og syklister som skal krysse vegen. Dette kan skape farlige situasjoner, særlig for små barn. Det er heller ikke tatt i betraktning at Stridsklev ungdomsskole skal legges med som vil føre til en vesentlig økning i trafikken av skoleelever til Tveten ungdomsskole.

I tillegg er svingen mot Flintvegen svært glatt på vinterstid, med planlagt kryss vil dette medføre flere farlige hendelser. Atkomstveg fra Heggli bør vurderes.

Med vennlig hilsen

Jonny Leirflaten