



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 13.04.2021
Deres dato: 15.03.2021
Vår referanse: 21/14776-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Uttale til forslag til endring etter enklere prosess av Detaljregulering for Haslerlia - planID 1013 til uttalelse - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 15.03.2021 vedrørende varsel om endring etter enklere prosess av detaljregulering for Haslerlia i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 12.04.2021.

Varslets bakgrunn

Bakgrunnen for planendringen er et ønske om å kunne møte i større grad etterspørselen etter rimelige familieboliger. Planendringen legger til rette for bygging av rekkehus i stedet for eneboliger som i gjeldende plan. Forslagstiller mener det er hensiktsmessig å kunne tilrettelegge for flere boenheter i planområdet enn det som er mulig innenfor gjeldende plan.

Reguleringsendringen gjelder både reguleringsbestemmelsene og plankart.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

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 uttalelse til varslet

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 Foyns gate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverk og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Endringen fra eneboliger til tomannsboliger gjør at antall boligenheter økes, og det er krav om flere lekeplasser enn hva som ligger i den opprinnelige planen. Vi har hatt gode og konstruktive møter med kommunen for å diskutere lokalisering og kvalitetskrav knyttet til lekeplassene. Etter avtale med kommunen blir det satt gode og tydelige bestemmelser som sikrer at lekeplassene får tilfredsstillende kvalitetskrav. Vi anser derfor at hensynet til barn- og unge er godt ivaretatt.

Samferdsel

Følgende må framkomme i reguleringsbestemmelsene:

- At fylkeskommunen skal godkjenne byggeplan for krysset ved fylkesvegen før krysset bygges.
- At krysset må bygges før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny boligbebyggelse innenfor planområdet.
- At byggeplanen for det nye krysset må vise at friskt og stigningsforhold ivaretas i henhold til gjeldende håndbok og at linjeføringen blir slik at bil kan stå vinkelrett på fylkesvegen.

Kulturarv

Hensynet til automatisk freda kulturminner

Gjeldene reguleringsplan for Haslerlia ble godkjent av kommunen i 2012. Direkte utenfor, og delvis kant i kant med planområdet, ble det i 2016 registrert flere kulturminner som viser spor etter bosetning i steinalder. Sikringssonen til to av kulturminnene strekker seg inn i planområdet til Haslerlia. Disse er id224108 og id224109, og er automatisk fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd.

Ved endring av gjeldene plan må forholdet til de automatisk fredede kulturminnene som ligger i planområdet avklares. Vestfold og Telemark fylkeskommunen har derfor innvilget tillatelse til inngrep i den delen av sikringssonen til de to kulturminnene som ligger innenfor planavgrensningen, jf. vedlegg.

Tillatelsen er gitt med vilkår om at sikringssonen til kulturminnene skal merkes i plankartet som bestemmelsesområde og gis fortløpende nr. 1 og 2. I tillegg må følgende tekst tas inn i planens bestemmelser:

Bestemmelsesområdene 1 og 2 omfatter en del av sikringssonen til de automatisk fredede kulturminnene id 224108 og id224108. Tiltak i medhold av planen kan igangsettes uten vilkår om arkeologisk undersøkelse.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Under anleggsfasen skal lokaliteten id224108 og id2241209 sikres med et gjerde av stålnetting som plasseres i plangrensen mot kulturminnene. Gjerdet må ikke settes i eller på kulturminnene. Det er ikke et krav at gjerdet strekker over eksisterende vei som ligger mellom de to kulturminnene.

Når tiltak i medhold av planen er realisert og området er klart for beboelse, skal det settes opp et permanent gjerde i planavgrensningen mot lokalitet id224108. Tiltakshaver bestemmer utforming av gjerdet.

Vi ber i tillegg om at byggegrensen som er tegnet i illustrasjonsplanen gjøres juridisk bindende ved at den tas inn i plankartet. Dette vil, sammen med et permanent gjerde som beskrevet i vilkårene over, være med på å sikre et godt vern i fremtiden for de automatisk fredede kulturminnene som ligger direkte utenfor plangrensen.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra de regionale og nasjonale interesser vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Maria Westrum Solem
rådgiver
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: 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
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
Marianne Haukås - klima og miljø	tlf. 359 17 220	e-post: marianne.haukaas@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
----------	---------------	---------	------

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



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

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
Madsen og Moe		Storgata 161	3915 PORSGRUNN
RIKSANTIKVAREN		Postboks 1483 Vika	0116 OSLO
KULTURHISTORISK MUSEUM		Postboks 6762 St. Olavs plass	0130 OSLO

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



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Madsen og Moe AS
Storgata 161
3915 PORSGRUNN

Seksjon for kulturarv

Vår dato: 27.03.2021
Deres dato:
Vår referanse: 21/14776-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Line Grindkåsa

Tillatelse til inngrep i sikringssoner til automatisk fredede kulturminner - ID224108 og ID224109 - Forslag til endring etter enklere prosess av detaljregulering for Haslerlia - Gbnr. 1/2 mfl. - Porsgrunn kommune

Konflikt med kulturminne-ID 224108 og ID224109 (bosetning-aktivitetsområder fra steinalder)

Vi viser til offentlig ettersyn av forslag til endring av detaljregulering for Haslerlia, mottatt her 15.3.2021. Gjeldene reguleringsplan ble vedtatt 1.12.2012, og planområdet ligger på gbnr. 1/2 mfl. i Porsgrunn kommune, Vestfold og Telemark fylkeskommune.

Direkte utenfor, og delvis kant i kant med planområdet, er det registrert flere kulturminner som viser spor etter bosetning i steinalder. Kulturminnene ble registrert i 2016, og sikringssonen til to av dem strekker seg inn i planområdet til Haslerlia. Disse er id224108 og id224109, og er automatisk fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd.

Lovhjemmel og myndighet

I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplan, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Fylkeskommunen er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 andre ledd.

Beskrivelse av kulturminnene

Id224108 ble påvist ved 11 gjenstandsfunn, fordelt på 7 positive prøvestikk. Det ble ikke gjort noen diagnostiske funn som kan datere boplassaktiviteten, men lokaliteten ligger 27–30 meter over dagens havnivå, som ved strandbundethet vil det gi en datering til senmesolitikum. Ved strandbundethet ville lokaliteten ha ligget en vestvendt halvøy, beliggende i en bukt dannet av fastlandet i vest og en halvøy som i dag er Herregårdsåsen i vest.

Id224109 ble påvist ved 66 gjenstandsfunn fordelt på 6 positive prøvestikk. Det ble gjort funn av en tangespiss med tosidig retusj som kan være en pilspiss av type A2. Lokaliteten ligger 28–33 meter

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



over dagens havnivå, noe som ved strandbundethet vil gi en datering til senmesolitikum. Funn av en mulig A2-spiss på lokaliteten peker imidlertid mot tidlig/mellomneolitikum. Denne typen spiss er imidlertid tidligere funnet på senmesolitiske lokaliteter i Vestfold og Østfold, så strandlinjedateringen er ikke nødvendigvis misvisende. Lokaliteten ligger hovedsakelig på en sørhellende flate som ender i en bratt skråning delt i to av et bergutspring som skaper to fine naturhavner, hvorav den østligste har høyest potensial som båtopprekk. I vest er lokaliteten avgrenset av en bergvegg, i øst av noen bergutstikkere.

Planforslaget

Reguleringsplanen for Haslerlia som ble vedtatt i 2012 legger til rette for boligbygging, med tilhørende infrastruktur. Endringsforslaget som nå er lagt ut til offentlig ettersyn legger til rette for bygging av rekkehus i stedet for eneboliger som i gjeldende plan.

Beskrivelse av planens arealbruk og konflikt med kulturminner

De to lokalitetene id224108 og id224109 ble påvist fire år etter at gjeldene reguleringsplan for Haslerlia ble vedtatt. Avgrensingen av lokalitetene ligger inn mot plangrensen, mens sikringszone til lokaliteten strekker seg inn i planområdet. Forslag til endring av reguleringsplanen er derfor i konflikt med de to automatisk fredede kulturminnene.

Merknader og vurdering av saken

Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser, og arbeide for at kulturminneverdiene blir tatt hånd om på best mulig måte og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk fredede kulturminner kan bli gitt etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private hensyn, og hensyn til samfunnet.

I denne saken er det lagt vekt på at det gjelder en mindre endring av en eksisterende reguleringsplan, og at planforslaget er i konflikt med sikringssonen til to automatisk fredede lokaliteter, men ikke i konflikt med selve lokalitetene (jf. vedlagte kart datert 26.3.2021). Den vitenskapelige kilde- og informasjonsverdien som ligger i lokalitetene, vil derfor bli ivaretatt for fremtiden om de gis tillatelse til inngrep i sikringssonene. Det samme vil være tilfellet for kulturminnenes opplevelsverdi.

Fylkeskommunen vurderer derfor at endringsforslaget kan godkjennes, uten vilkår om videre arkeologiske undersøkelser. Det stilles likevel vilkår om at sikringssonen til kulturminnene med kulturminne-ID 224108 og id224109 skal merkes i plankartet som bestemmelsesområde og gis fortløpende nr. 1 og 2.

For å sikre de automatisk fredede kulturminnene når tiltak i medhold av planen skal realiseres, vurderer vi også at det må settes opp et gjerde av stålnetting i planavgrensningen mot de aktuelle lokalitetene. Gjerdet må ikke settes i eller på kulturminnene. Det er ikke et krav at gjerdet strekker over eksisterende vei som ligger mellom de to kulturminnene.



Vi vurderer også at for å sikre de automatisk fredede kulturminne når planen er realisert og området er klart for beboelse, skal det settes opp et permanent gjerde i planavgrensningen mot lokalitet id224108. Tiltakshaver bestemmer utforming av gjerdet.

Følgende tekst skal tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Bestemmelsesområdene 1 og 2 omfatter en del av sikringssonen til de automatisk fredede kulturminnene id 224108 og id224108. Tiltak i medhold av planen kan igangsettes uten vilkår om arkeologisk undersøkelse.

Under anleggsfasen skal lokaliteten id224108 og id224109 sikres med et gjerde av stålnetting som plasseres i plangrensen mot kulturminnene. Gjerdet må ikke settes i eller på kulturminnene. Det er ikke et krav at gjerdet strekker over eksisterende vei som ligger mellom de to kulturminnene.

Når tiltak i medhold av planen er realisert og området er klart for beboelse, skal det settes opp et permanent gjerde i planavgrensningen mot lokalitet id224108. Tiltakshaver bestemmer utforming av gjerdet.

Vilkår for dispensasjon

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Dersom kommunen gir melding om at ovennevnte tekst ikke vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, og fylkeskommunen ikke reiser innsigelse mot planen, må fylkeskommunen umiddelbart varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise innsigelse mot planen.

Med hilsen

Terje Gansum
Seksjonsleder

Line Grindkåsa
Arkeolog/rådgiver
line.grindkasa@vtfk.no

Vedlegg:

Kart datert 26.3.2021

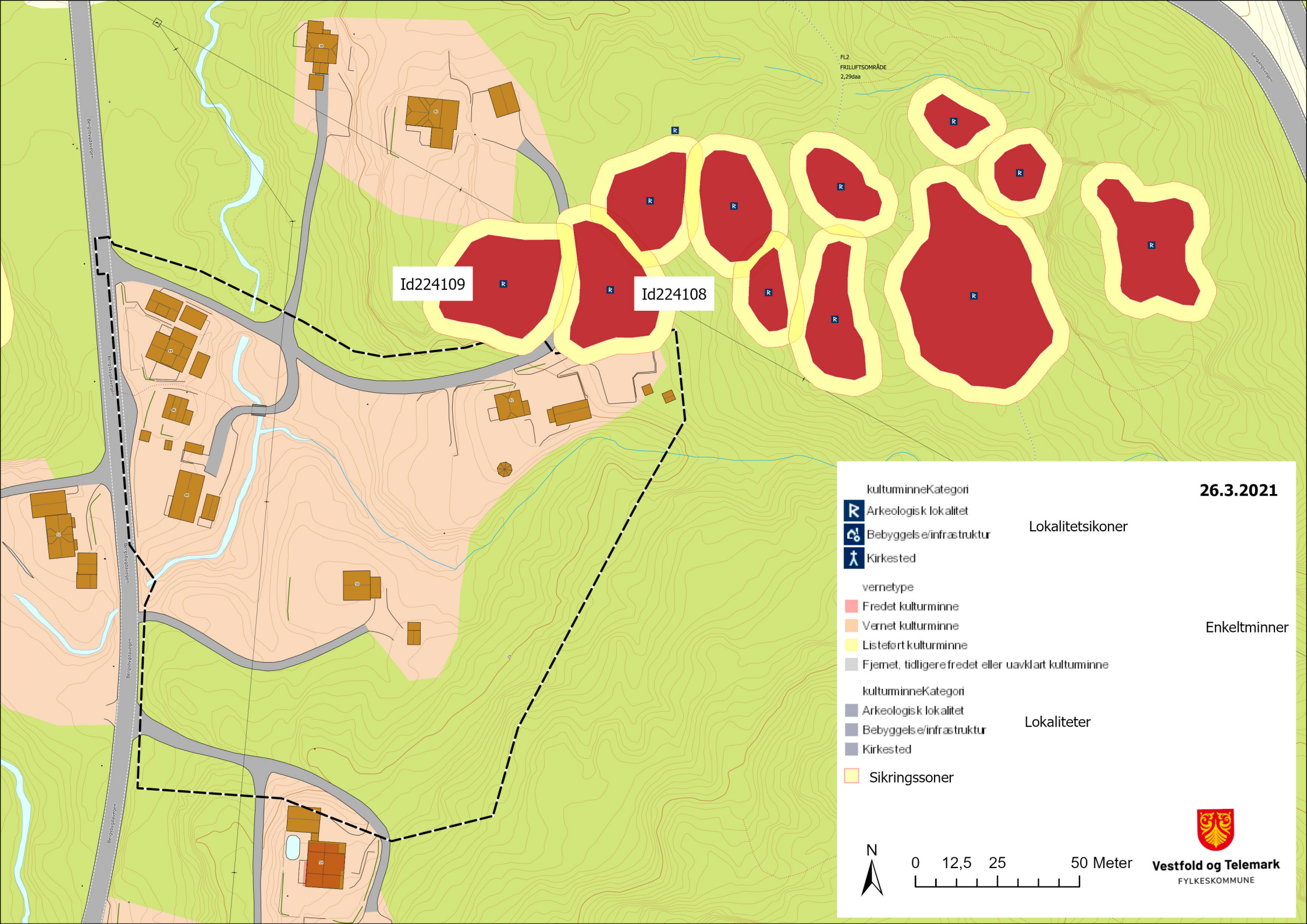


Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Madsen og Moe AS		Storgata 161	3915 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
RIKSANTIKVAREN		Postboks 1483 Vika	0116 OSLO
KULTURHISTORISK MUSEUM		Postboks 6762 St. Olavs plass	0130 OSLO














FL2
FRILUFTSOMRÅDE
2,29daa

Id224109

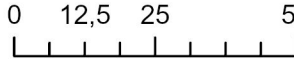
Id224108


26.3.2021

<p>kultuminneKategori</p> <ul style="list-style-type: none">  Arkeologisk lokalitet  Bebyggelse/infrastruktur  Kirkested 		Lokalitetsikoner
<p>vernetype</p> <ul style="list-style-type: none">  Fredet kulturminne  Vernet kulturminne  Listeført kulturminne  Fjernet, tidligere fredet eller uavklart kulturminne 		Enkeltminner
<p>kultuminneKategori</p> <ul style="list-style-type: none">  Arkeologisk lokalitet  Bebyggelse/infrastruktur  Kirkested 		Lokaliteter
<ul style="list-style-type: none">  Sikringssoner 		

N

0 12,5 25 50 Meter





Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristin Bjerkeseth Vindvad, 33372320

Uttalelse til reguleringsforslag - endring - Porsgrunn - Haslerlia - reguleringsplan - planid 1013

Vi viser til oversendelse datert 15.03.2021.

Saken gjelder

Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag om endring av reguleringsplan for Haslerlia – planid 1013, i Porsgrunn kommune. Endringen gjøres etter reglene om forenklet prosess i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Kommunen opplyser at følgende endringer gjøres:

Endringer i plankartet:

- Boligformålene FB1-4 (frittliggende småhusbebyggelse) endrer navn til BKS1-3 (konsentrert småhusbebyggelse) og BFS (frittliggende småhusbebyggelse)
- Vegformålet FV4 endres noe ved at den østlige veg-armen med adkomst til BKS1 (BF1) blir tatt bort, og erstattet med en avkjøringspil fra hovedtraséen
- Avkjøringene (vist med piler) fra FV4 til BKS2 flytes, og det tillates 4 avkjørsler her
- Not opprinnelig vegareal i FV4 blir innlemmet i boligformålet BSK1
- Juridiske linjer som blir endret: byggegrensene i BSK1 (BF1) endres og de regulerte tomtegrensene tas ut. Byggegrensene i BKS2 (BF2) forlenges ut til formåls grensen
- Frisiktsone endres til forkortelse (FS) for å øke lesbarheten
- Tegnforklaringen oppdateres

Endringer i bestemmelsene:

- Formålene BF1-BF3 blir endret fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse BKS1-BSK3
- Tillatt gesimshøyde endres fra 6,5 til 7,5 m
- Ny fellesbestemmelse om overvannshåndtering er tatt inn
- Nytt dokumentasjonskrav er tatt inn: Krav til teknisk plan ved søknad om tiltak
- Krav til at nye småbarnslekeplasser skal integreres i BKS1 og BKS3
- Parkeringskravene endres fra minimum 2 til minimum 1,2 p-plasser pr boenhet.



Fagavdelingenes 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.

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.

Fagavdelingenes vurdering

Statsforvalterens fagavdelinger finner at reguleringsforslaget ikke kommer i konflikt med interesser vi er satt til å ivareta. Vi har derfor ingen vesentlige merknader til forslaget.

Med hilsen

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

Kristin Bjerkeseth Vindvad
fagsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og
samfunn
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre
Ål

Postboks 2844

2605 LILLEHAMMER

3702 SKIEN