

# Porsgrunn kommune

## Byutvikling

---

Arkivsak-dok.	21/14609-6
Saksbehandler	Marius Lid

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	25.11.2021

---

## Forslag til endring av rekkefølgekrav 1.1.4.3 i kommuneplanens arealdel 2018-2030 - 1.gangsbehandling, høring og offentlig ettersyn

### Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 11-17 legges følgende endringsforslag for rekkefølgekrav 1.1.4.3 i kommuneplanens arealdel 2018-2030 ut til offentlig ettersyn:

*«1.1.4.3 Bjørkedalen: Det skal etableres en trygg gangforbindelse på strekningen fra Prestemoen ved Telemarksporten til avkjøring ved Kvestadkollen før nye bruksenheter tas i bruk i Bjørkedalen. Rekkefølgekravet gjelder ikke for reguleringsplan Kvestadåsen, med planID 1205».*

### Vedlegg:

- Kommuneplanens arealdel 2018-2030 – planbestemmelser, sist endret 26.06.20
- Merknader ved varsel om oppstart
- Situasjonsskart

### Referanser i saken

Plan- og bygningsloven

### Bakgrunn

Bakgrunnen for at sak om endring av bestemmelse 1.1.4.3 i kommuneplanens arealdel 2018-2030 kommer til behandling er en bestilling til rådmannen fra Utvalg for miljø og byutvikling (UMB), som i møte den 24.09.21 ba rådmannen igangsette en planprosess med mål om å endre ordlyden i rekkefølgekravet.

Rekkefølgekravet i bestemmelse 1.1.4.3 lyder: *Det skal etableres en trygg gangforbindelse på strekningen fra Prestemoen ved Telemarksporten til avkjøring ved Kvestadkollen før nye bruksenheter tas i bruk i Bjørkedalen.*

UMB ønsker å unnta reguleringsplan for Kvestadåsen (planID 1205) rekkefølgekravet. Kvestadåsen boligområde ligger i Bjørkedalen. Reguleringsplanen ble vedtatt i 2004. Planområdet er med unntak av noen få tomter ferdig utbygd. Rekkefølgekravet i Kommuneplanens arealdel 2018-2030, bestemmelse 1.1.4.3, gjorde seg gjeldende den 13.6.2019. Slik rekkefølgekravet er utformet kan ikke de siste tomtene på Kvestadåsen bygges og tas i bruk før det er etablert en trygg gangforbindelse på strekningen fra Prestemoen ved Telemarksporten til avkjøring ved Kvestadkollen.

Hensikten med endringen er å beholde rekkefølgekravet i kommuneplanens arealdel, men legge inn en tilføyelse om at dette ikke gjelder for reguleringsplan 1205 Kvestadåsen. Dette for at også de siste tomtene kan la seg realisere innenfor dette planområdet vedtatt 15 år før nevnte rekkefølgekrav ble lagt inn som en bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

## **Varsel om oppstart**

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort den 24.09.21. Offentlige instanser m.fl. ble varslet med brev. Det er mottatt 4 merknader til varsel om oppstart. Disse er vedlagt i sin helhet. Det er ikke varslet innsigelser til endringen.

### Bane Nor, datert 29.09.21

Planendringen berører ikke jernbanens interesser, og de har derfor ingen merknader.

#### *Rådmannens kommentar:*

Uttalelsen tas til orientering.

### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), datert 04.10.21

Viser til at det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Ber om at høringen likevel sendes DSB om det er behov for direkte involvering.

#### *Rådmannens kommentar:*

Uttalelsen tas til orientering. Det er ikke forhold i denne plansaken som direkte involverer DSB.

### Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 14.10.21

Endringsforslaget kan berøre hensynet til barn og unge som ferdes til fots eller på sykkel, og det anbefales å vurdere mulige konsekvenser for barn og unges interesser ytterligere. Statsforvalteren har ingen ytterligere merknader.

#### *Rådmannens kommentar:*

Bjørkedalen skole er lagt ned, og skolebarn skysses i dag med buss til Tveten skole. Holdeplasser til buss er regulert inn ved adkomsten til Kvestadåsen boligfelt, som deler adkomst med det nylig regulerte Kvestadkollen boligfelt. Opparbeidelse av holdeplasser er sikret i reguleringsplanen for Kvestadkollen. Gjeldende rekkefølgekrav i kommuneplanens arealdel sikrer at dagens forhold ikke forverres. Det pågår et arbeid med å få etablert en trygg forbindelse fra Kvestad til Moheim på det nedlagte jernbanesporet. Men flere gjeldende reguleringsplaner i området (som Ulverødåsen og Kvestadkollen) har krav om trygge forbindelser for barn og unge før boliger kan tas i bruk, og kan gjennom utbyggingsavtaler bidra til å sikre finansiering av nødvendige trafikksikkerhetstiltak.

### Vestfold og Telemark fylkeskommune, datert 22.10.21

Vurderer det som greit å endre rekkefølgekravet som foreslått siden kommuneplanen er av såpass nyere dato enn reguleringsplanen for Kvestadåsen. Ut ifra de regionale og nasjonale interesser fylkeskommunen er satt til å ivareta har de ingen ytterligere kommentarer.

#### *Rådmannens kommentar:*

Uttalelsen tas til orientering.

## **Rådmannens vurdering**

Bjørkedalen strekker seg fra Moheim og innover mot Oklungen, og bebyggelsen er knyttet sammen av fylkesvegen som går gjennom dalen. Tidligere lå det en barneskole i Bjørkedalen. I dag skysses barna til Tveten med skoletransport. Bjørkedalen ligger utenfor det definerte bybåndet i Grenland, men ligger tett på Moheim, som er nærmeste lokalsenter.

Etter at Eidangerparsellen mellom Larvik og Porsgrunn ble åpnet har det gamle jernbanesporet ligget brakk. Det er kommunal interesse for å overta eierskap og gjøre nedre del av traseen fra Moheim til Kjølrsrød bru om til en trygg forbindelse for gående og syklende som skal til og fra Bjørkedalen. Det pågår prosess for å få avklart dette.

Inntil videre må dagens fylkesvei benyttes av alle trafikantgrupper, også de myke trafikantene. Dagens vei oppleves som utrygg, og det er lagt inn et rekkefølgekrav i kommuneplanens arealdel som skal hindre økt belastning frem til en tryggere forbindelse for myke trafikanter er på plass. Det er i tillegg satt tilsvarende krav til trafikksikkerhet i vedtatte reguleringsplaner i Bjørkedalen, herunder Kvestadkollen (videre utvidelse av Kvestadåsen) og Ulverødåsen.

En slik trygg forbindelse er et kostbart prosjekt, og frem til nå har ikke veieier hatt midler til å finansiere en slikt trafikksikkerhetstiltak. I den senere tid har det derfor vært jobbet med å få på plass en bindende avtale mellom veieier, kommune og grunneier for å sikre finansiering. Per dags

dato er ingen slik avtale på plass, og rekkefølgekravet i kommuneplanen og de ulike reguleringsplanene gjør seg fortsatt gjeldende.

Reguleringsplan for Kvestadåsen har i bestemmelsene kun rekkefølgekrav knyttet opp til tidligere skolelokalisering, altså den gang det var barneskole i Bjørkedalen. Eiendommer innenfor planområdet har derfor kunnet la seg realisere uten krav til trygg skoleveg mellom Kvestadåsen og Moheim når skolen ble lagt ned og elevene overført til Tveten. Med unntak av 2-3 tomter er boligområdet ferdig utbygd.

Ved vedtak av kommuneplanens arealdel 2018-2030 slo imidlertid et nytt rekkefølgekrav inn for all ny bebyggelse i Bjørkedalen, som også gjorde seg gjeldende for de siste ubebygde tomtene på Kvestadåsen. Konsekvensen har vist seg å være uheldig for de som i dette tidsrommet kjøpte seg det de trodde var byggeklar tomt innenfor planområdet.

Rådmannen vurderer at rekkefølgekravet i kommuneplanens arealdel må beholdes. Dette for å ikke forverre dagens situasjon langs fylkesveien. Fylkesveien er i dag lite trafikksikker for myke trafikanter, skolebarn må ha skoleskyss, og den oppleves som utrygg av de som ferdes langs veien. Like fullt vurderer rådmannen at reguleringsplan for Kvestadåsen kan unntas rekkefølgekravet i kommuneplanen. Dette for å sikre forutsigbarhet og ivareta reguleringsplanens intensjon. Men også fordi de få resterende ubebygde eiendommene dette gjelder ikke bidrar til å forverre trafikksituasjonen vesentlig. Tilbakevirkende kraft var heller ikke intensjonen med kravet satt i kommuneplanen. Hensikten var å ivareta trafikksikkerhet i kommende planprosesser.

Planendringen kan bidra til målet om befolkningsvekst, men vil etter rådmannens vurdering ikke medføre andre vesentlige konsekvenser for kommunen.

### **Konklusjon**

Rådmannen tilrår endring av bestemmelse 1.1.4.3 i kommuneplanens arealdel 2018-2030 som det fremkommer av vurderingen over, og anbefaler at endringsforslaget legges på høring og offentlig ettersyn.