

TIL: PORSGRUNN KOMMUNE V/HEIDI MARCZYNSKI ØSTBY  
FRA: MERETE OG BÅRD GRÅSVOLD, BORGEÅSVEGEN 5, 3910 PORSGRUNN  
EMNE: VEDR. 19-15311-20 – BREIDABLIKKBAKKEN 27 OG 29  
DATO: 16.06.2021  
KOPI:

---

Vi velger å komme med følgende innspill etter å ha sett opptak av møte datert 04.05.2021 for **Utvalg for miljø og byutvikling**, samt mottatt skriv med forslag til ny reguleringsplan for Breidablikkbakken 27 og 29 datert 04.06.2021.

- Tilpasning av omkringliggende bebyggelse** - Området rundt det som nå planlegges bebygd består av eneboliger. Ny bebyggelse bør passe inn med det som er fra før. Det er ikke mulig å sammenligne terrasseblokkene nedover i Breidablikk bakken med det området det nå er tenkt å bygge 13 boenheter på. Området nedover bakken er stort og fritt med god veibredde, samt adskilt gang og sykkelvei. Skal det bygges annet enn eneboliger bør det max være 7-8 boenheter. Det er beregnet 1,2 P-plass pr boenhet. Dette er noe som vil by på utfordringer fra dag 1, og det er nok å se på parkeringsmulighetene på toppen av bakken for Breidablikkbakken 18-24 hvor det parkeres langs veien. Om vinteren er dette et område med store utfordringer. Disse vil ikke bli mindre om det tillates bygging med 1,2 P-plasser per leilighet.
- Trafikksikkerhet, herunder skolevei** – For oss som bor i området er det allerede en svært belastet vei. I og med at det er bom på grensen mellom Porsgrunn og Skien må all trafikk i området ned Breidablikkbakken. Veien som går foran området som nå ønskes bebygd er smal og skaper daglig farlige situasjoner og irritasjon. Når busser og større kjøretøy er i området brukes også gangveien som bilvei. Den smale «enveiskjørte» bakken opp til krysset Breidablikkbakken og Fagerlivegen/Borgeåsvegen har daglige utfordringer hvor gangvei brukes som bilvei. Dette er skoleveien for mange barn, og den er allerede smal, uoversiktlig og sterkt trafikkert. Bygging i Breidablikkbakken 27-29 bør ha en felles inn og utkjøring for best mulig trafikksikkerhet, og ligge i enden mot Porsgrunn hvor sikten er best. Slik vi ser dette bør de trafikkmessige forholdene ved en eventuell be-bygging av Breidablikkbakken 27-29, også sees i sammenheng med NRK tomte og bygging/økt trafikk fra dette området. Når det bygges og tettes til slik det nå er tenkt vil dette gå utover sikkerheten til de myke trafikantene.
- Sjenanse for eksisterende bebyggelse** – Det settes krav til alt mulig annet i området vedr. hvordan ting skal passe inn. Vi forventer derfor at det samme regelverket gjelder for Porsgrunn Kommune når dere selv skal bygge. Selvsagt vil dette påvirke eiendommene i området både under og etter utbygging. Forventer at dere forsøker å ta hensyn til nåværende bebyggelse så godt det lar seg gjøre, slik at utsiktsforholdene til boligene i området ikke påvirkes nevneverdig. De fleste husene her er normale hus, men jeg velger å nevne at det finnes to svært flotte eiendommer i Breidablikkbakken 21 og **28**. Disse to eiendommene vil bli nærmeste naboer, så her bør det utvises en viss forsiktighet.
- Velger å minne dere på at det er et tinglyst område med **fredet skog** som ønskes utbygd. Skriftlig tilbakemelding på dette er ønsket, da dette vil bli fulgt opp videre ved en eventuell bygge godkjennelse.(se mail under og dokumenter som fulgte denne mail).

Hanne Calmeyer Gauslaa  
Breidablikkbakken 10, 3911 Porsgrunn

**Til Byutvikling,  
Porsgrunn kommune**

**Innspill vedr.**

**Forslag til ny reguleringsplan for Breidablikkbakken 27 og 29**

Viser til kommuneplanens Arealdel 2018- 2030  
Plan og Bygningsloven

**Innspill:**

Det bør gjøres en konsekvensanalyse eller iallfall vurdere konsekvenser i forhold til:

Infrastruktur

Grønnstruktur

Estetikk

Trafikksikkerhet

**Infrastruktur:**

Tomtene 27 og 29 utgjør en smalt areal langs Breidablikkbakken med fjellvegg på den ene siden og veien på den andre.

Det er fortau langs veien på denne siden

Det er ikke plass til biloppstilling langs vei verken for beboere eller besøkende.

Utnyttelsesgraden er satt til 60 % bebygd areal. Dette tilsvarer 8 boliger per dekar.

Dette for høy utnyttelsesgrad i gjeldene område.

**Trafikksikkerhet:**

Det er allerede stort trafikktrykk på eksisterende smale vei der boligene ligger stedvis svært tett inntil veien.

8 boliger vil generere mange biler og føre til økt trafikk i et område.

Dette vil medføre redusert trafikksikkerhet. Breidablikkbakken er en skolevei.

**Grønnstruktur og miljø aspekt:**

Arealet består i dag av bratt terreng med busk og kratt, som framstår som en grønn "vegg" av vegetasjon langs fjellsiden. Dagen vegetasjon er med på å binde jordsmonn, fungerer som en grønn lunge, miljømessig og er et ikke ubetydelig økosystem for dyreliv, insekter, fugl og smågnagere.

**Estetikk:**

Bebyggelsen vil bryte med eksisterende bebyggelse på en negativ måte og virke som et alt for dominerende fremmedelement i forhold til øvrig bebyggelse og i forhold til naturen på den aktuelle tomten.

Mvh Hanne Calmeyer Gauslaa  
Beboer i området

Porsgrunn Kommune

Postboks 128

3901 Porsgrunn

Lars P. Borgen

Breidablikkbakken 34

3910 Porsgrunn

### **Vedr. 19-15311-20,- reguleringsplan for Breidablikkbakken 27 og 29**

Viser til brev datert 04.06.2021 og vil med dette få benytte min rett til å protestere mot disse planene.

Borgeåsen og området ved tenkt plassering av nytt prosjekt, er allerede pr. i dag betydelig fortettet med terrassehus og blokker. Videre gjennomføres nå en omfattende bebyggelse og fortetting av området ved Ekely husmorskole så dette området har hatt sin rikelige del av slik utvikling.

En ytterligere fortetting ved Breidablikkbakken 27 og 29 vil utgjøre en visuell 'trussel' mot småhus bebyggelsen i området.

Særlig vil dette gjelde den flott restaurerte Breidablikk gård (Saastads eiendom) men også de øvrige husene rundt.

Selve balansen i området forrykkes kraftig.

Tomten i Breidablikkbakken 27 og 29 krever et svært omfattende terrenginngrep (sprengning) og dette inngrepet vil ødelegge beltet med furutrær på oversiden av tomten. Samtidig er det grunn til å frykte at en utnyttelse av tomten som skissert, vil sette et betydelig press på de flotte lerke- og eiketrærne foran tomten.

Videre er selve tomten for liten og trang og fasaden (som vi er presentert i prinsippsskisser) vil komme for nære veien.

Gitt også at denne utbyggingen kommer på den trangeste veistrekningen i Breidablikkveien, hvor biler daglig kjører på fortauet for å bl.a. slippe frem bussen stiller jeg et stort spørsmål om sikkerheten til fotgjengere/skolebarn er tilstrekkelig ivaretatt.

Det er videre min oppfatning at ny bebyggelse i Breidablikkbakken heller ikke antas å være bærekraftig i den forstand at kommunen ikke hensyntar den sosiale dimensjonen i bærekraftbegrepet som skal ivareta folks 'well-being'.

Både infrastruktur, trafiksikkerhet, støyproblematikk, folkes trygghet, grønne lommer mv. blir svekket som følge av eventuell utbygging.

Med bakgrunn i dette er det mitt håp at Utvalg for miljø- og byutvikling tillegger denne klagen vekt og ser verdien av å bevare småhus miljøet i Breidablikkbakken intakt. Videre at man ser betydningen av å ta vare på de små grønne lungene som er igjen i området.

Porsgrunn 09.07.2021

Lars P. Borgen



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Martin Storhaug Gran,

## Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - 373/138 - 373/435 Bredablikkbakken 27 og 29 - reguleringsplan

Vi viser til oversendelse 4. juni 2021.

Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsforslag for Bredablikkbakken 27 og 29. Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg.

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, samfunnsikkerhet, 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.

Miljøavdelingen finner at våre innspill til varselet er fulgt opp og ellers at planforslaget ikke kommer vesentlig i strid med interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen ytterligere merknader til reguleringsforslaget.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)  
fagsjef

Martin Storhaug Gran  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og  
samfunn

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER



Vestfold og Telemark fylkeskommune  
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 2844 3702 SKIEN  
Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Borgeåsvegen 7  
21. juli 2021

Hei,

Vi viser til brev fra Porsgrunn kommune angående høring av reguleringsplan for Breidablikkbakken 27 og 29, datert 4. juni 2021.

Ifølge høringsdokumentene planlegges det å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg med en utnyttelsesgrad på 60 % BYA som tilsvarer en tetthet på 8 boliger per dekar.

Som naboer til den mulige utbyggingen ønsker vi å påpeke at det i området det planlegges å bygge boliger er veldig smalt og tidvis vanskelig fremkommelig. Fortauet er også smalt, og veien ender i en innsnevring hvor det kun kan passere biler i en retning av gangen. Dette fører ofte til vansker som gjør at andre biler tidvis må benytte fortauet for å slippe frem buss og større kjøretøy. Dette benyttes som skolevei for barna i området og det er uheldig at det blir mindre oversiktlig i området ved utkjøring fra de nye boligene.

Det planlegges for 1,2 parkeringsplass for bil per boenhet. Dette virker noe optimistisk med tanke på dagens kollektivtilbud i området med bussavganger kun en gang i timen utenom rushtid. Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at veien rett sør for planområdet allerede i stor grad benyttes til gateparkering fra annen bebyggelse i nærområdet. Dette fører til dårlig fremkommelighet og utfordringer med brøyting på vinterstid. Det er også store utfordringer for dagens bebyggelse å finne gjesteparkeringer i nærområdet ettersom de fleste tilstøtende veiene også er veldig smale. Vi ønsker ikke at disse utfordringene skal bli en verre enn de er i dag.

På møtet med Utvalg for miljø- og byutvikling 4. mai 2021, ble det sagt at det er rart å være negativ til fortetting i dette området ettersom det ligger i et område fullt av terrassehus. Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at det er store forskjeller mellom planområdet og områdene i Breidablikkbakken med terrassehus. Der er det bred gang- og sykkelvei, bred bilvei og god sikt i begge retninger. Dersom det er kommunens oppfatning at disse områdene kan sidestilles med tanke på fortetting, ber vi kommunen ta en tur til på befaring for å sjekke trafikkforholdene på nytt. Den planlagte bebyggelsen vil også i stor grad ha eneboliger på alle sider og ligger således i et område med eneboliger. Det er fint om kommunen tar dette med i betraktningen når det tas en avgjørelse i saken. Vi mener at dersom det tillates bebyggelse i området bør antallet boenheter reduseres.

Med hilsen,

Einar og Alice Valle

## Detaljregulering for Breidablikkbakken 27 og 29.

Innledningsvis – før Porsgrunn kommune fatter en beslutning vedr. «Detaljregulering for Breidablikkbakken 27 og 29» – vil vi er for at investorer og kommunen i fellesskap kommer frem til gode løsninger for kommunens befolkning, men gjeldende utbyggingsplan i Breidablikkbakken 27 og 29 synes kun å gagne utbygger. En utbyggingsplan som kun vil skape uro i et allerede etablert enebolig-felt. Isolert sett ingen stor sak, men i forbindelse med videre utforming av Porsgrunn kommune og omegn – en viktig sak.

Så til saken hvor vil bli bedt om å uttale oss i forhold til

- *Tilpasning av omkringliggende bebyggelse*
- *Sjenanse for eksisterende bebyggelse*
- *Trafikksikkerhet, herunder skolevei*

### Tilpasning av omkringliggende bebyggelse

Her viser vi til Forslag til Planbeskrivelse, 3.4 Stedets karakter:

Boligbebyggelsen i Breidablikkbakken og områdene i Borgåsen er en kombinasjon av eneboligbebyggelse og terrassehus.

Det er riktig at det er en kombinasjon av eneboligbebyggelse og terrassehus, men disse boenhets-kategoriene er etablert i en orden som er satt for tid tilbake. Det er et ryddig skille mellom disse kategoriene pr.d.d.

Dagens løsning for breidablikkveien 27 og 29 vil være til sjenanse for et allerede eksisterende flott bygg i Breidablikkbakken 28c. Viser her til punkter under bevegelsen "[Arkitekturopprøret](#)" som pågår i disse dager som viser til byggeskikk og estetisk utformingen av nybygg i allerede eksisterende bebyggelse.

### Sjenanse for eksisterende bebyggelse

Når det gjelder Forslag til Planbeskrivelse, punkt 5.3 Bebyggelsens plassering og utforming viser denne at takterrassen vil komme i «siktelinjen» til nabolaget. Det er vel ingen tvil om at dette vil bli til sjenanse.

Under dette avsnittet ønsker vi også å trekke frem 5.4 Boligmiljø/bokvalitet Planområdet.

Eksisterende trær er vesentlig høyere enn hva ny bebyggelse vil bli. Som bilde i figur 28 viser er det i dag flere høye furutrær på arealet. Ved utbygging vil disse bli fjernet og solforholdene vil bli bedre for bolig både på østsiden og vestsiden (hhv kveld og morgen).

Dette er vel å legge «ordene i munnen» på eksisterende beboere, som allerede har uttalt seg under punkt 4.3 Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsprosessen:

«Uttaler at de er gjort oppmerksom på at det kan ligge en tinglysning om fredet skog på området som nå ønskes utbygd. De har undersøkt dette nærmere og vedlegger tinglysningsdokumenter. Uttaler at de mener dokumentene viser at det ligger en gammel begrenning i bruk av arealene. Begrensningen som er lagt på arealet er tinglyst og gyldig, slik de bedømmer det.»



Det virker som forslagsstiller avfeier dette innspillet fra beboerne som ligger nærmest det planlagte leilighetsbygget. Dette er nok et eksempel som er med å underbygger en påstand om at utbygger er med på å diktere kommunen i deres Planbeskrivelse.

Trær er også med på å skape bomiljø.

Jeg mener også at kommunen selv har uttalt seg ifm. pågående reguleringsplaner vedr. NRK-tomten på Borgeåsen, at det **ikke** skal fjernes trær. Dette gjelder et området som kun ligger noen hundre meter lenger oppe i åsen i forhold til gjeldende utbyggingsplan.

## **Trafikksikkerhet, herunder skolevei.**

Trekker frem Planbeskrivelse, Bakgrunn, 1.3 Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet.

Her er et konkludert med at det er «*Ingen relevante*»? Dette synes noe overraskende siden kommunen legger stor vekt på Bypakke-prosjekter, som skal gagne myke trafikanter, og kollektivtrafikk.

De siste årene når kommunen selv vært svært opptatt av Bypakke-løsninger, og oppfordrer befolkningen til å benytte sykkel og kollektivtransport, burde det ikke da være i vår felles interesse at gjeldende areale i stedet benyttes til nettopp dette. Utbedring av G&S og fremkommeligheten for busstrafikken.

Kommunen har i dette tilfelle egen eiendom til å etterkomme sine egne Bypakke-intensjoner.

Vi vet at det ikke er fattet vedtak vedr. bruken av arealene rundt gamle NRK-bygget på Borgåsen enda, men forarbeidet vedr. denne tomten bør vel også ha relevans til planlagt «innsnevring» av Breidablikkbakken.

Dersom bomringene også skal demonteres en gang i fremtiden, bør vel dette også inngå i en totalplan?

Kommunen beskriver selv at Breidablikkbakken er en naturlig skolevei for både barn og unge, noe som også underbygger viktigheten av å utbedre/sikre denne.

Toppen av Breidablikkbakken passasjen er allerede i utgangspunktet smal og kaotisk m.t.p “parkeringen” til Breidablikkbakken 18-25. Selv om vegen i teorien skal støtte en veibane til begge kjøreretninger, fungerer det i praksis ikke slik. Har selv opplevd å møte P4 bussen som kjører opp på fortauet for å komme seg forbi imøtekommende trafikk, samme gjelder personbiler.

Tar også med punkt 1.5 Krav om konsekvensutredning fra Planbeskrivelsen: Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning. Detaljreguleringen er i tråd med overordnet plan.

Med bakgrunn i ovennevnte synes denne konklusjonen også noe merkelig. Under avsnittet (*Trafikksikkerhet/Herunder skolevei*) trekker vi ROS-analysen frem. En analyse som visstnok skal være utført? Mener det er en altfor snever analyse som beskrives. Dette begrunnes med følgende tekst fra denne analysen (jfr. punkt 4.3 Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsprosessen), og kommentarer fra det offentlige (Fylkesmannen og NVE):

*Fylkesmannen stiller krav til ROS-analyse og – til hvordan barn og unges interesser er ivaretatt.* Her sier forslagsstiller at overvann og skred i løsmasser er **vurdert**. Men når det gjelder barn og unges interesser er dette kun **beskrevet**. Bør ikke en ROS-analyse også **vurdere** barn og unges interesser?

- Hva med stor risiko for barn og unge på deres skolevei under omfattende sprengningsarbeider med tilhørende tungtransport?
- Hva med en fortsatt trang passasje i Breidablikkbakken når 13x1,2 biler skal inn/ut i det planlagte leilighetsbygget? Og hva med parkering for gjester ? Inngår dette i de 1,2 parkeringsplassene som er avsatt til 13 leiligheter?
- Hva med allerede smal passasje ved Breidablikkveien 18-25 pga parkering og gjester?

Det synes nesten som om forslagsstiller ignorerer viktigheten av innkommende varsler.

Selv om det ikke finnes dokumentasjon på innholdet i flere av de innkommende varslene, bør forslagsstiller likevel stille seg spørsmålet om 13 potensielle leiligheter skal skape så mye uro og sjenanse for eksisterende eneboligfelt.

At kommunen i tillegg tenker på å avgi arealer til en utbygger i stedet for å sikre eksisterende eneboligfelt med bredere G&S og fremkommelighet for kollektivtrafikken – synes merkelig.

Fremover tror vi også at det vil bli en utskifting av befolkningen i Borgeåsen (vi er selv en av dem) – flere småbarnsfamilier tar over. En naturlig utvikling. Med andre ord – det vil bli behov for sikring av skoleveier for barn og unge, hvor Breidablikkbakken utgjør en av disse.

Det er ingen skam å snu mht. en beslutningen vedr. "Detaljregulering for Breidablikkbakken 27 og 29". Kommunens oppgave er å legge til rette for den samlede befolkningens ve og vel, noe som denne reguleringsplanen ikke tar høyde for.

Mvh

Didrik Steen Hegna

Elinor Englund

Hedda Englund-Hegna (4 mnd)

Astrid Petersen/Hans Johan Dyring  
Breidablikkbakken 21

3910 PORSGRUNN

Porsgrunn, 1. august 2021

Porsgrunn Kommune  
Byutvikling  
Postboks 128

3901 PORSGRUNN

Deres ref.: 19/15311-20

## **KOMMENTARER TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BREIDABLIKKBAKKEN 27 OG 29.**

### **Landskapstilpasning**

*Fra Kommuneplanens arealdel 2018- 2030, 1.4.2 Landskapstilpasning:*

*«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 skrånende terreng skal bygninger tilpasses terrenget og landskapet. Store skjæringer, fyllinger og murer tillates ikke. Bevaring av eksisterende vegetasjon skal etterstrebes.»*

En naturlig fjellskrent som starter nord i planområdet går i dag som en sammenhengende fjellrygg sørover og løper ut i den store «Borgeåsen», som vi kan observere fra Hovenga og hele byen.

Vi mener

- at forslag til reguleringsplan innebærer et betydelig inngrep i terrenget. Å sprengte ut byggetomta bryter en naturlig formasjon i landskapet, og vil være et uforholdsmessig inngrep.

### **Utnyttelsesgrad - trafiksikkerhet, skolevei og veistandard**

Veibredden i planområdet er mindre enn det dagens standard tilsier, og blir ytterligere innsnevret i nordenden av planområdet. Denne siste innsnevringen er regulert med skilt og her kan ikke kjøretøy møtes.

Vi bor i Breidablikkbakken 21 (nabotomt til 27 og 29), der veibredden blir redusert i forhold til lenger ned i bakken. Vi observerer stadig at det oppstår problemer ved møtende trafikk, som ofte medfører at kjøretøy kjører opp på fortauet. I morgentrafikken, og etter arbeids-/skoletid, går P4 bussen med

to busser hver 30 min på veien. Veibredden gir ikke plass for en buss og en personbil til å passere hverandre.

Vi ser at planforslaget åpner for å utvide fortauet i bredden. Det er vel og bra, men veibredden blir jo ikke større av den grunn.

Vi mener:

- Bebygd areal på 60% er for høyt i forhold til omkringliggende veiløsning og trafiksikkerhet
- 13 boenheter vil, i tillegg til behov for parkering til leilighetene, medføre et stort antall besøkende, så som blant annet gjester til leilighetene, håndverkere, servicefolk og hjemmetjenester og dermed behov for areal for biloppstillingsplasser utendørs. Planforslaget viser et begrenset areal til dette formålet.

(Allerede i dag observerer vi stor aktivitet med parkering langs veien i forbindelse med eksisterende leilighetsbygg lenger ned i Breidablikkbakken – og det er sannsynlig at tilsvarende aktivitet vil skje i det tiltenkte, nye bygget.)

- Renovasjon, med dagens (og fremtidens) krav til frekvens/sortering betyr at store søppelbiler skal manøvreres på det samme begrensede arealet som besøksparkering og inn/utkjøring skal foregå. Dette gjør området enda mer uoversiktlig for myke trafikanter som ferdes i området.

Med hilsen

Astrid Petersen   Hans Johan Dyring



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 02.08.2021  
Deres dato:  
Vår referanse: 20/28255-6  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

## Uttalelse til forslag til reguleringsplan for Breidablikkbakken- offentlig ettersyn-Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 04.06.2021 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Breidablikkbakken 27 og 29 i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 02.08.2021

### Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg. Utnyttelsesgraden er satt til 60 % BYA (bebygd areal), som tilsvarer en tetthet på 8 boliger per dekar. Planområdet er på 2,7 daa, og ligger i Breidablikkbakken 27 og 29, like ved Borgåsen.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig, og er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 22.06.2020, hvor vi ikke hadde noen vesentlige merknader.

### 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 Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



## Regionale planer

Planen er i tråd med målsetningene i den regionale planen for areal- og transport i Grenland.

## 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.

Vi ser at barn og unges arealinteresser er beskrevet, og at det er satt rekkefølgekrav om opparbeiding av lekeplass.

## 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.*

### 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>
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: <a href="mailto:kathrine.eikrem@vtfk.no">kathrine.eikrem@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>
Marianne Haukås - klima og miljø	tlf. 359 17 220	e-post: <a href="mailto:marianne.haukaas@vtfk.no">marianne.haukaas@vtfk.no</a>

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

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**