



PORSGRUNN KOMMUNE

Vedlegg 10- Oppsummering av innspill/ merknader/innsigelse til høring og offentlig ettersyn Moheim Prestmoen 654

Arkivsak 20/14317

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 17.06.- 20.08.2021. Avisannonse 18. juni 2021 i Varden.

Porsgrunn kommune mottok totalt 9 høringsuttalelser/merknader til planforslaget. 1 av disse var innsigelse.

Vedlagt følger en liste over hvem som har kommet med uttalelser til planforslaget, en oppsummering av hvert enkelt innspill, samt en kommentar fra rådmannen.

Følgende har kommet med uttalelse til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn:

1. Vestfold og Telemark fylkeskommune
2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
3. Statens vegvesen
4. Bane Nor
5. Den norske kirke Agder og Telemark biskop
6. Direktoratet for mineralforvaltning
7. Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap
8. Norges vassdrag- og energidirektorat
9. Phi AS (tiltakshaver i saken).

<p>1. Vestfold og Telemark fylkeskommune, seksjon for samfunn og plan, 01.09.21</p>	<p>Uttalelse med innsigelse</p> <p><u>Innstilling fra fylkesdirektøren</u> Med hjemmel i plan og bygningslovens § 5-4 fremmer Vestfold og Telemark fylkeskommune innsigelse til manglende rekkefølgekrav om at ny rundkjøring på fylkesvegen må være ferdigstilt før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk.</p> <p><u>Bakgrunn og saksgang</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Varsel om oppstart av reguleringsplan ble sendt til fylkeskommunen 25.11.2020. • Fylkeskommunen gav uttalelse til varselet datert 1.02.2021. Viktige momenter i uttalelsen var rekkefølgekrav om nytt kryss på fv. 32, hensynet til middelalderkirken, og opplysninger om et fredet kulturminne id109934 som ligger inne på planområdet. • Fylkeskommunen ble varslet i brev av 18.06.2021 om at planen er lagt ut til offentlig ettersyn. • Fylkeskommunen ba om utsatt svarfrist i epost av 02.07.2021 og fått innvilget svarfrist til 30. 08.2021. <p><u>Vurdering</u> Fylkesdirektøren er positiv til reguleringsplanens hensikt og støtter ønsket om å tilrettelegge for et næringsområdet. Det er positivt at det legges til rette for virksomheter innen håndverksbedrifter, verksted, industri og lager.</p> <p>Reguleringsplanen for ny rundkjøring vil erstatte regulert rundkjøring i gjeldende reguleringsplan for Moheim industri -og forretningsområde vedtatt i 2009. I reguleringsplanen fra 2009 er det stilt krav om at rundkjøringen i fylkesvegen med tilhørende vegsystem skal være ferdig opparbeidet før nye bygg innenfor tilgrensende næringsområder i planen tas i bruk. Næringsområdene dette gjelder ligger på motsatt side av Fv. 32 sammenlignet med den ønskede etableringen som planlegges</p>	<p>Administrasjonens kommentar:</p> <p>Etter at VTFK varslet om innsigelse har administrasjonen vært i dialog m/ VTFK. Administrasjonen vurderte allerede da det som urimelig at rundkjøringen på fylkesvegen måtte være ferdigstilt.</p> <p>Innsigelsen har frafalt og er gjort om til en merknad.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>01.11.21</p>	<p>på Prestmoen. De trafikale utfordringene er imidlertid store i dag for begge sider av fylkesvegen.</p> <p>Et krav om rundkjøring vil samsvare med gjeldende krav for næringsområder på motsatt siden av fylkesvegen. Det er også satt et tilsvarende rekkefølgekrav om opparbeidelse av rundkjøring på fv. 32 i forbindelse med et nytt næringsareal på Enger, litt nærmere sentrum (Reguleringsplan for et område for nordre del av Enger 2016). Av hensyn til likebehandling og presedens er det viktig at det stilles like krav i disse reguleringsplanene. Ny rundkjøring vil gjøre det lettere for sidevegene å komme seg inn på fylkesveg 32. Det vil også bli en mer trafikksikker løsning.</p> <p>På grunn av dagens trafikale problemer er det svært uheldig å legge opp til økt trafikk inn og ut av den kommunale vegen Prestemoen nå før ny rundkjøring er etablert.</p> <p><u>Uttalelse om at innsigelse frafalles</u></p> <p>VTFK behandlet innsigelsen i møte med hovedutvalg for klima, areal og plan den 27. oktober 2021, sak 82/21.</p> <p>Det ble fattet følgende vedtak; <i>Hovedutvalget viser til fylkesdirektørens redegjørelse av at rundkjøringen har finansering og planlegges bygget i 2022. Hovedutvalget legger derfor til grunn at rundkjøringen er bygget innen utbyggers prosjekt er ferdig, og gjør om innsigelsen vedtatt i sak 54/21 i møte 26.august, til merknad.</i></p>	
<p>VTFK, seksjon for kulturarv, 02.09.21</p>	<p><u>Kulturhistorisk museums merknader</u> Kulturhistorisk museum bemerker at kulturminnet har i dag liten pedagogisk og opplevelsesmessig verdi. Lokalitene ligger i et område som er rikt på kulturminner fra steinalder, og museet mener at en dispensasjon neppe vil få større konsekvenser for bestanden av tilsvarende kulturminner i området. Dette betyr</p>	<p>Følgende er innarbeidet i rekkefølgebestemmelse kap. 6:</p> <p>«Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredede kulturminnet ID109934, bosetning- og aktivitetsområde fra steinalder, som er markert som</p>

	<p>etter museets vurdering at inngrep i kulturminnet kan aksepteres.</p> <p>Museet bemerker videre at ID 109934 har et stor potensial for å belyse problemstillinger knyttet til bruken av basalt fra den nærliggende bergartsforekomsten på Herregårdbekken som råmateriale for tilvirking av steinøkser i senmesolitisk tid, og derigjennom har en stor vitenskapelig verdi.</p> <p>Kulturhistorisk museum anbefaler Vestfold og Telemark fylkeskommune å gi dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8, 4. ledd, for automatisk fredet kulturminner (id 109934; bosetning- og aktivitetsområde) med vilkår om en arkeologisk undersøkelse.</p> <p><u>VTFK sine merknader og vurdering av saken</u></p> <p>I denne saken er det lagt vekt på at lokalitet id109934 ligger inneklemt mellom eksisterende næringsbebyggelse ved Telemarksporten, jernbane og E18. Som en følge er lokalitetens landskapstilhørighet betydelig redusert. Med bakgrunn i dette, samt det faktum at bosetningssporene ikke er synlige på markoverflaten, vurderer vi lokalitetens opplevelsesmessige og pedagogiske verdi som lav. Samtidig vurderes potensial for ny kunnskap som en arkeologisk utgravning kan gi, og da spesielt om bruken av råmaterialer fra nærliggende bergartsforekomst, som høy.</p> <p>Samlet sett vurderer derfor fylkeskommunen at reguleringsplan for Prestmoen- Moheim kan godkjennes, under forutsetning av at før tiltak etter planen realiseres skal foretas en arkeologisk utgravning av det berørte kulturminnet, jf. vedlagte kart datert 2.9.2021. I henhold til kulturminneloven § 10 skal arkeologiske granskinger bekostes av tiltakshaver.</p> <p>Vedtak om omfang av den arkeologiske granskingen, herunder endelige kostnader og avgrensning av undersøkelsesområdet,</p>	<p>bestemmelsesområde nr. 1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Vestfold og Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.»</p> <p>Administrasjonen viser for øvrig til svaret til Statsforvalteren for å belyse momenter som VTFK påpekte ved varsel om planoppstart..</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>kan først skje etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt. Vi gjør oppmerksom på at en arkeologisk utgravning normalt bare lar seg gjennomføre i sommerhalvåret, og at tiltakshaver må ta hensyn til dette i planleggingen.</p> <p>Tiltakshaver må varsle Vestfold og Telemark fylkeskommune i god tid før tiltak etter reguleringsplanen ønskes realisert. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske granskingen. Dette vedtaket vil kunne påklages i medhold av forvaltningsloven §§ 28 og 29.</p> <p>IKulturhistorisk museum sitt forslag til budsjett er beregnet å koste inntil kr 950 000,07 i 2021-kroner og satser.</p> <p>Følgende tekst skal tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser: «Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredede kulturminnet ID109934, bosetning- og aktivitetsområde fra steinalder, som er markert som bestemmelsesområde nr. 1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Vestfold og Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.»</p>	
<p>2.Statsforvalteren, 18.08.21</p>	<p><u>Støy generelt</u> Vi minner om at ny Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, ble vedtatt i juni 2021. I reguleringsbestemmelsen vises det til tidligere retningslinje, T-1442/2106. Reguleringsbestemmelsene bør oppdateres slik at det vises til gjeldene retningslinje og tabeller.</p> <p><u>Gravplass</u> Det hevdes i støynotatet fra Norconsult AS at det ikke foreligger krav til støy fra planområdet til nærliggende gravplass. Det er samme gjengis i planbeskrivelsen punkt 9.10.</p>	<p><u>Støy</u> Retningslinje T-1442/2021, ble vedtatt i juni 2021. Planarbeidet startet opp før dette, og planen ble også sendt på høring før utgivelse av ny retningslinje. Det er akseptabelt at planen tar utgangspunkt i den gamle veilederen T-1442/2016.</p> <p><u>Gravplass</u> Administrasjonens vurdering: Statsforvalteren viser til <i>I retningslinjen T-1442/2021 punkt 2.3.1 angis kirkegårder og gravlunder som stille områder</i></p>

Det er etter vår vurdering ikke riktig og i beste fall upresist. I retningslinjen T-1442/2021 punkt 2.3.1 angis kirkegårder og gravlunder som stille områder hvor grenseverdiene i tabell 3, jf. tabell 2 for uteoppholdsareal, ikke bør overstiges og at etablering av virksomhet og anlegg ikke bør gi økt støynivå. Det følger av gravplassforskriften § 2 første ledd at gravplasser skal skjermes mot støy i samsvar med retningslinjen.

Etter vårt syn er planarbeidet mangelfullt på dette punktet all den tid støyretningslinjene nevnt ovenfor ikke er vurdert og avklart i støynotatet.

Gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested. Planområdet må utformes slik at støykravene på gravplassen er innenfor de fastsatte grenseverdiene.

Når det gjelder støy i anleggsperioden er det svært viktig at tiltakshaver etablerer en god kontakt med gravplassforvaltningen for regulering av tidspunkt for støyende arbeider. Porsgrunn kirkelige fellesråd er den lokale gravplassforvaltningen.

hvor grenseverdiene i tabell 3, jf. tabell 2 for uteoppholdsareal,

Planen er det tatt utgangspunkt i veileder T-1442/2016. I tabell 3 i denne veilederen er ordlyden likelydene som i tabell 2 som statsforvalteren viser til.

I planbestemmelsene står det:

Innenfor planområdet tillates ikke etablering av virksomhet eller anlegg som medfører fare for forurensning som støy, støv, lukt o.l. som vil være til ulempe for omgivelsene.

Administrasjonen anser at denne bestemmelsen dekker kravet for tillatt støy, og *gravplassforskriften § 2 første ledd (at gravplasser skal skjermes mot støy i samsvar med retningslinjen)* ligger til grunn i bestemmelsen.

Likevel foreslår Administrasjonen et nytt kulepunkt for å tydeliggjøre tillatt grenseverdi:

- Grenseverdien gitt i tabell 3 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i plan.

Når det gjelder dialog med gravplassforvaltningen for regulering av tidspunkt for støyende arbeider så er det innarbeidet følgende bestemmelse:

«Støyende arbeider i anleggsperioden skal foregå på tidspunkt som, i samråd med Porsgrunn kirkelige fellesråd som den lokale gravplassforvaltningen, er akseptable i forhold til kirkegårdens funksjon.»

Hensynssone og buffersone

Gravplassen inngår i et helhetlig, verneverdig kulturmiljø som er med på å sette rammer for utforming av naboskapet. Vi viser til og tiltrer fylkeskommunens tidligere innspill om hensynssone.

Det er uheldig at det legges opp til at næringsbygget får en høyde som gjør at det stikker opp over vegetasjonsbufferen. Dette svekker kvalitetene til gravplassens og kravene til orden og verdighet. Vi minner om at gravplassen er stedet mange tilbringer sine mest sårbare stunder i livet.

Slik forslaget foreligger nå, kan vi risikere at en del av arealet som er avsatt til gravplass, i praksis antakelig måtte fungere som buffersone. Etablering av støyskjerm bør også vurderes. Dette vil gi en lavere utnyttelse av kommunens avsatte gravplassareal. Kommunen har ansvaret for at det er tilstrekkelig areal til gravplass.

Hensynssone og buffersone

Etter høring og offentlig ettersyn er det i planforslaget foreslått å utvide hensynssonen ytterligere. Det er nå lagt inn en hensynssone (H540_2) på 30 meter fra senterlinjen av Breviksbanen/ jernbanelinjen. Administrasjonen foreslår i saksutredningen enda ytterligere utvidelse på av hensynssonen på opptil 34 meter fra senterlinjen av Breviksbanen. Forslagsstiller og administrasjonen kom ikke til enighet da forslagstiller mener at BN allerede er vesentlig innskrenket i forhold til opprinnelig planforslag ved 1. gangsbehandling.

I tillegg er det foreslått et nytt kulepunkt under pkt. 2.2.1:

- For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjeldende. Dersom anleggsperioden overstiger 6 uker gjøres tabell 5 gjeldende.

I reguleringsplanen for Eidanger Kirkegård (vedtatt av kommunestyret 25.04.02) er det regulert inn en skjermingssone mot Breviksbanen og planområdet. I reguleringsbestemmelsene for Eidanger Kirkegård står det at: «*Skjermingsbeltene skal inneholde vegetasjon som skaper en visuell skjerming mellom de ulike områdene*».

Denne skjermingssone er ikke beplantet med trær per i dag.

Når det gjelder høyden på næringsbygget/ BN så vil høydeforskjellen mellom jernbane og bebyggelse være lavere enn for ISOLA (gbnr.43/184) og jernbane.

Avstanden fra ISOLA til kirkegårdsgjerde 66-70 meter og for BN er avstanden 78- 150 meter fra kirkegårdsgjerde. Videre er ISOLA bygd langs og parallelt med kirkegården

		<p>og har en lengde på 101 meter. For bebyggelse på BN er det lagt inn bestemmelse om at for bygg med mer enn 50 meters lengde skal det etableres brudd i fasaden [...].</p> <p>Administrasjonen har videre foreslått i bestemmelsene at det ikke tillates å etablere lager/avfallsdunker nordvest på planområdet for å redusere fjernvirkningene ytterligere.</p> <p>Administrasjonen vurderer at det ikke er hensiktsmessig å etablere en støyskjerm. Vollen til jernbanen vil fungere som en støydemper. Det er i dag lite togtrafikk på jernbanelinjen. Viser videre til planbestemmelse 2.2.1 første kulepunkt «Innenfor planområdet tillates ikke etablering av virksomhet eller anlegg som medfører fare for forurensning som støv, støv, lukt o.l. som vil være til ulempe for omgivelsene».</p>
3. Statens vegvesen, 23.08.21	Siden byggegrensen er satt til 40 meter til E18, har vi ingen kommentarer til høringen.	Tas til orientering.
4. Bane Nor, 22.06.21	<p>Vi ber om at bestemmelsene for formål STJ gir anledning til oppføre mindre bygg og andre mindre konstruksjoner uten behov for dispensasjon.</p> <p>For felt G6 ber vi om at relevante bestemmelser fra gjeldende regulering i grunnen for jernbanetunnel tas inn i foreliggende plan for å ivareta sikring av jernbanetunnelen.</p> <p>Vi gjør oppmerksom på at jernbanelovens §10 gjelder. Tiltak innenfor 30 m fra midten av nærmeste spor må omsøkes og være godkjent før gjennomføringen kan skje.</p> <p>I planbeskrivelsen er det vist bilde som angis å være tatt fra jernbanen. Vi gjør oppmerksom på at ferdsel i sporet er farlig, og forbudt i henhold til jernbanelovens §9b. Vi ber om at bildet sløyfes fra beskrivelsen ettersom det kan ha en uheldig signaleffekt og gi inntrykk av at ferdsel i sporet er lite risikabelt.</p>	<p>Bestemmelsen for formål STJ er innarbeidet i bestemmelse 3.2.3.</p> <p>Planområdet er justert slik at G6 og G5 utgår fra planområdet. Området med G6 er tatt ut av planens avgrensing. Innspillet tas ikke til følge.</p> <p>Hensynssone H540_2 er utvidet slik at hensynssonen på 30 meter fra midten av nærmeste spor ivaretas for BN. For SPP1 er formåls grensen bevart og ved eventuell utbygging skal dette omsøkes.</p> <p>Bildet er tatt ut av planen.</p>
5. Den norske kirke Agder og	Vi tiltrer statsforvalterens innspill vedrørende støyproblematikk, bruk av framtidig gravplassareal til buffersone. Videre deler vi	Administrasjonen har etterstrebet at vegetasjonsbufferen skal opprettholdes så langt det lar seg gjøre. G3 (og H540)

<p>Telemark biskop, 20.08.21</p>	<p>skepsis dersom industribygg får en høyde og utforming som svekker gravplassens kvalitet som sted for gravleggingsseremoni og sorgbearbeidelse og minnested.</p>	<p>er utvidet, parkeringsarealene/ manøvreringsarealene er redusert, bebyggelsen er trukket bort fra Eidanger kirkegård og det er lagt til en ny bestemmelse om at utvending lagring/ avfallshåndtering ikke skal plasseres mot kirkegården. Videre sikrer bestemmelse 2.3.1 at bebyggelsen utformes med kvaliteter som ikke er til sjenanse for Eidanger kirkegård (volum, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting).</p> <p>Viser forøvrig til kommentar til Statsforvalteren.</p>
<p>6. Direktoratet for mineralforvaltning, 03.08.21</p>	<p>Innenfor planområdet ligger grusforekomsten Eidanger1, vurdert til å ha lokal betydning ifølge Norges Geologiske undersøkelse (NGU) sin kartdatabase. DMF oppfordrer til at planens påvirkning på forekomsten utredes før reguleringsplanen vedtas.</p>	<p>Deler av det aktuelle planområde ligger ifølge Grusdatabasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) innen forekomstområde 0805 – 001 Eidanger. Basert på tilgjengelig kartdata fra DMF (minit.dirmin.no/kart) er om lag 3600 m² av forekomsten innenfor aktuelt planområdet i randsonen mot. Resterende del av planområdet ligger utenfor forekomstområdet Eidanger ifølge DMF kart. I følge Grusdatabasen til NGU er råstoffbetydningen til forekomsten liten. Planens påvirkning på forekomsten antas derfor å være liten.</p>
<p>7. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 18.06.21</p>	<p>Generell tilbakemelding. Ingen merknader.</p>	
<p>8. Norges vassdrags- og energidirektorat, 14.07.21</p>	<p><u>Grunnforhold</u> Planområdet ligger under marin grense. Hele planområdet i et område med mulig marin leire (MML). Det er laget et geo-notat fra siv.ing. Arvid O. Straumsnes- Det er omtalt at løsmassekartet viser sandforekomster. I notatet konkluderer de med at det ikke er fare for områdeskred. NVE er ikke kjent med at Straumsnes har formell kompetanse i geoteknikk og erfaring med utredning av områdeskredfare i henhold til kvikkleireveilederen, NVE 1/2019 (7/2014). For denne saken er det vel heller ikke en nødvendighet – da det gjennom</p>	<p>Administrasjonen har i ettertid vært i dialog m/ NVE. Det er ikke fare for skred eller lignende.</p> <p>Det geotekniske notatet og ROS- analysen konkluderer med følgende: <i>Tomteområdet er ikke omfattet av risiko- eller faresonekart med hensyn til skred eller annen naturskade. Det er ikke registrert forekomst av kvikkleire eller annet «sprøbruddsmateriale» i eller nær det aktuelle tomteområdet. Områdestabiliteten er etter</i></p>

	<p>aktsomhetsvurderingen (steg 1-3 i prosedyren) kan dokumenteres at der ikke er problemer med områdeskredfare.</p> <p>Vi savner henvisningen til prosedyren og til de første stegene i denne. Det er nok riktig at det er store sandforekomster her, bla ligger det en del informasjon fra grunnundersøkelser utført for vei-anleggene som beviser dette. Vår vurdering er at de kunne med fordel ha brukt dette materialet som er veldig tilgjengelig.</p>	<p><i>min vurdering tilfredsstillende og kravene til sikkerhet mot naturpåkjenninger iht. Pbl.§28-1 og TEK 17§7 er på dette grunnlag tilfredsstillt. Uttalelsen tas til orientering.</i></p>
<p>9. PHI AS, 13.08.21</p>	<p>I forbindelse med diskusjonen om mulig rekkefølgekrav knyttet til ny rundkjøring ved FV32 på Moheim, ønsker vi å belyse saken fra vår side.</p> <p>Gjeldende reguleringsplan for Moheim (planid 639), regulerer omkringliggende eiendommer til foreslått planområde. I denne gjeldende reguleringsplanen er områdene nordøst for FV32 (BF2-2, BF3-1, BF3-2, BF4), beheftet med rekkefølgekrav ift ny rundkjøring som vist på reguleringskartet. Områdene nordvest for FV32, er kun beheftet med å delta i en kostnadsdeling for ny rundkjøring ved FV32. Områdene sør for FV32 (slik som vårt foreslåtte planområde, dvs BF5-1, BF5-2, Ind), er ikke beheftet med hverken rekkefølgekrav eller kostnadsdeling. Det fremstår da som meget urimelig, at vårt foreslåtte planområde (som i tillegg er et relativt lite område) skal bli beheftet med dette.</p> <p>Subsidiært vil vi argumentere for at det foreslåtte planområdet vil kunne romme et næringsbygg (lager, produksjon, logistikk) på anslagsvis 2000 m2 BTA. Denne utbyggingen vil da kun marginalt endre trafikkbelastningen inn til området. I tillegg er det å påpeke at prognosene for trafikk til/fra Moheim-området, vil være lavere i fremtiden enn i fortiden, grunnet ny E18 forbi Porsgrunn.</p> <p><u>Byggegrense</u> Det er vesentlig for en rasjonell utnyttelse av tomten, at byggegrensen settes til 30 m fra midtlinje E18 og ikke 40 m som i høringsutkastet. Tomteutnyttelsen er fra før sterkt redusert på grunn av en kommunal vannledning som skjærer over</p>	<p><u>Rekkefølgekrav</u> VTFK har trukket tilbake innsigelsen ift. Rekkefølgekrav knyttet til ny rundkjøring ved FV32 på Moheim.</p> <p><u>Byggegrense</u> Administrasjonen vurderer etter dialog med Statens vegvesen at det i denne saken at det bør være 40 meters byggegrense fra E18.</p>

eiendommen i vestre del og umuliggjør utnyttelse i dette partiet. Det må her nevnes at Brevikbanen som er en del av planområdet, ligger i en avstand på 20-25 m fra midtlinje E18 – altså innenfor 30 meters byggegrense. Brevikbanen skal fortsatt eksistere.

Det går videre fram av reguleringsplanen at støy fra E18 er uproblematisk for den type virksomhet som her skal etableres. Fjellformasjonen mellom E18 og næringsområdet vil uansett byggegrensekraft bli opprettholdt. Det vil ikke være noen forskjell i effekten av støyen om det er 30 meters byggegrense eller 40 meter.

Det vil av den grunn ikke ha noen hensikt å opprettholde et krav på 40 m byggegrense som Statens vegvesen har gitt aksept til i e-post datert 25.03.2021: *«Da har vi diskutert saken internt og kommet fram til at vi kan godta 40 meter byggegrense. 30 meter blir nok vanskelig ser det ut til, da det ser ut til at E18 her blir riksveg i fremtiden også. Men jeg skal ta en befaring og se på forholdene, så tar vi det videre i plansaken».*

Det søkes i denne planen om 30 meters byggegrense fra midtlinje E18.

