



Landskapsarkitekt John Lie
Porsgrunnsveien 190
3735 SKIEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Martin Storhaug Gran, 33 37 23 47

Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - Prestmoen Moheim - reguleringsplan - Plan ID 654

Vi viser til oversendelse 25. november 2020.

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering av Prestmoen Moheim, gbnr. 43/393 og deler av 43/343, i Porsgrunn kommune. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for næringsvirksomhet. Planområdet er omfattet av reguleringsplanen Del av Moheimområdet (planID 618). Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsvirksomhet.

Vår 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. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til en plan, dersom den er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Vår vurdering

Arealformål

Det er opplyst at hensikten med planen er å legge til rette for næringsvirksomhet. I referat fra oppstartsmøtet 10. november 2020, fremgår det at ønsket næringsvirksomhet er logistikk, verksted eller håndverk.

Vi har lagt det til grunn for vår vurdering av varselet og forventer således at området reguleres i samsvar med arealformålet i kommuneplanens arealdel og bestemmelsene til denne i punkt 2.1.9.

Samfunnssikkerhet og beredskap



Vi minner om plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og sårbarhetsanalyse, og viser til §§ 4-2 og 4-3.

ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. ROS-analysen skal være basert på oppdatert retningslinjer, og vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekklister, samt Klimahjelperen (2015) og Sjekklister til ROS-analyser til planer (2018).

Ifølge Norges geologiske undersøkelse (NGU) sin kartbase er størsteparten av planområdet omfattet av arealer med mulighet for marin leire. Det er derfor ikke utenkelig at området er utsatt for kvikkleireskred.

Vi forventer at det i forbindelse med videre planlegging foretas geotekniske grunnundersøkelser av området og at faren for kvikkleireskred utredes nærmere og vurderes i ROS-analysen. Vi minner ellers om kravet til sikker byggegrunn som følger av plan- og bygningsloven § 28-1.

For råd og veiledning og veiledning henviser vi til NVE som er nasjonal flom- og skredmyndighet. Se mer på <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging>.

Naturmangfold

Det fremgår at naturmangfold skal kartlegg og miljøavdelingen støtter dette. Egnede perioder for kartlegging er i plantenes vekstsesong, mai til oktober. Vi viser ellers til at Miljødirektoratets kartleggingsinstruks etter Natur i Norge (NiN) er anerkjent metode for naturkartlegging.

Vi bemerker at vår vurdering av planforslaget vil avhenge av resultatene av kartleggingen. Dersom kartleggingen avdekker naturkvaliteter av nasjonal eller viktig regional interesse bør det legges stor vekt på hensynet til å ivareta disse i det videre planarbeidet.

Støy

Planområdet ligger i sin helhet delvis i rød og delvis i gul støysone. Vi forutsetter at ny utbygging av boliger og uteområder følger Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2016.

Vi minner om at utendørs støy er et plan tema og skal være avklart før byggesaksnivå, jf. T-1442/2016 punkt 3.5. Det er avgjørende at gode støyforhold og eventuelle nødvendige støyreducerende tiltak sikres gjennom planarbeidet.

Vi forventer at det ved offentlig ettersyn av planforslaget foreligger en støyfaglig utredning og at det redegjøres for nødvendige støyreducerende tiltak. Jf. T-1442/2016 punkt 3.2.1. Videre må planbestemmelsene sikre ivaretagelse av støykravene i T-1442/2016, både i- og etter anleggsperioden, og gjennomføring av nødvendige tiltak.

Vi minner om at vesentlige avvik fra støyretningslinjene kan gi grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren, jf. T-1442/2016.

Gravplass

Fra 1. januar 2021 er Statsforvalteren regional gravplassmyndighet, og skal dermed gi innspill til arealplaner hvor gravplasser berøres.



Eidanger kirkegård ligger vest for planområdet. Gravplasser er steder for gravlegging og bearbeiding av sorg. De er også et felles minnested for samfunnet. Gjennom sin funksjon har gravplassene en egenart som gjør dem sårbare for endringer i sine omgivelser.

Gravplassforskriften slår § 2 fast at gravplasser skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen. Dersom reguleringsplanen legger opp til virksomhet som generer støy må det sørges for at dette ikke medfører støy over tillatte grenseverdier. Vi forventer at mulig støypåvirkning for gravplassen er et tema i videre planarbeid og vurderes nærmere i støyfaglig utredning.

Det bør være buffersoner rundt gravplasser som skjerner dem mot naboskapet og bidrar til å opprettholde gravplassenes karakter som et sted preget av orden og verdighet. Jernbanelinjen ligger på en terrengforhøyning mellom Eidanger kirkegård og planområdet. Reguleringsplan bør likevel vise hvilke visuelle konsekvenser planforslaget vil få for gravplassen og hvorvidt det bør etableres en vegetasjonssone som skjerming.

I forlengelsen av Prestmoen går det en gangvei under jernbanelinjen. Gangveien har forbindelse videre inn på gravplassen. Eidanger kirkegård er en stor gravplass og det bør vurderes om det kan legges til rette for parkering på østsiden av jernbanen for å gi en enklere atkomst til den østlige delen av gravplassen.

Med hilsen

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

Martin Storhaug Gran
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Vestfold og Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

LANDSKAPSARKITEKT JOHN LIE
Meierkollen 46
3744 SKIEN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 01.02.2021
Deres dato: 25.11.2020
Vår referanse: 20/43285-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Prestmoen Moheim - Porsgrunn kommune - planID 654

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 25.11.2020 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Prestmoen Moheim i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 10.01.2021. Fylkeskommunen har fått utsatt frist til 31.01.2021.

Varslets bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for næringsvirksomhet på eiendommen gnr. 43/ bnr. 393 og del av gnr. 43/ bnr. 343 ved Moheim. Vegen Prestmoen samt jernbanetraseen mot vest blir delvis berørt av reguleringen. Planområdet er lokalisert til enden av vegen Prestmoen og vil bli en forlengelse av belte med virksomheter langs denne vegen.

Planområdet er på 20,3 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsområde. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

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.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

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

Regionale planer

De fire grenlandskommunene har arbeidet sammen med fylkeskommunen for å lage en samordnet plan for areal og transport i Grenland (ATP-Grenland). Målet er at planen skal gjøre regionen til et

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



attraktivt sted å bo, arbeide og leve. Planen ble vedtatt av fylkestinget 17 juni 2014 og gjelder frem til 2025.

Både ATP-Grenland og Strategi for næringsarealer i Grenland (Telemark fylkesutval, feb. 2018) vektlegger at besøksrettet næring og kontorarbeidsplasser hovedsakelig skal skje innenfor bybåndsavgrensningen. Lager og logistikkvirksomhet bør derimot lokaliseres til det overordnede vegnettet. Planområdet ligger derfor godt til rette for etablering av lager-, logistikk- og håndverksbedrifter.

Fylkeskommunen ser positivt på at det legges til rette for næringsareal. Området virker godt lokalisert med henblikk på lager-, logistikk- og andre arealkrevende typer virksomheter som har særlig fordel av lokalisering tett på E18.

Barn- og unge

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

Vi viser til referat fra oppstartsmøtet og støtter kommunens vurderinger om at det må sikres trygg adkomst for barn i Bjørkedalen som går på Tveten skole.

Samferdsel

Fylkeskommunen er i denne saken opptatt av trafikkbelastningen i krysset Movegen/Prestemoen i fylkesvegen. Dette krysset har trafikkavviklingsproblemer i dag, spesielt når det gjelder trafikk fra Prestemoen mot Porsgrunn sentrum.

Det er regulert rundkjøring i krysset Movegen/prestemoen i gjeldende reguleringsplan for Moheim industri- og forretningsområde vedtatt i 2009. I den planen fra 2009 er det stilt rekkefølgekrav om at rundkjøringen i fylkesvegen med tilhørende vegsystem skal være ferdig opparbeidet før nye bygg innenfor byggeområder i planen tas i bruk. Tilsvarende krav må nå stilles for byggeområdene som skal reguleres i reguleringsarbeidet for Moheim Prestmoen. Dette innebærer: Krysset med ny rundkjøring i fylkesvegen må være ferdigstilt i tråd med gjeldende reguleringsplan fra 2009, før ny bebyggelse innenfor byggeområder i Moheim/Prestmoen – planen tas i bruk. Dette kravet må framkomme på en presis måte i reguleringsbestemmelsene for Moheim Prestmoen.

Dersom dette kravet ikke blir stilt i reguleringsplanen, vil fylkeskommunen trolig fremme saken til politisk behandling med innstilling om innsigelse. Fylkeskommunen er åpen for å ha dialog med kommunen om dette før planforslag legges ut på høring.

Byggegrense mot eksisterende E18 må reguleres i tråd med veiloven.

Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-



2023). Fylkeskommunen oppfordrer derfor til å inkludere klima som et tema i den varslede detaljreguleringsplanen for Prestmoen Moheim. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-7, kan kommunen fastsette «reguleringsbestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplaner». Fylkeskommunen viser til både Porsgrunn kommunes egen kommunedelplan for klima og energi (2018-2025) og gjeldende regional klimaplan for Telemark (2019-2026), og oppfordrer kommunen som planmyndighet til å vektlegge følgende løsninger for å oppnå klimavennlig infrastruktur og bygg i reguleringsplanen for Prestmoen Moheim:

- miljøvennlige alternative energikilder/løsninger for bebyggelse og anlegg bør utredes og dokumenteres. Det innebærer:
 - energieffektive bygg laget av materialer med lav miljøbelastning basert på produktets livsløpsvurdering (tre som bygningsmateriale bør vurderes)
 - fornybare energiløsninger (som solenergi på fasader), se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1, jfr. nr. 3.
 - forsyning av vannbåren varme, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 8
- etablering av ladepunkter for elbiler. Dette vil muliggjøre mer miljøvennlig transport, se plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2, jfr. nr. 4 og nr. 7.
- regulere parkeringsdekningen, herunder sette krav til maks antall parkeringsplasser, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 7
- stille krav om fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg- og anleggsplasser. Det å ta klima- og miljøhensyn ved alle offentlige innkjøp er forankret i regional klimaplan for Telemark

Regional klimaplan for Telemark har klimatilpasning som et eget satsingsområde. Dette innebærer at klimatilpasning skal inn i alle regionale og kommunale planer – også reguleringsplaner. Det forventes at konsekvenser av klimaendringer, som flom, ras og skred inkluderes som ROS-tema. Det er positivt at det skal lages en egen plan for overvann. Det er anbefalt å fordrøye og håndtere overvann lokalt i henhold til tretrinnsprinsippet: 1. Fang opp, rens og infiltrer; 2. Forsink og fordrøy; 3. Sikre tygge flomveier. Dette kan løses ved etablering av blågrønn struktur med mest mulig bevaring av naturlige fordrøyingssystem som myrområder og skog.

Kulturarv

Hensynet til Eidanger middelalderkirkested

Eidanger kirkested med kirke og kirkegård fra middelalder (id84065), ligger på en åsrygg knappe 400 meter øst for i planområdet. Både kirken og kirkegården er automatisk fredede kulturminner.

Forvaltningsansvaret for kirken ligger hos Riksantikvaren, og i en epost datert 7.1.2021 uttaler de følgende:

Vi viser til oversendelse fra Vestfold og Telemark fylkeskommune den 29.12.2020, med anmodning om Riksantikvarens uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Prestmoen Moheim. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for næringsvirksomhet på eiendommen.



Riksantikvaren gir med dette en uttalelse som gjelder de forvaltningsområdene hvor direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I dette tilfellet gjelder dette Eidanger middelalderkirke som er automatisk fredet i samsvar med lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.), § 4 første ledd pkt. a. Eidanger kirke er en langkirke i stein oppført i 1150.

Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven, og skal gi kulturminneforvaltningens samlede uttalelse.

Planområdet ligger øst for middelalderkirken. Kirken har nasjonal kulturminneverdi, og vi forutsetter derfor at planarbeidet tar tilbørlig hensyn til kirken og dens omgivelser. Vi anmoder om at dette dokumenteres og eventuelt illustreres i planforslaget.

Forvaltningsansvaret for den middelalderske kirkegården ligger hos fylkeskommunen, og vi forutsetter at planarbeidet tar tilbørlig hensyn til denne, på samme måte som til kirken. Vi ber også om at dette dokumenteres og eventuelt illustreres i planforslaget.

Hensynet til kulturminner i planområdet

I forbindelse med tidligere prosjekter er det gjennomført en arkeologisk registrering i planområdet. Det er påvist ett automatisk fredet kulturminne; id109934 – bosetningsspor fra steinalder.

I tillegg er det kjent rester av et veganlegg; id109933. Veganlegget er datert til nyere tid og er ikke fredet. Det strekker seg over den automatisk fredede lokaliteten.

Hensynssoner

Alle automatisk fredete kulturminner har en nasjonal verneverdi og skal primært bevares. Automatisk fredete kulturminner skal vises som hensynssone d i plankartet (jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-6 og 11-8 d). Avgrensingen av hensynssone d tilsvarer sikringssonen til kulturminnet (jf. kulml § 6). Hensynssone d skal fremstilles med sosi-kode H730_#.

Vi gjør oppmerksom på at en hensynssone d som regel ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssone d må av den grunn omgis av en hensynssone c som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Denne skal fremstilles med sosi-kode H570_#. Den geografiske avgrensingen av hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning. Vi ber om at tiltakshaver/plankontor/planmyndighet tar kontakt med oss for å avklare utstrekning i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Begge hensynssoner skal følges av bestemmelser som sikrer kulturminnet (jf. pbl § 12-7).

Mulighet for dispensasjon

Om det viser seg at et automatisk fredet kulturminne ikke kan sikres gjennom planen, kan det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell tillatelse til inngrep innhentes i forbindelse med at planen legges ut til offentlig ettersyn, og må være grunnet i vesentlige samfunnsmessige



hensyn. Tillatelse må foreligge før planen kan egengodkjennes av kommunen. Søknad sendes Vestfold og Telemark fylkeskommune, som har dispensasjonsmyndighet.

Om det blir innvilget dispensasjon, vil det vanligvis stilles vilkår om en arkeologisk utgravning før tiltak i planen blir realisert. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver (jf. kulml § 10).

Vi gjør oppmerksom på at det må påregnes noe saksbehandlingstid ved behandling av dispensasjonssøknader.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen har flere fagområder som berøres i saken, det er derfor ønskelig med videre dialog i saken. Fylkeskommunen anbefaler kommunen å vurdere å nytte Regionalt planforum.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser, 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
Siv Abrahamsen - nyere tids kulturminner	tlf. 477 59 461	e-post: siv.abrahamsen@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 Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

LANDSKAPSARKITEKT JOHN LIE	Meierkollen 46	3744 SKIEN
----------------------------	----------------	------------

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

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



Statens vegvesen

LANDSKAPSARKITEKT JOHN LIE
Meierkollen 46
3744 SKIEN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
20/230474-2

Deres referanse:

Vår dato:
09.01.2021

Uttalelse til privat planarbeid for reguleringsplan – Prestmoen Moheim – gnr. 43 bnr. 393 og 343 – Porsgrunn kommune

Viser til mottatt oversendelsesbrev datert 25.11.2020.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre også et ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

Som en del av regionreformen ble ansvaret for fylkesvegnettet overført til fylkeskommunene fra 1. januar 2020. Vi vil derfor normalt ikke uttale oss i saker som kun berører fylkesvegnettet.

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi i denne plansaken nevne at den generelle byggegrensen til E18 er 50 meter. Men det ligger en byggegrense i eksisterende reguleringsplan som vi tenker kan videreføres. Vi vil også nevne viktigheten av å planlegge for gode gang- og sykkelforbindelser i/gjennom området og å tilrettelegge for gode løsninger for kollektivtrafikken.

Transport og samfunn
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart

Deres ref: Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Prestmoen Moheim - Gnr. 43 bnr. 393 og del av gnr. 43 bnr. 343 - Porsgrunn kommune, Vestfold og Telemark – planid: 654

Vår ref: 202015565

Vi viser til varsel om oppstart datert 25.11.2020.

NVEs oppgaver og sektorinteresser

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- 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 veileder og gir råd om hvordan dere skal ta hensyn til disse saksområdene når dere utarbeider arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7, utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Ny veileder for fareutredning for skred i bratt terreng er nå lansert: <https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng>

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, ber vi om at dette kommer klart fram i oversendelsesbrevet. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Kartbasert veiledning

NVE har laget en [kartbasert sjekklister-NVE-tema](https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging) for reguleringsplan. Der kan dere gå gjennom ulike fareområder og nasjonale og regionale interesser. Veilederen ligger tilgjengelig på våre nettsider: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging>

Lenke til ny kvikkleireveileder:

Publisert 21.12.2020: https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_01.pdf

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [Kartbasert sjekkliste-NVE-tema](#) – kartbasert veiledning for reguleringsplan.
- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [Miljødirektoratets overvannsveileder](#) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.
- [De Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#) av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.
- For vurdering av overvann kan også følgende [publikasjoner fra Norsk Vann](#) være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling».
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at dere sender alle plandokumenter elektronisk til nve@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der dere ber om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at dere skriver tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva dere eventuelt ønsker bistand til i den enkelte saken. Ta gjerne kontakt ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Astrid Flatøy

Seniorrådgiver

Skred- og vassdragsavdelingen

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region Sør

Telefon: 22959595 eller direkte: 22959768/ 98241092

E-post: nve@nve.no eller direkte: asfl@nve.no

Web: www.nve.no



NVE behandler dine personopplysninger i samsvar med personvernregelverket. Se hvordan [her](#).

Navn
Adr.
Postnr., Sted

Uttalelse til varsel om oppstart av Reguleringsplan for Prestmoen Moheim

Skagerak Nett AS («SN») viser til utsendt varsel om oppstart av Reguleringsplan for Prestmoen Moheim Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 10.01.2021 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Skagerak Nett har etter energiloven områdekonsesjon Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har ikke per i dag elektriske anlegg i det aktuelle planområdet.

2 Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

3.1 Behov for ny nettstasjon

For å sikre strøm til bebyggelse, vil det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen vil normalt være opptil 8 m². For nettstasjoner over 8 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

3.2 Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

4 Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg. Vennligst ta kontakt dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Kjetil Bergerud

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf. +47 33 41 28 41

Dokumentdato
27.11.2020

Deres dato

Vår referanse
2020/24 ARAJ

Deres referanse

LANDSKAPSARKITEKT JOHN LIE

Meierkollen 46
3744 SKIEN

Automatisk tilbakemelding fra DSB - Detaljreguleringsplan for Prestmoen Moheim - varsel om planarbeid - 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 Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen 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.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Helle Nielsen
seksjonssjef

Ajeen Arvesen
førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Kontoradresse
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

Landskapsarkitekt John Lie
Porsgrunnsveien 190
3735 SKIEN

Dato: 16.12.2020
Saksref: 202011931-2
Deres ref.:
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Stig Hagelid Fjeldstad
Telefon:
Mobil: +47 47977073
E-post: stig.hagelid.fjeldstad@banenor.no

Porsgrunn kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Prestmoen Moheim - PlanID 654

Vi viser til varsel om oppstart datert 25.november d.å.

Deler av planområdet overlapper Vestfoldbanen i tunnel, samt Brevikbanen i dagen. Begge banene trafikkeres av daglige gods- og persontog.

Vi ber om at plangrepet utformes slik at det ikke blir fare for økt ulovlig ferdsel på jernbanen, og at internveier i planområdet rettes mot undergangen under jernbanen.

Intensjonen i gjeldende reguleringsplan for Vestfoldbanen i tunnel må videreføres. Det må også reguleres byggegrense langs Brevikbanen. Vår eiendom må reguleres til jernbane eller tas ut av planområdet ettersom det er meningen å videreføre bruken av banen.

Vi ber om at planen inneholder rekkefølgekrav om bygging av gjerde langs jernbanen. Vi ber også kommunen om å påse at det foreligger kvalitetssikrede vurderinger av grunnforhold, og at Bane NOR får innsyn i disse før det gis anledning til byggetiltak. Dersom det er aktuelt med dype inngrep i grunnen, inkludert sprenging, brønner e.l i nærheten av sikringssone for tunnel, må det dokumenteres at tunnelen ikke kan bli påvirket.

Vi minner om at tiltak innenfor 30 m fra jernbanespor er søknadspliktig i henhold til jernbanelovens §10.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/> samt i vårt tekniske regelverk: <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>.

Vi forventer at forslagstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides forslag til reguleringsplan.

Hvis det er behov for samråd med Bane NOR (jf. vår veileder) eller konkrete spørsmål der det er behov for avklaring, ta kontakt med saksbehandler så tidlig som mulig.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og Teknologi

Stig Hagelid Fjeldstad
planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Landskapsarkitekt John Lie

Kopi:

PORSGRUNN KOMMUNE



john.lie@online.no

Dato: 03.02.2021

Vår ref: 20/04945-2

Deres ref:

Svar på varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Prestmoen Moheim og oppstart om forhandlinger av utbyggingsavtale

Vi viser til brev 25.11.20 om oppstart av detaljreguleringsplaner for Prestmoen Moheim med svarfrist 10. januar. Området grenser til Eidanger gravplass og ligger ca. 400 meter fra Eidanger kirke, bygget ca. 1200 og fredet etter kulturminneloven. Videre til telefonsamtale med Jon Lie i LANDSKAPSARKITEKT JOHN LIE 08.01.21 og utsettelse av uttalelse til 31.01.21 med bakgrunn i utsettelse for Vestfold og Telemark fylkeskommune som innhentet uttalelse fra Riksantikvar. I tillegg var det nødvendig at det ble gitt tid i forbindelse med Satsforvalteren fra årsskiftet hadde ansvar for uttalelse vedrørende gravplasser.

Saken ble oversendt Statsforvalterens avdeling for gravplassmyndighet etter at avdelingen var operativ etter årsskiftet. Vi viser til deres uttalelse vedrørende gravplass.

Biskop uttaler seg etter gjeldende regler, sammen med fylkeskommunen om planens virkning på omgivelsene til Eidanger kirke.

Vi har mottatt kopi av fylkeskommunens innspill 02.02.21, som inkluderer Riksantikvarens uttalelse.

Agder og Telemark bispedømmeråd stiller seg bak fylkeskommunens uttalelse i forhold til planens virkning på Eidanger kirke som kulturminne. I forhold til planens virkning på kirken som gudstjenestested og gravplassen som seremonistested, er biskopen opptatt av at det ikke reguleres for virksomhet som fører til økt støy eller trafikk som skaper konflikt f.eks. i forbindelse med gravfølger.

Med vennlig hilsen

Aslak Wegge
Stiftsdirektør

Geir Myre
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

john.lie@online.no

'Terje Kaasa Larsen'

Vestfold og Telemark fylkeskommune,

Eystein M. Andersen

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark v/

Faggruppe Gravplass

Postboks 2844

3702 SKIEN

Postboks 2076

3103 TØNSBERG

Mottakere:

Landskapsarkitekt John Lie

Epost fra Opplysningsvesenets fond

Vår ref: 20/2602

Deres ref:

Hei. Vi takker for oppstartsvarsel. OVF har ingen bemerkninger ved oppstart, men ber om varslings ved kom

Med vennlig hilsen

Opplysningsvesenets fond

Mads Jansen
arealforvalter

Adresse

Post: Pb 535 Sentrum, 0105 Oslo

Besøk: Rådhusgata 1-3, Oslo

Telefon: 23 08 15 00