



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 07.06.2023
Deres dato: 04.05.2023
Vår referanse: 22/20548-5
Deres referanse: 16/09957-21
Vår saksbehandler: Liss Mirjam Stray
Rambo

Uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Tveitanlia - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 04.05.2023 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Tveitanlia 17 i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 16.06.2023.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse. Planområdet er ca. 7,2 daa og er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 08.06.2022, hvor vi spesielt hadde kommentarer til regionale planer, barn og unge og kulturarv.

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:



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. Med hjemmel i Pbl § 12-7, kan kommunen fastsette «reguleringsbestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplaner». Vi viser til både Porsgrunns egen kommunedelplan for klima og energi (2018-2025) og gjeldende regional klimaplan for Telemark (2019-2026), og oppfordrer kommunen til å vektlegge følgende løsninger for å oppnå klimavennlige bygg (PBL § 12-7):

- Stille krav til klimavennlige bygg med lavt klimagassutslipp. F.eks. tre som og solenergi.
- Stille krav til tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme.
- Stille krav til etablering av ladepunkter for elbiler/elsykler, som vil muliggjøre mer miljøvennlig transport.
- Regulere parkeringsdekningen, herunder sette krav til maks antall parkeringsplasser.
- 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.

Fylkeskommunen anbefaler derfor at konsekvenser av klimaendringer, som flom, ras, skred og overvann vurderes ved bruk av farekart og ROS-analyser med klimapåslag (se klimaprofil Telemark). Det er videre avgjørende at det innarbeides krav til håndtering av alt vann i reguleringsplanen, inkludert 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 naturlige fordrøyningsystem.

Kulturarv

Automatisk freda kulturminner, Tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne

Konflikt med kulturminne-ID 274034 og 274033, bosetning- aktivitetsområder.

Innenfor planområdet er det registrert tre nedgravninger som er automatisk fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd.

Lovhjemmel og myndighet

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

Beskrivelse av kulturminnene

Kulturminne-ID 274033:

Nedgravning, måler 86 x 60 cm. I snitt er den 12 cm dyp. I plan er fyll tydelig med en klar avgrensning. Noe lysere flekker med silt. Inklusjoner av sot og kullbiter (opptil 1 cm store), synlige både i plan og profil. To lag synlige i profil. Nedre laget er noe gråere med mer silt innblandet. Øvre laget mørkere, inneholder mindre silt, men mer sot og har større biter med kull.



Kulturminne-ID 274034:

Nedgravning 1, oval form. Noe diffuse ytterkant. Fyll er mid-brun, og siltholdig med noen inklusjoner av kull og lysere silt spetter fra undergrunn. En mørk kullflekk i NØ del av struktur. En 6 cm stor stein synlig på overflaten. I profil har strukturen en åpen U form med en liten utstikker i NV siden. Bunnlinje er ganske tydelig. I profil er strukturen 15 cm dyp.

Nedgravning 2, Måler: 1,3 x 1,2 m i plan. Den har noe diffuse ytterkant og uregelmessig i form. Fyll er spettet med silt fra undergrunn, ellers er det mørkebrunt med synlige kullbiter. I profil har strukturen en åpen V form med en tydelig ytterkant. Utstikkere i plan er mulige forstyrrelser etter pløying. Den er ca. 12 cm dyp.

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

I denne saken er det lagt vekt på at dette er tre kulturminner som er vanlige i denne delen av fylket, nedgravningene er heller ikke synlig over bakken og har således lav pedagogisk verdi. Kulturminnene er fulldokumentert og datert.

Fylkeskommunen vurderer at reguleringsplanen for Tveitanlia kan godkjennes uten vilkår om arkeologisk undersøkelse.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut i fra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med vennlig hilsen

Sigurd Rodskier Lenes
fungerende plankoordinator

Kjersti Jacobsen
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Saksbehandler

Sigurd Rodskier Lenes- koordinering/planfaglig
Kjersti Jacobsen – planfaglig
Sindre Arnkværn – automatisk freda kulturminner
Jamila Synnøve Saber - klima og miljø

tlf. 90 64 02 37
tlf. 995 73 455
tlf. 40 91 23 87
tlf. 41180322

e-post: sigurd.lenes@vtfk.no
e-post: kjersti.jacobsen1@vtfk.no
e-post: sindre.arnkvern@vtfk.no
e-post: jamila.synnove.saber@vtfk.no



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Kjersti Jacobsen

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
RIKSANTIKVAREN		Postboks 1483 Vika	0116 OSLO
KULTURHISTORISK MUSEUM		Postboks 6762 St. Olavs plass	0130 OSLO

Porsgrunn kommune

02.06.2023

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Tveitanlia/Vikingvegen 17

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Tveitanlia/Vikingvegen 17 i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 16.06.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

Lede AS viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid. Nettselskapet bemerker at forslagsstiller har meldt inn effektbehov og at det er aktuelt med utskiftning av transformator i eksisterende nettstasjon. Vi har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Vennligst ta kontakt på firmapost@lede.no dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Lede AS

Sondre Gautefald

Dokumentet er elektronisk signert

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 19.06.2023

Vår ref.: 202210159-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 16/09957-21

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Tveitanlia/Vikingvegen 17 - Porsgrunn kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 9.5.2023.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- 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 gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

Porsgrunn kommune

Planavdelingen

Tveten 10.06.23

Viser til høringsutkast for Reguleringsplan for del av Tveitanlia gbnr 51/65 og 51/460

På vegne av berørte naboer, benytter vi oss av retten til å komme med merknader til planen.

Det er positivt at området rundt den gamle barnehagen blir opparbeidet og bebygd med småhus. Et slikt «infill»-prosjekt kan i utgangspunktet bli et godt tilskudd til den eksisterende og etablerte boligbebyggelsen fra 60- og 70-tallet.

For at et nytt boligkvarter skal bli vellykket og stedstilpasset, er det viktig å forholde seg til eksisterende bygningsstruktur, som bl.a. høyder, takformer, bygningsvolumer, plassering og tetthet.

Eksisterende boligområdet domineres av eneboliger på inntil to etasjer med saltak, som generelt er godt plassert i terrenget med lik møneretning.

Mulighetsstudien som følger planforslaget ser i utgangspunktet ut til å være godt tilpasset, -dersom man kun ser på situasjonsplanen. Høydesnitt og oppriss viser dessverre noe annet.

Våre merknader går derfor på planlagte høyder. I forslag til plankart er det påsatt maksimale byggehøyder som til dels ligger langt over høydene på nærliggende boliger.

Dette vil bryte det helhetlige preget for området, vil til dels framstå som dominerende/ruvende, og vil kunne få negative konsekvenser for nærliggende boliger.

Det er foreslått noen boliger med tre etasjer. Dette er et antall etasjer man ikke finner igjen på noen av de eksisterende boligene i området, og vil derfor virke som fremmedelementer og dårlig stedstilpasset. I nye tilsvarende småhusområder er det svært sjelden man planlegger for slike høyder.

De nye boligene bør alle ha maksimalt to etasjer, og med fortrinnsvis saltak for tilpasning til området.

Generelt bør det være mulig å justere ned flere av de foreslåtte byggehøydene. Det bør også reguleres inn maksimale gesimshøyder i tillegg til mønehøyde.

Følgende justeringer mener vi bør inn i planen:

3.1.1 f)

For BKS1 er maksimalt tillatt mønehøyde/gesimshøyde +77,5/+75,5 (her forutsettes det at deler av terrenget senkes)

For BKS2 er maksimalt tillatt mønehøyde/gesimshøyde +78/+76

For BKS3 er maksimalt tillatt mønehøyde/gesimshøyde; +80/+78, der alle hus skal trappes ned mot nord til +79/+77

Med vennlig hilsen beboere i Tveitanlia

Navn	Adresse
Roger Leonardsen	Vikingvegen 15
Torbjarn Farstad	Vikingvegen 19
Thorgerd Østmo	Vikingvegen 14
Gunn Eskilt	Vikingvegen 11
Per-luer Sandesen	Løkkebergvegen 28
Robert I. Pedersen	Vikingvegen 18
Wibe Alwäcker	Vikingsvillen 12
AdJan van Baal	Løkkebergvegen 33
John Høpland	Vikingvegen 16
Gro Mimi Helland	Løkkebergvegen 35
Roar Grundt	Løkkebergvegen 35
Tone Høpland	Vikingvegen 16
Lina K. Leonardsen	Vikingvegen 15

Fra: [Randi Selstad Winters](#)
Til: [Fridrik Ivar Bergsteinsson](#)
Emne: SV: 16/09957-24 - Merknad til forslag om reguleringsplan Tveitanlia / Vikingvegen 17 - PlanID 647
Dato: tirsdag 27. juni 2023 14:33:51

Hei.

Vi håper at saken kan behandles i planutvalg i august. Kan du bekrefte at den vil bli behandlet i august?

Når det gjelder innkomne merknader, er det lite å kommentere på fra vår side, bortsett fra innspill fra naboer. Jeg har skrevet noen ord om dette, se under. Høydene slik vi ser det, er lite kontroversielle, og helt nødvendige for å ivareta en god bebyggelse.

På vegne av tiltakshaver ønsker vi å kommentere innspillet fra naboer i forbindelse med høring og offentlig ettersyn for detaljreguleringsplan for del av Tveitanlia, planID 0805_647:

Merknader fra naboer, datert 10.06.2023 peker på at planlagte høyder til dels ligger langt over høyder på nærliggende boliger, noe som anses som negativt. Det hevdes at dette vil bryte med det helhetlige preget for området, at høydene vil gi bebyggelse som framstår som dominerende/ruvende, og at dette vil kunne få negative konsekvenser for nærliggende boliger. Det skrives videre at man bør planlegge for kun to etasjer, og med fortrinnsvis saltak for tilpasning til området.

Videre er det foreslått konkrete justeringer av høydene.

Plankonsulents kommentarer:

Det er kun feltet BKS2 som er planlagt for 3 etasjer. Det er planlagt for 2 etasjer på BKS1 og BKS 3. Feltet BKS2 ligger tilbaketrukket fra eksisterende vei, og inn mot fjellrabben. Vi mener at snitt/oppriss viser at høydene på BKS2 nettopp ikke blir forstyrrende for naboer, men tilpasser seg omkringliggende terreng og bebyggelse på en hensiktsmessig og god måte. Det skrånende terrenget på planområdet er planlagt bearbeidet i minst mulig grad, slik at man følger naturlig topografi i området og søker å unngå graverende terrenngrep.

Området har terrenghøyder som øker fra nord mot sør, og fra vest mot øst. Bebyggelse på BKS1 reguleres til en maks mønehøyde som er 1-3 m over mønehøyde på eksisterende bebyggelse i nord. Terrenget øker tilsvarende med 1,5-3 m fra nord mot sør. Bebyggelsen er altså regulert med en maksimal høyde målt fra terreng som tilsvarer høyde på eksisterende bebyggelse i nord, målt fra terreng.

Når det gjelder maksimale høyder på BKS3, sett i forhold til naboer i vest, på andre siden av Vikingveien, er BKS3 regulert til 2 etasjer. Man planlegger for en bebyggelse som er maks ca 3 m høyere enn eksisterende bebyggelse vest for Vikingveien. Eksisterende bebyggelse er i 1,5 eller 2 etasjer etasjer. (eks Vikingveien 14). Det er 25-30 meter fra eksisterende bebyggelse til byggegrense for BKS3. Sol-skyggediagram viser at bebyggelse i vest ikke blir påvirket av skygger fra ny bebyggelse. Med planlagt avstand til ny bebyggelse, ser man heller ikke at høyde på ny bebyggelse i øst vil oppleves sjenerende/ruvende.

Eksisterende bebyggelse i syd ligger minimum 17 m fra byggegrense på BKS3. Areal til lek og naturområde omkranser hele planområdet i syd og øst, og dette blir nærmeste «naboareal» til eksisterende boliger i syd, Vikingveien 15 og Vikingveien 11. Dette gir en naturlig, grønn buffer mellom disse naboene og ny bebyggelse på planområdet.

Alt i alt mener vi at planforslaget ivaretar hensyn til omgivelsene samt til overordnet plan på en

meget god måte. Planforslaget tilrettelegger for en annen type bebyggelse med mindre fotavtrykk og mindre tomter enn i omkringliggende bebyggelse. Dette svarer opp kommuneplanens arealdel i forhold til krav til tetthet. Samtidig kommer det tydelig fram i planbestemmelser at hensyn til omgivelser om en harmonisk tilpasning til eksisterende bygningsmiljø og øvrige omgivelser skal vektlegges.

Si ifra hvis du har behov for noe annet fra meg.

Vennlig hilsen

PV arkitekter as

Randi Selstad Winters

Arealplanlegger

Mob: 91663014



Sanden 1, 3264 Larvik

www.pvarkitekter.no

Sentralbord: 33 14 14 40

Org. nr. 966 540 249

Fra: Fridrik Ivar Bergsteinsson <Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: tirsdag 27. juni 2023 09:54

Til: Randi Selstad Winters <randi@pvarkitekter.no>

Emne: 16/09957-24 - Merknad til forslag om reguleringsplan Tveitanlia / Vikingvegen 17 - PlanID 647

Med vennlig hilsen

Fridrik Bergsteinsson

Arealplanlegger

Byutvikling, Porsgrunn kommune

Tel. 958 57 036



Besøksadresse: Rådhusgata 7, 2. etg



Trenger du virkelig å skrive ut dette?