



PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

**Seksjon Samfunn og plan**

Vår dato: 21.03.2024  
Deres dato: 2024-03-05T00:00:00  
Vår referanse: 24/07172-2  
Deres referanse: 23/23697 - 3  
Vår saksbehandler: Kristine Gisholt

## **Innspill til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Østre Porsgrunn Kirke m.m - planID 377 - Porsgrunn kommune**

Telemark fylkeskommune viser til sending datert 05. mars 2024 med varsel om oppstart av planarbeid for Østre Porsgrunn kirke m.m. i Porsgrunn kommune. Frist for innspill til varselet er satt til 27. mars 2024.

### **Varselets bakgrunn**

Pr. i dag stadfester reguleringsplanen en mulig utvikling av nybygg og tilbygg innenfor boligformålet BF5, med BYA inntil 60% og et maksimalt bebygd areal per tomt på 200m2 inkludert garasje.

I reguleringsplanen er det ikke byggegrenser for boligformålet. Det vises til pkt 2.1 'der annet ikke er angitt på plankartet gjelder eksisterende fasadeliv som byggegrense mot naboeiendom, veg, turveg og gangveg.' Slik bestemmelsen fremstår i dag, tillates det dermed ikke å bygge utover eksisterende fasadeliv. Denne bestemmelsen medfører misforhold mellom intensjonen om utvikling av boligområdet med det tillatte BYA som er gitt.

Område BF5 består av mindre eiendommer og med en typisk 'selvgrodd' bygningsstruktur. For å imøtekomme dagens og fremtidens boligkrav, vil det være behov for at eiendommene tillates utviklet.

Hensikten med å presisere byggegrenser i BF5 er å sikre utvikling av boligområdet, i tråd med hva dagens plan gir rom for.

Videre har nabo i Gamlevegen 17 (BF5) ønsket en grensejustering mot Gamlevegen 15 (GAR 1). Pr. i dag går eiendomsgrensen i husveggen. Det er hensiktsmessig for eiendommen å ha tilgjengelighet rundt egen eiendom for bl.a. vedlikehold av yttervegg. For å kunne foreta en enkel grensejustering mellom eiendommene må eiendommene ha samme formål. Det foreslås at område GAR 1 utgår og at eiendommen Gamleveien 15 inngår i område BF5.

Denne endringen vil også muliggjøre sammenføring av eiendommene Gamleveien 11 og 15.

### **Fylkeskommunens roller og ansvar**

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til innspill i samsvar med Plan- og bygningsloven § 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 planfaglig veileder. Innspill fra fylkeskommunen blir gitt med grunnlag i mål, prinsipp og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokument.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar interessene til barn og unge i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen avgrenser ikke Statsforvalterens tilgang til å fremme innsigelse.

### **Fylkeskommunens innspill til varselet**

Fylkeskommunen vil i punkta nedenfor kommentere på de delene av planarbeidet som gjelder våre ansvarsområder:

#### **Kulturarv**

##### Nyere tids kulturminner

Kulturarv mener at setningen «*Det kan tillates tilbygg og nybygg under forutsetning at dette er tilpasset helheten i strøket, helheten av hus og hage og eksisterende bygg med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge.*» bør stå slik den er formulert i eksisterende plan. Kulturarv er også av den oppfatning at det vil være uheldig å fjerne setningen «*Nybygg skal settes opp slik at det inngår som en naturlig del av den opprinnelige bygningsstrukturen.*» fra reguleringsplanen. Begge disse setningene er gjeldene for feltene BF1-BF5, som er et helhetlig område som er regulert til bevaring av kulturmiljø, H-570. Bak denne reguleringen ligger det en intensjon om å opprettholde og bevare miljøet slik det fremstår i dag, og hindre at eldre bygg og kulturmiljø blir forringet av nybygg som bryter med områdets karakter, struktur og volum. Alle nybygg bør derfor vurderes opp mot eksisterende bebyggelse når det gjelder volum, utforming og påvirkning på kulturmiljøet som en helhet.

Kulturarv har ingen innvendig mot at området GAR1 blir inkorporert under området BF1.

#### **Avslutningsvis**

Telemark fylkeskommune har ut fra regionale og nasjonale interesser, ingen ytterligere kommentarer til varselet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås  
seksjonsleder  
Samfunn og plan

Kristine Gisholt

kristine.gisholt@telemarkfylke.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK  
STATENS VEGVESEN



Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Christin Svendsen

## Ingen uttalelse - endring - reguleringsplan - forenklet prosess - Porsgrunn - Østre Porsgrunn kirke med kirkegård - planID 377

Vi viser til brev av 05.03.2024, med forslag til endringer etter forenklet prosess av reguleringsplan for Porsgrunn - Østre Porsgrunn kirke med kirkegård - planID 377, jf. pbl. § 12-14.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet prioritere denne saken. Vi gir derfor ikke uttalelse. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere tar kontakt med oss, så skal vi selvsagt være behjelpelig.

Vi minner om at kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi ber om å få oversendt vedtatt planendring.

Med hilsen

Christin Svendsen  
konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

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



Skien, 26.03.2024

Porsgrunn kommune,  
Byutvikling,  
Planavdelingen.  
3901 Porsgrunn

[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

**Vedr. Høringsuttale – forslag til endring etter enklere prosess av «  
Reguleringsplan for Østre Porsgrunn kirke med kirkegård» - planid 377**

Fortidsminneforeningen Telemark avdeling har mottatt dokumenter vedr reguleringsendringen for området .

Vi har følgende merknader til det framlagte forslaget.

Området ligger innenfor hensynsone for « Verneverdig tette trehusmiljøer» og omfatter et bygg med vernestatus B, arkitektonisk verdi. Det står i bestemmelsene at tilbygg og nybygg skal tilpasses «.. helheten i strøket, helheten av hus, hage og eksisterende bygg med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge».

Bestemmelsene sier imidlertid ingenting om terrengbearbeidelse. Vi mener det er en svakhet i bestemmelsene når det gjelder ivaretagelse og utvikling av rommene mellom byggene, altså terreng i et verna område. Utover at det må gjøres rede for i en landskapsplan , er det ikke stilt kvalitetskrav til bearbeidelse av terreng i et verna område. Eksempelvis er det verdt å påpeke at det er uheldig at terrenget i det som het GAR1 nå har fått en opparbeidet nivåforskjell fremfor et jevnt og sammenhengende fall. Bestemmelsene sier heller ingenting om valg av materialer på terreng.

Vi forstår at det er ønskelig med parkeringsplasser, men vil samtidig påpeke at det bør tilføyes en bestemmelse som sier noe for å unngå at det i fremtiden resulterer i asfaltering av uteområder.

Foreningen mener at området som grenser til TV1 og V3 (Gamlevegen) ikke er godt nok tilpasset i et verneverdig kulturmiljø av nasjonal verdi.

Fortidsminneforeningen Telemark avdeling ber om at våre merknader innpasses i det avsluttende arbeidet med planen.

Med vennlig hilsen  
FORTIDSMINNEFORENINGEN  
Telemark avdeling  
På vegne av styret

Else M Skau  
styreleder

**Fra:** Alf-Kristian Fladby <AlfKristian.Fladby@lede.no>

**Sendt:** 07.03.2024 09:28:53

**Til:** Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

**Kopi:** Emily Coch Fjeldstad <EmilyCoch.Fjeldstad@lede.no>, Kjetil Bergerud <Kjetil.Bergerud@lede.no>

**Emne:** Uttalelse til varsel om forslag til endring etter enklere prosess av detaljreguleringsplan for Østre Porsgrunn Kirke med kirkegård m.m. - PlanID 377

---

Hei

Vedlagt følger uttalelse til ending av detaljreguleringsplan.

Vedlagt kart er unntatt offentlighet etter offl §13(1) jf kraftberedskapsforskriften § 6-2.

Mvh  
Alf-Kristian Fladby  
Prosjektmedarbeider

[Alf-Kristian.Fladby@lede.no](mailto:Alf-Kristian.Fladby@lede.no)

---

Lede AS  
[lede.no](http://lede.no)

Porsgrunn kommune

07.03.2024

## Uttalelse til varsel om endring etter enklere prosess av detaljregulering for Østre Porsgrunn kirke m.fl. i Porsgrunn kommune (planID 377)

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om endring etter enklere prosess av detaljregulering for Østre Porsgrunn kirke m.m. i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 27.03.2024 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i 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 elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

### 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.

#### 2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablernes plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

## 2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittstående nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan 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 kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 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 dirkete knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. 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.



## 2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffen. 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.

## 3. Andre forhold

### 3.1. Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

### 3.2. Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

### 3.3. Elektromagnetisk stråling og støy

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

### 3.4. Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

#### 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 på [firmapost@lede.no](mailto:firmapost@lede.no) dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

#### 5. Vedlegg:

- Kart Østre Porsgrunn

Med vennlig hilsen  
Lede AS

---

Alf-Kristian Fladby

*Dokumentet er elektronisk signert*