

# Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Børve Borchsenius Arkitekter

post@borveborchsenius.no

Deres ref.

Vår ref.  
19/12323-2

Dato  
08.10.2019

## **Varsel om igangsetting av detaljregulering for Skavraker, planID 787, Porsgrunn kommune.**

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering for Skavraker, planID 787, Porsgrunn kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boliger i konsentrert småhusbebyggelse på gbnr. 70/3.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende innspill til mottatt varsel om igangsetting av detaljreguleringsarbeidet.

### **Støy, støv og luftforurensning for fremtidige beboere.**

Planforslaget innebærer etablering av boliger i et område ved Friervegen, Heistad. Det er ikke gjennomført støykartlegging ved Rv.354 Heistaddalen, og det er derfor uvisst hvilke støybelastninger fremtidige beboere vil være utsatt for. Det bør derfor gjennomføres støyberegninger tidlig i planprosessen. Det bør i tillegg vurderes hvilke konsekvenser Nye E18 vil ha for boligområdet med tanke på støy.

Ved planlegging av støyfølsom arealbruk i støysonene må det gjennomføres en støyfaglig utredning. Vi viser til Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), kapittel 3.3: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse, tabell 3 og kapittel 3.4.3: Anbefalte støykrav i avvikssoner.

Det registreres at det er en del næringsvirksomheter i nærområdet, bla. storbilvask. Miljørettet helsevern har erfaring med at områder med blandede formål bolig/næring ofte kan skape ulemper for beboerne. Dette gjelder spesielt økt trafikkmengde, støy (varelevering, tomgangskjøring, vifter m.m), luftforurensning (tomgangskjøring, røyking) og lukt (matproduksjon, røyking, kompost).

### **Støy og støv i anleggsperioden**

Miljørettet helsevern i Grenland gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for beboerne i området. Dette dreier seg i første rekke om støy, støv og redusert sikkerhet for naboene. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder klare krav til støygrenser, arbeidstider, kompenserende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning i anleggsperioden i henhold til kap.4 i T-1442.

---

#### **Postadresse**

Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

#### **Besøksadresse**

Storgate 153  
3915 Porsgrunn  
[www.porsgrunn.kommune.no](http://www.porsgrunn.kommune.no)

Telefon: 35 54 70 00  
Telefaks: 35 55 01 50  
Epost: [postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

Med hilsen

Espen Haukeli  
Rådgiver  
+47 45 26 11 05

*Brevet er godkjent elektronisk.*

*Kopi:*  
Kopi: Porsgrunn kommune



## Statens vegvesen

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS  
Storgata 171  
3915 PORSGRUNN

Behandlende enhet:  
Region sør

Saksbehandler/telefon:  
Espen Tønning / 35581795

Vår referanse:  
19/270924-3

Deres referanse:

Vår dato:  
24.10.2019

### Uttale til varsel om igangsetting av detaljregulering for Skavraker – Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 24. september 2019 med varsel om igangsetting av detaljregulering for Skavraker i Porsgrunn kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boliger på gnr. 70 bnr. 3 i form av konsentrert småhusbebyggelse.

Boligområdet vil være koblet til riksveg 354 via kommunalt vegnett. Krysset med riksvegen er bygget som kanalisert kryss med venstresvingefelt. Vi støtter at det som del av reguleringsplanarbeidet skal redegjøres for trafikkavvikling og trafiksikkerhet. Vi støtter også kommunens vurdering i at det bør reguleres inn fortau langs Friervegen.

Videre må det redegjøres for støysituasjonen. Planområdet ligger i nærheten av både riksveg 354 og E18 som begge har relativt stor trafikkmengde. Det pågår reguleringsplanarbeid for ny 4-felts E18 på strekningen som også vil ha betydning for støysituasjonen. Det er NyeVeier AS som står for planleggingen av ny E18.

Vegavdeling Telemark  
Seksjon for plan og forvaltning  
Med hilsen

Eivind Gurholt  
seksjonsleder

Espen Tønning

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region sør  
Postboks 723 Stoa  
4808 ARENDAL

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

Kontoradresse  
Gjerpensgate 10  
3716 SKIEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN



Børve Borchsenius Arkitekter AS  
Storgata 171  
3905 PORSGRUNN

## /Team plan og samferdsel

Vår dato	25.10.2019
Deres dato	2019-09-25T00:00:00
Vår referanse	19/15805-2
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Hanne Birte Hulløen

## Innspill til oppstartsvarsel - detaljreguleringsplan - Skavraker, Friervegen 45, gbnr 70/3 - plan-ID 787- Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 25. september 2019, med varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Friervegen 45 på Skavraker, plan-ID 787, i Porsgrunn kommune. Frist for innspill til planarbeidet er satt til 28. oktober 2019.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boliger i konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gbnr. 70/3. Det legges opp til utbyggingsavtale med kommunen.

### Fylkeskommunens rolle:

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

### Areal og transport

#### Boligbebyggelse

Planområdet ligger innenfor avgrensningen av bybåndet i regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP-Grenland). Retningslinjene i ATP-Grenland forutsetter at det planlegges for 2 boliger per daa, regnet per reguleringsplan, for å bygge opp om målet om at 80 % av all boligbygging i Porsgrunn skal skje innenfor bybåndavgrensningen. For alle nye boliger innenfor bybåndet skal det være mulig å bevege seg trygt som fotgjenger eller syklist til nærmeste lokalsenter og til overordnet grønnstruktur. Porsgrunn kommune har i sin arealdel til kommuneplanen (2019) satt bestemmelse om at boligtettheten skal være 3 boenheter per daa i en sone 500 m rundt lokalsenter (§ 2.1.2). Planområdet ligger ca. 500 meter fra Heistad lokalsenter. Telemark fylkeskommune vil peke på at fokus på fortetting og høy arealutnyttelse ikke må gå på bekostning av kvaliteter som fremmer gode

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: post@t-fk.no
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



bomiljø. Vi anbefaler at området's tåleevne for konsentrert småhusbebyggelse analyseres konkret gjennom en utredning som beskriver bebyggelsesstruktur og volum, sett i sammenheng med registreringer og vurderinger av kulturmiljø, natur- og landskapshensyn i omkringliggende områder.

### Grønnstruktur

I ATP-Grenland beskrives behovet for gode grøntområder som en ressurs i bybåndet. Det pekes på at bekker bør holdes åpne og lukkede bekker bør vurderes gjenåpnet, blant annet for å håndtere overvannsproblematikken, men også for å gi mer attraktive nærområder for beboerne. Planområdets nærhet til landbruksjord kan medføre konflikter, og det vil være viktig at planforslaget avklarer arealbruk og gangtrafikk i overgangen både til landbruksjord og friluftsområder godt.

### Barn og unge

Hensynet til barn og unge skal håndheves strengt ved planlegging, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR barn og unge pkt. 4 og 5, samt forvaltningsloven § 17. Fylkeskommunen minner om at barn og unges arealinteresser skal vurderes og beskrives i planprosessen. Det er ingen tilrettelagte lekeområder i umiddelbar nærhet her, slik at kommuneplanens krav til uteopphold og lek må spesielt vektlegges. Lekearealer og andre utearealer skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal omfatte føringer for arealstørrelse, funksjon og kvalitet.

### Trafikkmønster og myke trafikanter

ATP-Grenland vektlegger at det skal vises løsninger som legger til rette for gående og syklende. Planområdets plassering gir muligheter for miljøvennlige reiser i retning Heistad. Trasé for Metrobuss ligger i Breviksvegen som passerer Heistad lokalsenter, omtrent 500 m fra planområdet, og hovedsykkelrute fra [«Strategi og plan for myke trafikanter i Grenland \(2014\)»](#) ligger også langs Breviksvegen. Vi forutsetter at arealdelens bestemmelse om at nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedvegnettet blir fulgt opp, blant annet ved at trygg skoleveg beskrives. I et trafikksikkerhetsperspektiv vil det være viktig å holde antall avkjørsler som krysser gang- og sykkelveger til et minimum.

## **Klima, miljø, vannforvaltning**

### Klima

Fylkeskommunen viser til «Regional klimaplan for Telemark (2019-2026)», vedtatt 11. april. Planen beskriver mål for klimagassreduksjoner og klimatilpasning. Planen og medfølgende handlingsprogram er å finne på Telemark fylkeskommune sin hjemmeside i oversikten over planer.

Formålet med detaljreguleringen ser ut til å være i tråd med klimaplanens satsingsområde 1.1 «kompakte og attraktive byer og tettsteder».

### Vannforvaltning

Vi gjør oppmerksom på at nærliggende vannforekomst; Eidangerfjorden bekkefelt (VannforekomstID016-2671-R), er registrert med dårlig økologisk og kjemisk tilstand.



Vi ber derfor om at [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken for planperioden 2016-2021](#) legges til grunn i planleggingen. Vannforvaltningsplanen beskriver påvirkninger og tilstand i vannmiljøet, samt miljømål og unntak fra miljømål. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Se også <https://www.vann-nett.no/portal/> for mer informasjon om vannforekomster.

Miljømålene som er satt for hver enkelt vannforekomst er bindende. Det må utredes, og komme fram i plandokumentene, om det planlagte tiltaket kan føre til ytterligere forringelse eller at miljømålene ikke nås for nærliggende vannforekomst.

Videre bør det vurderes om eventuelt § 12 i vannforskriften må legges til grunn ved vedtak. §12 i vannforskriften brukes hvis planlagte inngrep kan eller vil forringe økologisk og/eller kjemisk tilstand i berørte eller nærliggende vannforekomster. I § 12 legger man blant annet vekt på at alle praktiske gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstenes tilstand og at samfunnsnyttene av et nytt inngrep skal være større enn tap av miljøkvalitet.

## **Kulturarv**

### Arkeologisk registrering

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at slike kan være bevart. I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planforslaget (jf. også kulml §§ 3 og 8). Registreringen vil bli utført ved visuell overflaterregistrering, prøvestikk med spade og maskinell sjakting ved hjelp av gravemaskin på utvalgte steder i planområdet.

Fra planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn har det regionale kulturminnevernet i medhold av kulml § 9 andre ledd tre måneders uttalefrist, med mulighet til forlengelse. For å unngå konflikter senere i planprosessen, er det en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas allerede på varselstadiet.

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark, og den arkeologiske feltsesongen er normalt fra midten av april til november. Siden vinteren nå har kommet, kan registreringen først bli gjennomført til våren/sommeren (jf. kulml § 9 andre ledd).

### Kostnader til arkeologiske undersøkelser og bestilling av arkeologisk registrering

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten for offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Det er behov for å gjøre noen avklaringer før budsjettet utarbeides. Budsjett og vilkår for undersøkelsen vil derfor bli ettersendt så snart dette er på plass.



Registreringene er hjemlet i kulml § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at det ikke kan klages over kostnadsoverslaget, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

### Hensynssoner

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/bør av den grunn omgis av en hensynssone c som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Den geografiske avgrensingen av hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning, og skal fremstilles med sosi-kode H570\_#. Vi ber om at tiltakshaver/plankontor/planmyndighet tar kontakt med oss for å diskutere behovet for og utstrekning av hensynssone c 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, må det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Søknaden utarbeides av fylkeskommunen og oversendes Riksantikvaren for vurdering. For at Riksantikvaren skal ha tid til å behandle søknaden har det regionale kulturminnevernet rett til tre måneders uttalefrist, i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd. Fristen kan om nødvendig forlenges ytterligere. Om Riksantikvaren innvilger en 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.

### Meldeplikt

Vi gjør også oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

*Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om*





*arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).*

Eventuelle spørsmål kan rettes til rådgiver Anja N. Sætre på telefon 912 40 613 eller [anja.nordvik.setre@vtfk.no](mailto:anja.nordvik.setre@vtfk.no)

### Hensyn til nyere tids kulturminner

Avdeling for nyere tids kulturminner har ingen konkrete merknader til varsel om oppstart av detaljreguleringsplanen, men fremhever det samme som er bemerket av kommunen i oppstartsmøte at området er regulert med hensyn landskap. Følgende retningslinjer bør være førende i planarbeidet:

*«Retningslinjer: I kulturlandskapsområdene skal landskapsverdiene legges til grunn for behandling av enkeltsaker. Konsekvensene av varige fysiske inngrep skal dokumenteres. Hvilke dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen. Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på og istandsettes som bruksressurser. Kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, rekreasjon og friluftsliv. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trekker, veifar, broer, steingjerder, landskapsrom, vegetasjon, siktlinjer og gårdstun bør ivaretas.»*

### **Saksbehandlere:**

Jan Erik Taylor, [jan.erik.taylor@vtfk.no](mailto:jan.erik.taylor@vtfk.no), Team kulturarv

Anja N. Sætre, Team kulturarv

Fredrik E. Solberg, Team næring og innovasjon

Gørli Elida Bruun Andersen, Team næring og innovasjon

Med vennlig hilsen

Hanne Birte Hulløen

hanne.birte.hulloen@vtfk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*



/Team plan og samferdsel

Vår dato 25.10.2019

Vår referanse 19/15805-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Børve Borchsenius Arkitekter AS		Storgata 171	3905 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL

**Fra:** Gintautas Juonys <gintautas.juonys@yara.com>  
**Sendt:** 10. oktober 2019 13:46  
**Til:** post@borveborchsenius.no; ts@borveborchsenius.no  
**Kopi:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** detaljregulering for Skavraker, planID 787  
**Vedlegg:** Planområdet.pdf

Hei,

Jeg eier eiendommen gbnr. 69/86, som er nabo til 70/3. Jeg har ingen merknad til planarbeidet. Men jeg har en spørsmål: er det mulig å kjøpe ca. 448 m2 (som indikert på kart) før omregulering? Hvordan dette må utføres og hvem kan hjelpe meg med dette?



**Fra:** NVE <NVE@nve.no>  
**Sendt:** 28. oktober 2019 16:23  
**Til:** Arkitektkontoret Børve & Borchsenius AS; post@borveborchsenius.no  
**Kopi:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Skavraker - GBnr 70/3 - PlanID 787 - Porsgrunn kommune

### **NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart**

Deres ref.: Varsel om oppstart - Detaljregulering for Skavraker - GBnr 70/3 - PlanID 787 - Porsgrunn kommune

Vår ref.: 201910778

Vi viser til varsel om oppstart datert 24.9.19.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. 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 og skred**

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred, herunder kvikkleire, ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Dere må også vurdere virkning av forventede klimaendringer.

#### **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. Er det et 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 omfatter energiinteresser, bør aktuelle energiselskap bli kontaktet tidlig i prosessen.

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

- [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 dere unngår innsigelse.

- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan dere bør utrede og innarbeide disse farene i planen.
- [NVEs sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Berører planen NVEs saksområder, skal vi ha planen på 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 innenfor NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at de sendes elektronisk til [rs@nve.no](mailto:rs@nve.no).

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der dere ber om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette går fram 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 våre saksområder.

Hilsen

**Astrid Flatøy**

Seniorrådgiver

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelingen

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

**Region Sør**

Telefon: 22959595 eller direkte: 22959768/ 98241092

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no) eller direkte: [asfl@nve.no](mailto:asfl@nve.no)

Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)

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



**Fra:** Ole Trygs <oletrygs@gmail.com>  
**Sendt:** 28. oktober 2019 20:00  
**Til:** post@borveborchsenius.no  
**Kopi:** Porsgrunn Postmottak  
**Emne:** Merknad til detaljregulering for skarvaker, planID 787

Merknad til detaljregulering for skarvaker, planID 787

Jeg syntes i utgangspunktet utbygging av skavraker 70/3 er en forkastelig beslutning da landbrukseiendommer er under «Hyppig» utbygging.

Men om så er tilfelle ønsker jeg at det tas spesielt hensyn til de landlige omgivelsene og den spredde bebyggelsen som er i området. Det burde da bebygges med eneboliger, jeg mener dette området ikke passer til flermannsbolig, Leilighetskomplekser, hus i rekke osv.

Bebyggelsen burde heller ikke Heves vesentlig i terrenget.

Området burde tilpasses den «yngre» generasjon og ikke pensjonister slik vi ser i nyere utbygging på Heistad.

Det er viktig å ta hensyn til at Friervegen er en gang og sykkelsti og at det må tas hensyn til sikre overganger og gangfelt.

I utgangspunktet syntes jeg ikke bebyggelse passer inntil en landbrukseiendom med husdyrhold og kornproduksjon. Jeg ser det som et absolutt minimum med et godt beplantet og pent parkbelte på minimum 50 meter mellom bebyggelsen og landbruk, da spesielt til 70/6.

Eventuelle kjøpere burde gjøres oppmerksomme på lukter, støv og støy fra landbruk.

Hilsen Ole Jørgen Trygslund.

Friervegen 81.



**Fra:** Jan Thorsen <Jan.Thorsen@bondelaget.no>  
**Sendt:** 28. oktober 2019 10:01  
**Til:** post@borveborchsenius.no  
**Kopi:** Porsgrunn Postmottak; Svein Jonassen  
**Emne:** Innspill varsel om igangsetting av detaljregulering av Skavraker, planID 787, Porsgrunn kommune

Børve Borchsenius Arkitekter AS v/ Torstein Synnes.

Det vises til brev datert 24. 9. då fra Børve Borchsenius Arkitekter AS, hvor det varsles oppstart av reguleringsarbeid for del av eiendommen gbnr. 70/3, samt tilliggende del av Friervegen og naboeiendommer. I brevet fra Børve Borchsenius Arkitekter AS, blir det opplyst at som ledd i reguleringsarbeidet, skal det blant annet redegjøres nærmere for hensynet til kulturlandskap og avgrensing/buffer mot landbruksareal.

I forbindelse med reguleringsarbeidet for gbnr. 70/3 ønsker Eidanger Bondelag å spille inn følgende:

Som dere er kjent med drives det aktivt jordbruk på arealer som vil grense tett opp til det området som er tenkt regulert for bygging av konsentrert småhusbebyggelse. I dag drives det kornproduksjon på disse arealene. Det er sannsynlig at det og vil være produksjonen på kort og mellomlang sikt. Drift av dyrka jord vil kunne medføre ulemper for naboeiendommer i form av støy fra traktor og annen type jordbruksmaskiner. Det vil også oppstå støv ved jordarbeiding og i dette tilfelle, ved tresking av kornavlinga. Drift av dyrka jord medfører og i de fleste tilfeller bruk av plantevernmidler i vekstsesongen. Fra plantevernmidler kan det forekomme avdrift som kan skade andre planter. Jordbruksareal som nært naboskap til boligområder fører dessverre i en del tilfeller til konflikt mellom eier/driver av jordbruksarealene og naboer tett opp til jordbruksarealet. Slike konflikter vanskeliggjør drift av arealene, og konfliktsituasjonen er i de fleste tilfeller belastende for alle parter. Eidanger Bondelag vil derfor sterkt understreke at man i det videre arbeid med reguleringsplan, sørger for at det etableres en tilstrekkelig buffersone/avgrensing mot jordbruksareal. En slik avgrensing/buffersone bør settes i samarbeid med eier av jordbruksarealet og kommunens landbruksfaglige myndigheter.

På vegne av Eidanger Bondelag.

Med vennlig hilsen

Jan Thorsen  
Organisasjonssjef Telemark Bondelag  
Tel. 97 66 75 90/22 94 47 08  
[Se vår brosjyre](#)

**TELEMARK BONDELAG**



Kopi: Leder i Eidanger Bondelag, Svein Jonassen.  
Porsgrunn kommune.



Børve Borchsenius Arkitekter AS  
Storgata 171  
3915 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Carina Merete Iversen-Nordby, 33371172

## Uttalelse til reguleringsvarsel - Porsgrunn - Skavraker - Reguleringsplan - planID 787

Det vises til oversendelse fra Børve Borchsenius Arkitekter AS av 25.09.2019 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Skavraker i Porsgrunn kommune.

### Saken

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utvikling av boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse med mellom 20-30 boliger. Planområdet tar for seg eiendommene gbnr. 70/3, 70/13 og 70/46. Det opplyses om at riving av bebyggelsen på gbnr. 70/3 skal vurderes i planarbeidet. Planlagt utbygging omfatter ikke eiendommene gbnr. 70/13 og 70/46.

Området er i dag uregulert. Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligformål, nåværende boligformål og LNF-formål. Innenfor området avsatt til LNF er det i tillegg en hensynssone for bevaring naturmiljø. Hele planområdet ligger innenfor hensynssone for landskap. Det går i tillegg en hensynssone for flomfare gjennom planområdet i sørvest.

### Miljøavdelingens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling 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 og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen.

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

### Miljøavdelingens merknader

Den planlagte arealbruken samsvarer i all hovedsak med overordnet plan. Planområdet ligger innenfor bybåndet, og en regulering til boligbebyggelse er derfor i tråd med føringer i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014–2025* (ATP Grenland).



### ROS-analyse, flom og grunnforhold

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser 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. Miljøavdelingen minner om at det i utarbeidelsen av ROS-analysen skal anvendes oppdatert veiledningsmateriell. Vi viser til DSBs "*Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging*" (2017), "*Klimahjelperen*" (2015) og "*Sjekkliste til ROS-analyser til planer*" (2019).

ROS-analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har vært involvert i analysearbeidet. ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget, inkludert bestemmelser. Der det avdekkes områder med fare, risiko eller sårbarhet skal dette merkes i planen som hensynssone, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 og 12-6.

I denne saken vil bl.a. flom og grunnforhold være viktige tema i ROS-analysen. I nasjonal løsmassedatabase fremgår det at planområdet ligger under marin grense, og at det innenfor planområdet er det registrert marine avsetninger der det er store muligheter for marin leire. Det kan derfor være risiko for kvikkleireskred som må utredes nærmere ved å se på terrengkriteriene i området. Grunnforhold og terrengstabilitet bør derfor vurderes spesielt. Vi viser til NVEs veileder «*Sikkerhet mot kvikkleireskred*».

Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Reell flomfare og flomveier må derfor utredes. Se NVEs retningslinjer 2/2011 *Flaum og skredfare i arealplanar*. Vi gjør oppmerksom på at det i mindre nedbørsfelt nå skal gjøres beregninger med klimapåslag for flomvannføring på 20 prosent. Dersom ROS-analysen avdekker et behov, bør forutsetninger for og evt. avbøtende tiltak innarbeides i bestemmelsene. Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.

### Natur

Vi forutsetter at kommuneplanens formålsgrenser opprettholdes. Det er i Naturbasen registrert to naturtyper (kalkedellauvskog og kalklindskog) innenfor den delen av planområdet som i dag er avsatt til LNF-område. Naturtypen kalkedellauvskog er registrert som svært viktig, mens kalklindskog er registrert som viktig. Det er i tillegg registrert flere sårbare arter i dette området. Området er som tidligere nevnt i dag også belagt med en hensynssone for bevaring naturmiljø.

For ordens skyld minner vi om naturmangfoldlovens prinsipper for forvaltning av naturverdier, jf. § 7 og §§ 8–12. Hensynet til naturmangfoldet skal veie tungt i vurderingen av hvilke løsninger som skal velges.

### Støy

Deler av området mot sørøst ligger innenfor gul støysone. For ordens skyld presiserer vi at "*Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442*" skal legges til grunn i planarbeidet. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i planbestemmelsene.

Videre vil vi minne om at det er viktig å planlegge plassering og innretning av eventuell ny boligbebyggelse nøye for å minimere den eksisterende støybelastningen.

### Landbruk og kulturlandskap

Planområdet er en del av et større landbruks- og kulturlandskapsområde. Det er positivt at planens påvirkning på nærliggende landbruk og kulturlandskap vil være viktige utredningstemaer i planarbeidet. Gjennom planarbeidet må det sikres at reguleringsplanen og framtidig utbygging ikke



vil legge ytterligere press på nærliggende landbruksarealer. Vi anbefaler at det i planen tas hensyn til de omliggende landbruksarealene gjennom hensiktsmessige buffersoner og arrondering.

#### Trafikksikkerhet og barn og unges interesser

Det aktuelle planområdet ligger nær flere trafikkerte veier. Utbyggingen av boenheter vil i tillegg føre til en økt trafikkbelastning. Planen må ivareta trafikksikkerheten til beboere i og rundt planområdet. Vi støtter også kommunens vurdering om at det må reguleres inn fortau langs veien. Det bør vurderes å stille rekkefølgekrav i forbindelse med dette.

Det er i Naturbasen registrert et friluftsområde (leke- og rekreasjonsområde) i området som i dag er avsatt til LNF-formål. Vi forutsetter at dette ivaretas i videre planarbeid.

Det går fram av saksdokumentene at en viktig del av arbeidet med planen blir å legge til rette for lek- og oppholdsarealer til boligbebyggelse. Vi støtter kommunens vurdering om at slike leke- og friarealer bør innreguleres ved at arealer gjøres tilgjengelig og funksjonelt for målgruppene. Vi viser for øvrig til *rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*.

Med hilsen

Elisabet Rui (e.f.)  
direktør i Miljøavdelingen

Carina Merete Iversen-Nordby  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen - region sør	Serviceboks 723 Stoa	4808	ARENDAL
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO

Mottakerliste:

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
«UTLANDSADRESSE»

Deres ref: «REF»  
Vår ref: 2019/213675  
Dato: 29.10.2019  
Org.nr: 985 399 077

«KONTAKT»

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## **VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – DETALJREGULERING FOR SKAVRAKER - PORSGRUNN KOMMUNE - PLANID 787**

Viser til brev med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Skavraker med frist for innspill 28.10.2019. Planen skal legge til rette for etablering av boliger.

Det kommer ikke frem av referat fra oppstartsmøtet om det er tenkt knyttet til offentlig VA – anlegg. Det må avklares i planprosessen hvordan VA skal håndteres. Skal det knyttes til eksisterende anlegg må kapasiteten undersøkes. Det bør også legges føringer i bestemmelsene om tilknytning til offentlig evt felles VA – anlegg.

Med hilsen

Turid Opsund

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*