

Code Arkitektur  
Att. Henrik Mæland

---

**DATO**  
03.05.2022

---

**DERES DATO**

---

**REFERANSE**  
2022/1615-2

---

**DERES REFERANSE**  
627POR

---

**SAKSBEHANDLER**  
Mari Magnus, Rådgivnings- og tidligfaseavdelingen

## Varsel om oppstart av detaljregulering

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger på campus Porsgrunn og bekrefter at Statsbygg har mottatt varselet.

Planområdet er i samsvar med det alternativet som ble vurdert som det beste alternativet i lokaliseringsanalysen vedlagt delplan for byplan og mobilitet. USN er positiv til etablering av nye studentboliger på campus og Statsbygg støtter også etableringen som vi mener vil bidra til å styrke campus Porsgrunn som studiested.

Utover dette har Statsbygg har ingen merknader til varselet.

Med hilsen  
Nina Ødegaard  
avdelingsdirektør

Mari Magnus  
sjefarkitekt

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.*

# Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Code arkitekter

Henrik Mæland

Deres ref.

Vår ref.  
22/06714-1

Dato  
06.05.2022

## Vedr. varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn (planID 2000) - uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn i Porsgrunn kommune til uttalelse.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av studentboliger og noe tjenesteyting (øvrig student-rettet virksomhet på bakkeplan). Det planlegges i størrelsesorden 200-300 hybelenheter.

### Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planforslaget:

#### Støy

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 2,1 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress og helseplager som muskelspenninger og muskelsmerter. Støy kan også være en medvirkende årsak til høyt blodtrykk og utvikling av hjertesykdom. Det er ikke bare støynivået målt i desibel som avgjør om støy er skadelig eller ikke. Hvor lenge støyen varer og hvor ofte man blir utsatt for den, er også viktig.

Planområdet ligger utsatt til for støy fra sterkt trafikkerte veier samt jernbane. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at støy utredes i planfasen og at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for utredningsarbeidet.

Da området utsettes for støy fra flere kilder, innebærer dette at samlet støybelastning skal kartlegges, jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021).

Støyutredningen må også synliggjøre hvilke tiltak som kan gjennomføres for å sikre tilfredsstillende lydnivå innendørs i boliger/bygningene samt på uteoppholds plass/lekeareal. Videre bør det i planbestemmelsene stilles krav til at tilfredsstillende støydempende tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.

Det fremgår av referat fra oppstartsmøtet at det er ønskelig å kombinere boligformål med tjenesteyting og i den forbindelse nevnes treningssenter. Miljørettet helsevern i Grenland viser til NS-8175/2019: Lydforhold i bygninger kap. 6.1 der det frarådes å etablere treningssenter i samme bygg som boliger. Vi anbefaler derfor at følgende formulering tas inn i tillegg til krav om støykartlegging:

**Postadresse**  
Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

**Besøksadresse**  
Rådhusgata 7  
3915 Porsgrunn  
[www.porsgrunn.kommune.no](http://www.porsgrunn.kommune.no)

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

«Diskotek, dansesteder og treningsentre bør ikke plasseres i samme bygning som boliger. Slik aktivitet i tilliggende bygninger er også ofte et problem. Dersom slik plassering likevel velges, skal grenseverdiene for lydnivå for aktiviteter settes tilsvarende som for tekniske installasjoner i nærings- og servicevirksomhet og brukes som utgangspunkt for grenseverdier for dimensjonering av lydisolerende tiltak. «

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler videre at det i planbestemmelsene fastsettes klare krav til støy. I planbestemmelsene kan det f.eks. stå:

«Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen. For innendørs støy gjelder grenseverdiene i NS 8175».

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

Miljørettet helsevern gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for beboerne i og ved området. Dette dreier seg i første rekke om støy, støving og redusert sikkerhet for naboene. Miljørettet helsevern anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder klare krav til bl.a. støygrenser, arbeidstider, kompensierende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning osv. i anleggsperioden.

Vi viser til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) kapittel om begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet og foreslår følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene:

«For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjeldende.»

Miljørettet helsevern i Grenland viser til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520) kap. 6. For å fastslå om tiltaket vil berøre følsom arealbruk i anleggsperioden bør tiltakshaver vurdere følgende aktiviteter og forhold:

- omfanget av støvgenererende aktiviteter
- lokalisering av byggeplass og transportveier - nærhet til følsom arealbruk
- omfanget av kjøretøy og anleggsmaskiner (til/fra og på byggeplass)
- omfanget på rivearbeider
- behovet for knusearbeid eller lignende på byggeplassen
- potensialet for at skitt og støv kan frigjøres til luft på byggeplassen
- lokalklimatiske forhold

Denne vurderingen bør dekke alle faser av byggearbeidene og inkludere alle leverandører og underleverandører.

### **Trafikksikkerhet**

Planområdet berører veisystem som benyttes til skolevei. Planarbeidet må sikre at trafikksikkerheten ivaretas for alle typer trafikanter både i anleggsfasen og etter at bygging er ferdigstilt.

Med hilsen

Marit Røsvik  
Rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:** Porsgrunn kommune, Byutvikling



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

CODE ARKITEKTUR AS  
Akersgata 16  
0158 OSLO

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 09.05.2022  
Deres dato: 07.04.2022  
Vår referanse: 22/17965-3  
Deres referanse: 627POR  
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

## Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes - Campus Porsgrunn - planID 2000 - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 7. april 2022 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for studentboliger på Kjølnes på Campus Porsgrunn i Porsgrunn kommune. I brev datert 22. april 2022 er fristen for å komme med innspill utvidet fra 6. mai til 13. mai 2022.

### Varselets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nye studentboliger og noe tjenesteyting knyttet til studentrettet virksomhet. Det planlegges i størrelsesorden 200-300 hybelenheter.

Studentboliger er ikke et eget planformål i plan- og bygningsloven. Ved å regulere til boligformål så sikres kravene til god bokvalitet. Om behovet for studentboliger skulle endre seg på sikt, kan også boligene også enkelt omdisponeres og benyttes av andre enn studenter.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og er omfattet av gjeldende reguleringsplan 201 for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn. Planforslaget er derfor i uoverensstemmelse 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.

Fylkeskommunen har en koordinerende rolle i Bystrategi Grenland-samarbeidet, som er det regionale samarbeidet om areal, transport og klima mellom kommunene Skien, Porsgrunn, Siljan og Bamble, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen, Jernbanedirektoratet og

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyns gate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Gjennom samarbeidet samordner partene sine respektive ansvarsområder og virkemidler for å utvikle en attraktiv og konkurransedyktig byregion, i tråd med de nasjonale klimamålene, inklusiv nullvekstmålet.

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 uttalelse til varselet**

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

### **Regionale planer**

#### **ATP Grenland**

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ingen regionale innvendinger mot at det settes i gang en detaljregulering som krever en formålsendring til boligformål for å legge til rette for nye studenthybler på campus Kjølnes.

I forbindelse med oppstarten av planarbeidet, minner vi om statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging, hvor utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder. Vi viser også til Regional plan for samordna areal- og transport for Grenland 2015-2025 (ATP Grenland) med generelle planretningslinjer for planlegging. Her vises det til universell utforming, barn og unges rettigheter, tilrettelegging for gående og syklende, samt at arealbruken skal være bærekraftig når det gjelder arealbeslag, arealutnyttelse og transport. Det vises også til retningslinjer for utbygging av boliger med blant annet krav til antall boliger pr. dekar.

Nærheten til bysentrum og jernbanestasjonen er to viktige fortrinn for campus Porsgrunn. Dette potensialet er i dag ikke fullt ut utnyttet. Campus Porsgrunn oppleves som løsrevet fra Porsgrunn sentrum, og framstår som bilbasert og lite urbant. Dette er med på å svekke USN campus Porsgrunn som studiested og arbeidsplass.

Vi legger merke til at utviklingen av campus på Kjølnes skal ses i sammenheng med reguleringen av kollektivknutepunktet på Kammerherreløkka. Dette presiserer Porsgrunn kommune og prosjektet i prinsippavklaringen for endring av arealformål i kommuneplanens arealdel, som ble behandlet i formannskapet i Porsgrunn 31. mars 2022. Det blir blant annet orientert om at det blir gjennomført en mulighetsstudie «som ser på akse fra universitetet til Kammerherreløkka, og hva som kan gjøres av tiltak på kort sikt for å få flere til å gå og sykle på strekningen (og slik redusere bilbruk)» Det blir også trukket fram at campusutviklingsplanen har som målsetting at «studentboliger og andre fremtidige arealbehov på campus skal løses gjennom å benytte parkeringsarealer fremfor eksisterende grøntstruktur og uterom». Det er positivt at USN legger til grunn utbygging av areal for overflateparkering til fortetting. Dette er i tråd med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og gjeldende retningslinjer i ATP Grenland.



Campusutviklingsplanen for Campus Porsgrunn, delplan byplan og mobilitet (USN m.fl, 2020) har mål om «at flere reiser kollektiv, går og sykler til campus». I delplanen ble det pekt på at «campus Porsgrunn er svært godt tilrettelagt for bil, noen som vil være et hinder i å nå målene om å fremme bruk av miljøvennlig transport». Fortetting med studentboliger på areal for overflateparkering vil bidra til å redusere tilgang på parkeringsplasser, men det vil være behov for ytterligere tiltak for å øke andelen ansatte og studenter som reiser miljøvennlig til campus, som p-avgift og økt tilrettelegging for gående og syklende.

Ifølge delplan for byplan og mobilitet er det et mål å utvikle campus med god lesbarhet og orientering, god tilrettelegging for gående og syklende og attraktive utendørs møteplasser. Delplanen har også som mål å ivareta, sikre eller øke grønne områder og biologisk mangfold. Planområdet berører deler av den sentrale «Universitetsaksen», som bør utvikles i tråd med disse målene. Kvaliteter som ivaretar attraktive møteplasser, gang- og sykkeltilrettelegging og grønnstruktur/trebeplantning innenfor planområdet, blir derfor viktige hensyn i planarbeidet.

Det vises for øvrig til Bystrategi-samarbeidets felles uttalelse til USNs Delplan for byplan og mobilitet, mai 2020.

### **Barn- og unge**

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

I og med at hensikten med planarbeidet er å endre arealformålet fra offentlig og privat tjenesteyting i eksisterende reguleringsplaner, til boligformål og noe tjenesteyting i ny reguleringsplan, ber vi om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.

### **Samferdsel**

Kapasiteten i rundkjøringa i fylkesvegen der vegen Kjølnes Ring starter, er sprengt i rushtidene. Det anmodes om at det planlegges for så lite bilbruk som mulig, f.eks. gjennom reguleringsbestemmelser med lav parkeringsdekning. I tillegg er restriktive tiltak som parkeringsavgift et svært effektivt tiltak som bidrar til økt konkurransekraft for miljøvennlige reiser til fots, sykkel og kollektiv. I tillegg må krav til trygg og attraktiv sykkelparkering til studentboligene, under tak og med gode låsemuligheter, sikres i reguleringsbestemmelsene.

### **Klima og energi**

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging (Nasjonale



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023). Med henvisning til både Porsgrunn kommunes egen kommunedelplan for klima- og energi (2018-2025) og gjeldende Regional klimaplan for Telemark (2019-2026), forventer vi at klimagassutslipp og klimatilpasning tas inn som temaer til vurdering i reguleringsplanen. Det er derfor positivt at det i referatet fra oppstartsmøtet er dokumentert at det er ønskelig med klimaregnskap av tiltaket og vurderinger opp mot FNs bærekraftsmål. Både løsninger for energieffektivisering, bruk av alternative fornybare energikilder og klimavennlige materialer bør vurderes, i kombinasjon med fossilfri byggeplass. Klimahensyn bør inkluderes i reguleringsbestemmelsene. Vi anbefaler å sette klimakrav i anskaffelsen av byggeprosjektet.

### 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

Kristin Løkshid Berg  
rådgiver  
kristin.lokshid.berg@vtfk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

### Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: <a href="mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no">gerdlouise.wessel@vtfk.no</a>
Kristin Løkshid Berg – samfunn og plan	tlf. 918 80 541	e-post: <a href="mailto:kristin.lokshid.berg@vtfk.no">kristin.lokshid.berg@vtfk.no</a>
Cathrine Nedberg – vannforvaltning	tlf. 907 27 844	e-post: <a href="mailto:cathrine.nedberg@vtfk.no">cathrine.nedberg@vtfk.no</a>
Hanne Birte Hulløen – planfaglig	tlf. 901 76 796	e-post: <a href="mailto:hanne.birte.hulloen@vtfk.no">hanne.birte.hulloen@vtfk.no</a>
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: <a href="mailto:dag.steinar.ragvin@vtfk.no">dag.steinar.ragvin@vtfk.no</a>
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: <a href="mailto:line.grindkasa@vtfk.no">line.grindkasa@vtfk.no</a>
Sindre Arnkværn – automatisk freda kulturminner	tlf. 359 17 252	e-post: <a href="mailto:sindre.arnkvern@vtfk.no">sindre.arnkvern@vtfk.no</a>
Magnar Simensen – næring	tlf. 333 44 282	e-post: <a href="mailto:magnar.simensen@vtfk.no">magnar.simensen@vtfk.no</a>
Marianne Haukås - klima og miljø	tlf. 359 17 220	e-post: <a href="mailto:marianne.haukaas@vtfk.no">marianne.haukaas@vtfk.no</a>
Daniel Furre – eiendom	tlf. 90262430	e-post: <a href="mailto:daniel.furre@vtfk.no">daniel.furre@vtfk.no</a>
Lasse Ashmyr - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 988 64 599	e-post: <a href="mailto:lasse.ashmyr@vtfk.no">lasse.ashmyr@vtfk.no</a>
Kjersti Berg – bystrategi	tlf. 926 01 601	epost: <a href="mailto:kjersti.berg@vtfk.no">kjersti.berg@vtfk.no</a>

**Postadresse:**  
Postboks 2844  
3702 Skien

**Besøksadresse:**  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

**Sentralbord:**  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

**Org. no.:**  
821 227 062

**vtfk.no**



**Vestfold og Telemark**  
FYLKESKOMMUNE

**NB:** Hver fagavdeling har ansvar for å slette/legge til saksbehandlere for sitt fagfelt, slik at listen ovenfor stemmer med de som har uttalt seg i saken.

<b>Mottaker</b>	<b>Kontaktperson</b>	<b>Adresse</b>	<b>Post</b>
CODE ARKITEKTUR AS		Akersgata 16	0158 OSLO

<b>Kopimottaker</b>	<b>Kontaktperson</b>	<b>Adresse</b>	<b>Post</b>
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG





CODE ARKITEKTUR

Akersgata 16

0158 OSLO

Att. Arkitekt Henrik Martin Rødeseike Mæland

Saksbehandler, innvalgstelefon

Martin Storhaug Gran,

## Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - studentboliger Kjølnes - Campus Porsgrunn - detaljregulering - reguleringsplan - planid 2000

Vi viser til oversendelse 8. april 2022.

### Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn, planid 2000). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av studentboliger og tjenesteyting (annen studierelatert virksomhet). Planområdet er på 11,6 dekar.

### Statsforvalterens fagavdelinger

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 unge og knyttet til gravplasser.

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. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag.

Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag knyttet til barn og unges interesser.

### Fagavdelingenes innspill

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

#### *Planbeskrivelse og ROS-analyse*

Vi minner om at reguleringsplaner i medhold av plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav h, skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.».



Videre viser vi til plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse, og viser til §§ 4-2 og 4-3.

ROS-analysen skal være basert på oppdatert retningslinjer, og vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekkliste til ROS-analyser og Klimahjelperen (2015).

Dersom vurderingene konkluderer med at det må iverksettes tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser, skal disse tiltakene beskrives grundig i ROS-analysen, og tiltakene skal sikres gjennomført i reguleringsbestemmelsene.

Vi viser også rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, utgitt oktober 2018, punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad» og at «kravet til ROS-analyse i loven § 4-3 vil da ikke være oppfylt».

#### *Grunnforhold*

Planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med stor og svært stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire. Vi forventer at grunnforholdene og områdestabiliteten vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen.

#### Vannforvaltning og naturmangfold

Planområdet omfatter mindre deler av en sidebekk til vassdraget Leirkup, som er en del av vannforekomsten Leirkup bekkefelt (016-3205-R). Vassdraget Leirkup ligger omtrent 180 meter fra planområdet. Det er en nasjonal interesse at vannforekomster beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at forekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, jf. forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 4 *Miljømål for overflatevann*. Miljøavdelingen forventer at faren for miljøskadelig avrenning til vannforekomstene vurderes i planarbeidet.

Vi gjør for ordens skyld også oppmerksom på at Leirkup er en registrert sjørretbekk. Nordvest for planområdet ligger en strekning av vassdraget som er registrert som svært viktig bekkedrag (BN00005629 i Naturbase). Miljøavdelingen forventer at mulige negative konsekvenser for naturmangfoldet i vassdraget vurderes i planarbeidet.

#### Landbruk

Planområdet grenser i øst mot landbruksarealer med fulldyrket jord av svært god kvalitet. Utbygging tett på landbruksarealer kan føre til interessekonflikter. Landbruksavdelingen forventer at konsekvensene ved planlagt utbygging vurderes og at landbruksinteressene ivaretas i planarbeidet. Vi minner for øvrig om kravet til buffersone mot dyrket mark i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel punkt 1.4.4.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)  
fagsjef

Martin Storhaug Gran  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat  
Statens vegvesen - Transport og samfunn  
Porsgrunn kommune  
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua  
Postboks 1010 Nordre Ål  
Postboks 128  
Postboks 2844

0301 OSLO  
2605 LILLEHAMMER  
3901 PORSGRUNN  
3702 SKIEN

Code Arkitektur v/Henrik Mæland  
Akersgaten 16  
0158 Oslo

Kopi: Porsgrunn kommune

## **Innspill til oppstart av detaljregulering for studentboliger på Kjølnes**

Grenland Næringsforening har vurdert henvendelsen, men har på dette stadiet ingen kommentarer. Vi deltar gjerne når detaljplanen skal på høring.

Skien, 13. mai 2022  
Med vennlig hilsen

METTE SANNERHOLT ANDERSEN (sign.)  
Daglig leder / Grenland Næringsforening  
Mobil: 951 20 848  
E-post: [msa@grenlandnf.no](mailto:msa@grenlandnf.no)

**Fra:** [Sivert Hvammen](#)  
**Til:** [Henrik Mæland](#)  
**Kopi:** [Kjetil Bergerud](#)  
**Emne:** 19/00022-178 - Varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn (planID 2000)  
**Dato:** mandag 11. april 2022 10:15:58  
**Vedlegg:** [Kjølnes\\_Campus.png](#)

---

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av Kjølnes Campus i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 06.05.2022. Er innenfor fristen

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet 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 kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

### **2.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon (Frittliggende)**

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 frisisiktsoner. 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 byggegrensene mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

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

Netttasjoner 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 netttasjoner 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 netttasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/netttasjonen.

#### **Andre forhold**

### **2.4 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

### **2.5 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.

### **2.6 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.

### **2.7 Kapasitet**

Kapasiteten i eksisterende anlegg innenfor planområdet har nok kapasitet. Tiltakshaver må påregne en forsterkning/ombygging av anlegget for at nevnte tiltak skal kunne forsynes med strøm.

### **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.

### **3. Vedlegg:**

Kart

**Sivert Hvammen**  
Prosjektmedarbeider

+47

[Sivert.Hvammen@lede.no](mailto:Sivert.Hvammen@lede.no)

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

---

**Fra:** Firmapost Skagerak Energi <Firmapost@skagerakenergi.no>

**Sendt:** fredag 8. april 2022 14:26

**Kopi:** Firmapost Lede <Firmapost@lede.no>

**Emne:** VS: Varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn (planID 2000)

---

**Fra:** Henrik Mæland <hm@code.no>

**Sendt:** fredag 8. april 2022 12:59

**Til:** tgm@porsgrunn.kommune.no; brsve@online.no; ole.henrik.lia@porsgrunn.kommune.no; tolf.stensrud@porsgrunn.kommune.no; mariann.eriksen@porsgrunn.kommune.no; postmottak.es@statsbygg.no; postmottak@statsbygg.no; sfvtpost@statsforvalteren.no; post@vtfk.no; firmapost@vegvesen.no; rs@nve.no; uanunds@fonline.no; postmottak@dsb.no; telemark@fortidsminneforeningen.no; Porsgrunn Postmottak; post@miljodir.no; marit.rosvik@porsgrunn.kommune.no; grenland@naturvernforbundet.no; ngi@ngi.no; v-kvenno@online.no; inger.koss@porsgrunn.kommune.no; stian.hovinbole@porsgrunn.kommune.no; Oyvind.bakken@porsgrunn.kommune.no; post@rig.no; Firmapost Skagerak Energi; anky1983@gmail.com; servicetorg.porsgrunn@usn.no; fagskolen@vtfk.no; post@porsgrunnutvikling.no; morkiste@online.no

**Kopi:** Christian Berg; Heidi Lange

**Emne:** Varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn (planID 2000)

Hei

Code Arkitektur starter på vegne av Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge opp privat arbeid med reguleringsplan for studentboliger Kjølnes, Campus Porsgrunn. I den sammenheng vil vi med dette sende ut varsel om oppstart til offentlige organer og naboer.

Med vennlig hilsen

**Henrik Martin Rødeseike Mæland**

Arkitekt

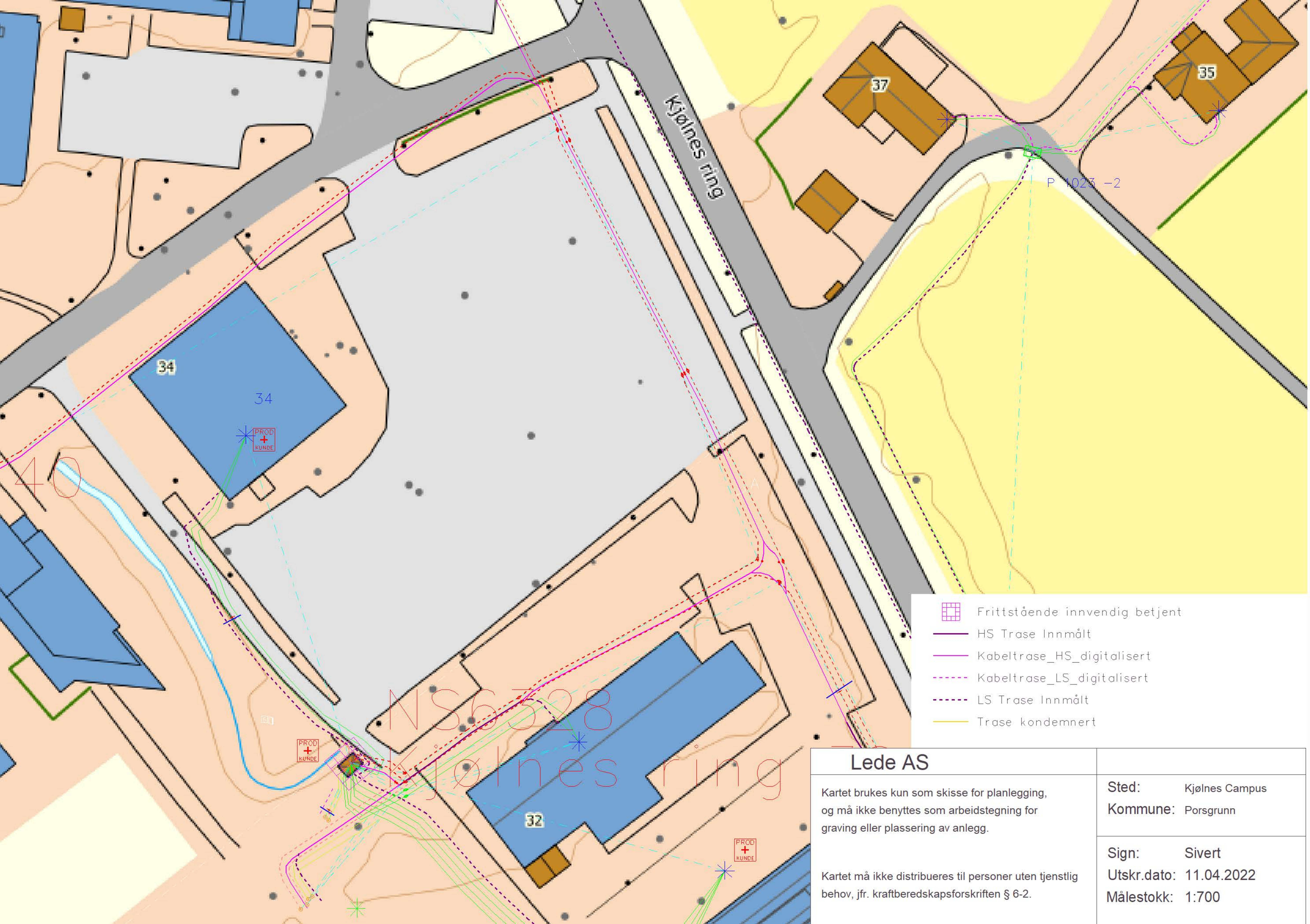
**Code Arkitektur**

[hm@Code.no](mailto:hm@Code.no)

+4748220030

CODE  
ARKITEKTUR





Kjølnes ring

P 1023 -2

34

34

37

35


40

PROD  
+  
KUNDE

NS 6328  
Kjølnes ring

32

PROD  
+  
KUNDE

-  Frittstående innvendig betjent
-  HS Trase Innmålt
-  Kabeltrase\_HS\_digitalisert
-  Kabeltrase\_LS\_digitalisert
-  LS Trase Innmålt
-  Trase kondemnert

<b>Lede AS</b>	
Kartet brukes kun som skisse for planlegging, og må ikke benyttes som arbeidsteining for graving eller plassering av anlegg.	
Sted:	Kjølnes Campus
Kommune:	Porsgrunn
Sign:	Sivert
Utskr.dato:	11.04.2022
Målestokk:	1:700
Kartet må ikke distribueres til personer uten tjenstlig behov, jfr. kraftberedskapsforskriften § 6-2.	

Code Arkitektur AS  
Akersgate 16

0158 OSLO

**Vår dato:** 27.04.2022

**Vår ref.:** 202207465-2

**Deres ref.:** 627POR

**Vår saksbehandler:**

Finn Herje tlf. 916 725 89/[Fhe@nve.no](mailto:Fhe@nve.no)

## **NVEs innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for studentboliger Kjølnes, Campus - Porsgrunn kommune - PlanID 2000**

Vi viser til deres e-post av 08.04 der det varsles oppstart av detaljregulering.

### Formålet med planarbeidet

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av studentboliger i størrelsesorden 200-300 hybelenheter med noe tjenesteyting.

### **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).

### **NVEs konkrete innspill**

#### Tidlig avklaring av naturfare

NVE er opptatt av at forholdet til naturfare avklares så tidlig som mulig og senest på siste plannivå før tiltaksrealisering. Avklaring av naturfare som del av arealplanarbeidet er i tråd med kravene i plan- og bygningslovens §§ 4-3, 5-1 og forvaltningslovens § 17.1. Dette bidrar til å sikre medvirkning og innsyn fra høringsparter og publikum.

I Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/2018 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» av oktober 2018:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnssikkerhet-i-planlegging-og-byggesaksbehandling/id2616041/> presiserer departementet at forholdet til sikkerhet skal avklares gjennom selve arealplanarbeidet og ikke utsettes til byggesak (jf. s.12).



## Klimaendringer

Klimaservicesenterets (KSS) rapport «Klima 2100» som NVE har vært bidragsyter til, påpeker at vi må forvente økt- og endret flommønster med flere regnflommer sent på høsten og vinteren samt økende skredfare. Indirekte angår dette også i noen grad kvikkleireskredfare som følge av mer erosjon grunnet økende- og mer intens nedbør. Slik erosjon kan avdekke kvikkleirelommer og derved utløse kvikkleireskred. Dette var f.eks. årsaken til det store kvikkleireskredet på Byneset i Trondheim den 01.01.2012.

Regjeringen forventer både i de «[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023](#)» de «[Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#)» av 28.09. 2018 og gjennom endringene i Plan- og bygningslovens § 3-1 at kommunene og tiltakshavere tilpasser planleggingen sin til endrede klimaforhold og at en legger de høye utslippsalternativene fra nasjonale klimautredninger til grunn for sin arealplanlegging. Hovedformålet med disse statlige forventningene, retningslinjene og endringer i pbl av mars 2019 er at klimatilpasning skal være en viktig premis for kommunenes og tiltakshaveres planlegging etter plan- og bygningsloven.

## Skredfare

### *Skred i bratt terreng*

Dersom skred i bratt terreng ikke kan utelukkes, må dette utredes i forbindelse med ROS-analysen/KU ´en for å oppfylle sikkerhetskravene gitt i TEK17 kap.7. Dersom tiltaket ikke oppfyller kravene, må det gjennomføres risikoreduserende/avbøtende tiltak. NVE utarbeidet den 11.11.2020 en ny veileder for skredfareutredning i bratt terreng og vi anbefaler at dere benytter denne der/dersom dette er en aktuell problemstilling: <https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng>

### *Kvikkleireskredfare*

Vi noterer at en i oppstartsvarselet er opptatt av å avklare forholdet til kvikkleireskredfare og viser til at området er kjent for å inneha krevende grunnforhold. Det er positivt. Forholdet til geoteknikk og sikkerhet må avklares, senest på siste plannivå, i tråd med vår «Kvikkleireveileder» [https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019\\_01.pdf](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_01.pdf).

## Massedepionier

Vi kjenner ikke til hvorvidt det er behov for områder til (mindre) massedepionier som følge av tiltaket, men dersom dette er en aktuell problemstilling må det innreguleres arealer til dette formålet. Dersom det kan være aktuelt med slike depionier vil vi fraråde at det etableres depionier i bekke-/ravinedaler da dette er en naturtype som ofte innehar et svært høyt biologisk mangfold og er en truet naturtype (VU) iht. rødlista fra artsdatabanken. Igjenfylling av slike lokaliteter vil også kunne være i strid med vannressurslovens (vrl) aktsomhetskrav (jfr. vrl § 5) og vil kunne innebære krav om konsesjon (jfr. vrl § 8).



## Allmenne interesser i vassdrag

Vi noterer at det i oppstartsmøtet med kommunen ble drøftet hvorvidt det er aktuelt å gjenåpne vassdrag i tråd med intensjonene i arealdelen. Vi vil sterkt anbefale dette da åpne vassdrag er svært viktige både med hensyn til landskap, naturopplevelse, friluftsliv og biologisk mangfold. Åpne vassdrag gir også bedre kontroll med vannet og gir ofte også en tryggere overvannshåndtering.

Ingen ting varer evig, heller ikke lukkede kulverter som før eller siden vil gå helt eller delvis tett, ikke minst i forbindelse med kraftig nedbør og/eller flomhendelser. Dette øker risikoen for flomskader og vann på avveie, noe som i områder under marin grense kan innebære utgravinger og erosjon som i verste fall kan medføre kvikkleireskred.

## *Vannforskriften*

Vannforskriftens hovedformål er at alle vannforekomstene skal oppnå minimum god tilstand/godt økologisk potensial. For overflatevann heter det at: «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse og forbedres med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand». Åpning av vassdrag vil bidra til å kunne nå disse målene.

## Overvannshåndtering

Ifølge tall fra Finans Norge utbetales det årlig forsikringserstatninger i størrelsesorden 1-2 milliarder kr. årlig grunnet overvannsskader. Disse tallene forventes å øke som følge av klimaendringer. En vurdering av fagkyndige av hvordan overvannet skal håndteres for å unngå skader, herunder areal for flomveger og tilbakeholdelse av vann og kapasiteten i ledningsnett, må derfor være en naturlig del av reguleringsplanforslaget/ROS-analysen/KU og ikke utsettes til byggesak slik vi ofte ser. Det er viktig å se håndteringen av overvannet i sammenheng med nedbørsfeltet som helhet og ikke minst arealbruken *utenfor* selve planområdet som vil kunne påvirke arealbruken *innenfor* planområdet eller *nedenfor* planområdet. Overvannsnotatet/rapporten må ta høyde for klimapåslag samt usikkerhet i beregningene. Vi minner om at NVE nylig har utarbeidet en ny veileder for overvannshåndtering i arealplanleggingen [https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022\\_04.pdf](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf). Vi ber dere ta en kikk på denne.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Finn Herje  
senioringeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner*

## **Mottakerliste:**

Code Arkitektur AS



**Kopimottakerliste:**

PORSGRUNN KOMMUNE - Heidi Lange