



Feste Sør AS
Postboks 120
3901 PORSGRUNN
Att. Aslaug Norendal

Saksbehandler, innvalgstelefon
Martin Storhaug Gran,

Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - 123/89 med flere - Smedgata 33 - reguleringsplan - planid 161

Vi viser til oversendelse 3. desember 2021.

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering for Smedgata 33 i Porsgrunn. Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging. Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.

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 unges interesser 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 vurdering

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

Grunnforhold

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

Flom

Planområdet er i NVEs kartløsning markert som aktsomhetsområde for flom. Vi forventer at faren for flom vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen.

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

Øvrige innspill

Statsforvalterens fagavdelinger kan ellers ikke se at planarbeidet berører nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen ytterligere innspill til reguleringsvarselet.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)
fagsjef

Martin Storhaug Gran
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 2844

3702 SKIEN

Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901 PORSGRUNN



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Feste Landskap
Postboks 120,
3905 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 11.01.2022
Deres dato: 03.12.2021
Vår referanse: 21/38015-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Gerd-Louise Wessel

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - Smedgata - Porsgrunn kommune - planID 161

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 03.12.2021 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Smedgata 33 i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 15.01.2022.

Varslets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å skille ut dagens enebolig og bygge tre boenheter på resterende tomt. Planområdet er på 2,7 daa og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Del av Bjørndalen. Tiltaket er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

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 varslet

Barn- og unges interesser

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.

Fylkeskommunen ber 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

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

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.

Kulturarv - Hensynet til automatisk fredede kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår hvis 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. Vestfold og Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding.

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 Vestfold og 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).

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
gerdlouise.wessel@vtfk.no

Saksbehandlere

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig
Dag Steinar Ragvin – samferdsel

tlf. 924 07 389 e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
tlf. 941 69 476 e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Mottakere:

Feste Landskap, Postboks 120, 3905 PORSGRUNN

Kopimottakere:

STATENS VEGVESEN, Postboks 1010 Nordre Ål
, 2605 LILLEHAMMER

STATSFORVALTEREN i VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076
, 3103 TØNSBERG

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128
, 3901 PORSGRUNN

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foyngate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no

Feste Landskap / Arkitekter
Postboks 120
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 13.01.2022

Vår ref.: 202119219-2

Deres ref.:

Saksbehandler:

Steinar Lillefloth stli@nve.no

NVEs uttalelse til varsel om oppstart - Reguleringsplan for Smedgata 33 - gnr. 123 bnr. 89 - Planid 161 - Porsgrunn kommune

Det vises til brev datert 03.12.2021. Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendommen i Smedgata 33 gjennom å skille ut dagens enebolig og bygge tre boenheter på resterende tomt. Planområdet er regulert til bolig i dag, men det ønskes noe høyere utnyttelse enn i gjeldende plan.

Gjeldende reguleringsplan, planID 102 - del av Bjørndalen mm, ble vedtatt 12.09.1975.

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

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og planområdet består ifølge løsmassekart fra NGU (jf. NVE Atlas) av elveavsetninger. Det er ifølge NGUs kart Mulighet for marin leire (MML) stor mulighet for marin leire i dette området.

Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet utarbeides en geoteknisk vurdering av områdestabilitet, og at det dokumenteres at sikkerheten er ivaretatt og at tiltaket er gjennomførbart i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Eventuelle krav om risikoreduserende tiltak må ivretas i plankart og bestemmelser.

Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).



Flom- og erosjonsfare

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde flom, jf. NVE Atlas.

Det er en forutsetning at reell flomfare er avklart, og at det i forbindelse med planarbeidet utarbeides en flomvurdering som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Eventuelle faresoner og behov for risikoreduserende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser.

Det vises til [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) (revidert 22. mai 2014). Vi viser også til [KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premisse for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygget. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen. Se ellers informasjon om overvann på NVEs nettsider: <https://www.nve.no/arealplanlegging/overvann-i-arealplanlegging/>.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må konsekvenser for flomfare i vassdraget vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd.

Energianlegg

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

Generelle råd



For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Mottakerliste:

Feste Landskap / Arkitekter

Kopimottakerliste:

PORSGRUNN KOMMUNE

Fra: [Sivert Hvammen](#)
Til: [Aslaug Norendal](#)
Kopi: [Kjetil Bergerud](#)
Emne: 19/00022-162 - Varsel om oppstart av planarbeid, Smedgata 33 i Porsgrunn
Dato: onsdag 15. desember 2021 14:59:15
Vedlegg: [image001.png](#)
[Smedgata_33.png](#)

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av Smedgata 33 i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 15.01.2021. Er innenfor 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 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 frisisoner. 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 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.

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
+47 41522188
Sivert.Hvammen@lede.no

Lede AS
lede.no

Fra: Firmapost Skagerak Energi <Firmapost@skagerakenergi.no>
Sendt: mandag 6. desember 2021 07:11
Til: Firmapost Lede <Firmapost@lede.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid, Smedgata 33

Fra: Aslaug Norendal <an@feste.no>
Sendt: fredag 3. desember 2021 09:09
Til: anette.solheim@porsgrunn.kommune.no; tollef.stensrud@porsgrunn.kommune.no; Oyvind.bakken@porsgrunn.kommune.no; mariann.eriksen@porsgrunn.kommune.no; post@gbr.no; torbjorn.krogstad@porsgrunn.kommune.no; ragnar.anundsen@politikker.porsgunn.no; asne.rongved@porsgrunn.kommune.no; ivar.realfsen@porsgrunnskolen.no; post@rig.no; rs@nve.no; terje.sjovaag@skien.kommune.no; trkaasa@outlook.com; grenland@naturvernforbundet.no; postmottak@dsb.no; Finn.morten.steen@sf-nett.no; telemark@blindeforbundet.no; v-kenno@online.no; Firmapost Skagerak Energi
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid, Smedgata 33

Vår saksbehandler
Mariya BokovaDokumentdato
08.12.2021

Deres dato

Vår referanse
2021/19 MABO

Deres referanse

FESTE SØR AS
Att.Aslaug Norendal
Postboks 120
3901 PORSGRUNN

Automatisk tilbakemelding - Varsel om oppstart av planarbeid - Smedgata 33

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.

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

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Helle Nielsen
seksjonssjefMariya Bokova
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskapPostboks 2014
3103 Tønsberg**Kontoradresse**
Ramborgveien 9
3115 Tønsberg**E-post**
postmottak@dsb.no**Telefon**
33 41 25 00**Internett**
www.dsb.no**Telefaks**
33 31 06 60**Organisasjonsnummer**
974 760 983

Feste Sør AS
v/s Aslaug Norendal
E-post: an@feste.no
Kopi til: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Porsgrunn 14.01.2022

Gbnr. 123/89, 123/217, 123/701, 123/556 - PlanID 161 - Innspill til planer om omregulering av Smedgata 33

Naboene er ikke prinsipielt imot utbygging i området, men vil igjen påpeke skjevheten i det at en utbygger kjører sitt eget løp, mens naboene må forholde seg til en femti år gammel reguleringsplan.

To ganger tidligere er prosjektet avslått av administrasjonen og én gang har utbygger tapt politisk. Hver gang har utbygger levert omtrent det samme prospektet og aldri har de gått i dialog med naboene om innholdet. Vi har tidligere levert omfattende besvarelser på nabovarsler, påpekt hvordan utbygger bryter med gjeldende regler og hvordan naboene gang på gang har møtt motstand mot de samme bestemmelsene. Vi har beskrevet hvordan naboer de siste årene har måtte kjøpe tomt, måle opp nye grenser og legge ut flere hundre tusen kroner for å komme inn under gjeldende reguleringsplan for sine tiltak. Denne gangen prøver utbygger seg på omregulering, men rammene er etter det vi forstår akkurat de samme som har fått ettertrykkelig avslag før. Målet ser dermed ut til å være å få lov til å bygge akkurat det samme, bare uten å følge den gamle reguleringsplanen.

Politikerne har ved flere anledninger signalisert i media at de ønsker en helhetlig plan for området og at en områderegulering ligger i luften. I mangel av en moderne plan mener vi at det mest rettferdige er at gjeldende reguleringsplan fortsatt er førende og at det kan være problematisk å la enkelte eiendommer omreguleres hver for seg.

All den tid det er mangfoldige mål med ubebygget areal innenfor gjeldende reguleringsplan, er det høyst sannsynlig at det kommer ønsker om mer utbygging og at dette prosjektet setter presedens for den videre utviklingen. Fordelen ved et ja til omregulering synes derfor å veie mindre enn å si nei i denne omgangen. Kommunen gir bort regien om de lar hver enkelt eiendom omregulere som de vil. Neste utbygger går da rett på omregulering og man har skapt et classeskille for dem som eier her. De med penger, arkitekter og advokater får bygge som de vil, de som ikke har det får forholde seg til reguleringsplanen fra 1974.

Med hilsen

Anders Nygaard, Krokvegen 12
Glenn Andre Furuheim, Krokvegen 14
Mats Realfsen, Krokvegen 20
Alejandro Lanner, Smedgata 27

Feste Sør AS
v/Aslaug Norendal
Porsgrunn

Porsgrunn 13.01.22

Innspill til planarbeid i Smedgata 33

Gnr/bnr. 123/89, 123/217, 123/701 og 123/556

Vestsiden Fellesskap registrerer at saken om utbygging av eiendommen Smedgata 33 skaper uro i området. Naboene mener at en omregulering som legger opp til tre enheter er i overkant når naboene selv må forholde seg til en utdatert reguleringsplan fra 1974. Naboene er også bekymret for volum, solforhold og innsikt fra takterrasser slik planene tidligere har blitt presentert.

Leder Trond Ingebrigtsen i utvalg for miljø og byutvikling i Porsgrunn kommune siteres i PD 07.10.20 på at det er har vært snakk om områderegulering i Smedgata [1]. Linn Holand fra utbygger Blinkhus siteres i samme stykket på at de ønsker å tegne et forslag med to hus i stedet for tre. Ole Kåre Wagenius fra utvalget siteres i Varden 30.09.2020 [2] på at man trenger en helhetlig plan for området.

Vestsiden Fellesskap oppfordrer derfor partene til dialog og at man prøver å finne løsninger rundt eiendommen Smedgata 33 som kommer alle til gode.

Med hilsen
Vestsiden Fellesskap
Jan Johnsen
Nestleder

Kopi til
Porsgrunn kommune

1) <https://www.pd.no/dette-byggeprosjektet-i-smedgata-sprengte-grensene-trekker-klagesaken/s/5-40-472793>

2) <https://www.varden.no/nyheter/utbygger-vil-reise-tre-boliger-her-naboer-protesterer-dette-sier-politikerne/>

Fra: [Alejandro Lanner](#)
Til: [Aslaug Norendal](#)
Kopi: [Porsgrunn kommune](#)
Emne: Klage på forslag til planavgrensning
Dato: fredag 7. januar 2022 14:52:24
Vedlegg: [Klage på forslag til planavgrensning.docx](#)

Klage på forslag til planavgrensning

Viser til brev datert 03.12.2021 fra Feste Grenland AS med overskriften: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Smedgata 33 i Porsgrunn, gnr/bnr. 123/89 og deler av 123/217, 123/701 og 123/556. planID 161. (Se vedlegg)

Vi som bor og eier Smedgata 27 kan ikke godkjenne forslag til planavgrensning med opptegnet frisisiktsone over vår tomt da dette vil føre til ulempe for eventuell fremtidig utvikling av vår bolig.

Eksisterende avkjørsel har eksistert i nåværende utforming så lenge jeg kan minnes. Om det er nødvendig med en utvidet frisisiktsone en dagens eksisterende, så er vår innsigelse på dette at selve avkjørselen blir flyttet tilstrekkelig inn mot Smedgata 33. Slik vil ikke dette berøre vår eiendom og vår tomt i Smedgata 27 Gnr. 123 Bnr. 217.

Det er planlagt en befaring av Feste Grenland AS på vår adresse sammen med oss onsdag 12.01.2022. kl. 08:30.

Dette kun til info.

Med hilsen

Alejandro Lanner og Belladira Lanner

Fra: [Alejandro Lanner](#)
Til: [Aslaug Norendal](#)
Kopi: [Porsgrunn kommune](#)
Emne: Klage på forslag til planavgrensning
Dato: fredag 7. januar 2022 14:52:24
Vedlegg: [Klage på forslag til planavgrensning.docx](#)

Klage på forslag til planavgrensning

Viser til brev datert 03.12.2021 fra Feste Grenland AS med overskriften: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Smedgata 33 i Porsgrunn, gnr/bnr. 123/89 og deler av 123/217, 123/701 og 123/556. planID 161. (Se vedlegg)

Vi som bor og eier Smedgata 27 kan ikke godkjenne forslag til planavgrensning med opptegnet frisisiktsone over vår tomt da dette vil føre til ulempe for eventuell fremtidig utvikling av vår bolig.

Eksisterende avkjørsel har eksistert i nåværende utforming så lenge jeg kan minnes. Om det er nødvendig med en utvidet frisisiktsone en dagens eksisterende, så er vår innsigelse på dette at selve avkjørselen blir flyttet tilstrekkelig inn mot Smedgata 33. Slik vil ikke dette berøre vår eiendom og vår tomt i Smedgata 27 Gnr. 123 Bnr. 217.

Det er planlagt en befaring av Feste Grenland AS på vår adresse sammen med oss onsdag 12.01.2022. kl. 08:30.

Dette kun til info.

Med hilsen

Alejandro Lanner og Belladira Lanner

Fra: Anders Nygaard <anders.nygaard@gmail.com>
Sendt: 24. mars 2022 15:45
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: Eirik Stiansen; John Lium
Emne: Gbnr. 123/89, 123/217, 123/701, 123/556 - PlanID 161 - Smedgata
33 - Notat etter møte med utbygger
Vedlegg: Notat etter møte med utbygger.pdf

Hei,

vedlagt ligger notat etter naboenes møte med utbygger.

--

Anders Nygaard
tlf: +47 45 29 10 79

Porsgrunn kommunes postmottak

Kopi til

John Lium, saksbehandler

Eirik Stiansen, Blinkhus

Porsgrunn 21.03.2022

Notat etter møte med utbygger torsdag 10.03.2022

Torsdag 10. mars var naboene invitert til dialogmøte med utbygger og arkitekt i Smedgata 33. Til stede var Aslaug Nordendal fra Feste, Eirik Stiansen fra Blinkhus, naboer Glenn Andre Furuheim, Alejandro Lanner og Anders Nygaard.

Det er fjerde runde i byggesaken og første gang utbygger ber om dialog. Det er positivt. Vi oppfattet likevel møtet mest som pro forma i forhold til omreguleringsprosessen. Prospektet vi ble forevist inneholder de samme tre enhetene som sist. Denne gangen er det tegnet opp en lav hekk som skal verne parkeringsplassene hos naboene i Smedgata 27. Dette grepet svarer ikke helt på utfordringene vi tok opp i forbindelse med planhøringen. I praksis ødelegger det fortsatt parkeringsmulighetene på naboeiendommen. Utbygger kan ellers ikke vise til hvilke deler av planene som reelt sett er oppe til diskusjon og i sum ble det gitt veldig lite den ene eller den andre veien under møtet. Naboene oppsummerer etter møtet med at prosjektet fremstår både stort, dominerende og at det bryter vesentlig med eksisterende bebyggelse. Prosjektet setter en uheldig presedens for hva som kommer videre i området på flere måter.

Vi ser at det bygges tett andre steder og er klar over at det også kommer til vårt område i en eller annen form all den tid vi bor innenfor bybåndet hvor det er lagt opp til fortetting. Tomta står klar til å bygges på og det som er viktig for oss nå er en reel diskusjon om hvordan naboene og nabolaget best kan ivaretas i prosessen. Utbygger markerte i møtet at de ikke ønsker å ta debatten i den retningen.

Vi prøver likevel å få fram at det er spesielle forhold rundt Smedgata 33 og at det vil være utfordrende å skulle regulere flere eiendommene oppover i gata hver for seg og uten å ha en plan for helheten. Smedgata 33 er på rett over to mål, naboeiendommen på over sju og allerede avsatt til boligformål. Flere av tomtene rundt er på ett mål / halvannet. Her ser vi at det kommer flere reguleringsprosesser de neste årene og vi frykter vi at bare profesjonelle utbyggere får ta del i utviklingen. I alt ser vi for oss at det kan komme over 20 nye enheter i nabolaget og vi frykter at når alt står ferdig, vil naboene fortsatt få nei når våre tiltak fortsatt skal måles opp mot reguleringsplanen fra '74.

Blinkhus er nå første utbygger med sine tre eneboliger i kjede og deres prosjekt markerer et startskudd og et ganske klart skille for området der de utfordrer både arealutnyttelse, høyde, bredde, parkering-, garasje- og solforhold. Også mindre detaljer, som skjerming mot naboene kom opp i møtet. Utbygger ser for seg å sette opp et høyt gjerde mot innsyn i hagene, mens vi som bor

her får maks sette opp 80cm tilbake. Vi diskuterte også utforming av garasjer. Her er det tydelige regler for naboene, men Blinkhus vil bygge både større og høyere enn alle oss andre og attpåtil med takterrasser.

Som vi også tok opp med utbygger - naboene sitter på romslige tomter. Vi er naboer som ønsker å bygge garasje eller fortette i egen hage. Dersom vi kunne bygge på like vilkår som det Blinkhus nå ønsker, kunne det utgjøre en verdiøkning for mange av naboeiendommene i motsetning til et antatt verditap dersom prosjektet deres blir en realitet.

Både naboene og utbygger kunne tjent på å enten eller

- 1) **Vente på en områderegulering.** Leder Trond Ingebrigtsen i utvalget for miljø og byutvikling og flere utvalgsmedlemmer gikk ut i media sist prosjektet var oppe til behandling og tok til orde for en områderegulering. En slik prosess kan være gunstig både for naboene og for utvikler og sikre forutsigbare og like vilkår for utvikling i området.
- 2) **Legge seg tettere på dagens reguleringsplan.** Dette vil etter vårt syn innebære en noe mer beskjeden utnyttelse av tomta, en byggestil med saltak og garasjer som passer inn i området og gjør et mindre inngrep i forhold til eksisterende bebyggelse. Da er det åpenbart at tre enheter og takterrasser blir for mye. En mer moderat utbygging nå kan være med på å sette en mer positiv presedens for hva som kommer rundt neste sving.
- 3) **Jobbe for å inkludere konfliktområdene i denne reguleringsplanen.** Ideelt sett skulle en omregulering omfavnet hele området eller i det minste område B i eksisterende plan, som ligger mellom Smedgata og Krokvegen. Da hadde man politisk måtte ta stilling til flere av de utfordringene vi nevner og bli enige om felles regler for videre utvikling - noe som kunne kommet både utbygger og naboer til gode.



På vegne av naboene,

Anders Nygaard