



PV arkitekter as  
Postboks 10  
3285 LARVIK  
Att. Randi Selstad Winters

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Martin Storhaug Gran,

## Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - 51/65 - 51/460 - del av Tveitanlia - reguleringsplan - planID 647

Vi viser til oversendelse 13. mai 2022.

### Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering for del av Tveitanlia i Porsgrunn. Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse. Planområdet er omtrent 7,2 dekar og 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 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).

#### *Grunnforhold*

Deler av planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med svært stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire. Vi forventer at grunnforholdene og områdestabiliteten 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>.

#### Naturmangfold

I sørøst berører planområdet deler av en naturforekomst registrert som naturtype sørvendte berg og rasmarker (ID BN00117640 i Naturbase). Etter miljøavdelingens vurdering kan lokaliteten inneholde naturverdier som ikke fanges opp tilstrekkelig av registreringen fra 2016. Ut ifra beskrivelsen synes forekomsten å ikke bare bestå av vertikale bergvegger, men også hyller med vegetasjon som trolig kan kvalifisere til den utvalgte naturtypen åpen grunnlendt kalkmark. Området bør derfor vurderes og kartlegges på nytt i forbindelse med planarbeidet etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks og systemet Natur i Norge (NiN-metoden).

For ordens skyld og i tilfellet forekomsten kvalifiserer til den utvalgte naturtypen åpen grunnlendt kalkmark, gjør vi oppmerksom på at planen berører naturverdier av nasjonal interesse, jf. rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet* punkt 3.6.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)  
fagsjef

Martin Storhaug Gran  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Vestfold og Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PV ARKITEKTER AS  
Postboks 10Fritzøe brygge  
3285 LARVIK

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 08.06.2022  
Deres dato: 13.05.2022  
Vår referanse: 22/20548-2  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Kristin Løkslid Berg

## Innspill til varsel om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan - Tveitanlia - gbnr 51/65,460 og 361 - detaljregulering - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 13.05.2022 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av Tveitanlia i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 15.06.2022

Oppstart av arbeidet ble opprinnelig varslet i 2016. På grunn av endring i planlagt formål, og tid gått siden varsling, gjennomføres nå en ny varsling med frist for uttalelse.

### Varslets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging – småhusbebyggelse i 2 (maks 3) etasjer. Planarbeidet skal også tilrettelegge for arealer til lek som også skal være tilgjengelig for allmennheten. I tillegg vil det reguleres en adkomst til området fra Vikingveien, fortau langs Vikingveien, og areal til renovasjon.

Planområdet er på 7,2 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål og omfattet av gjeldende reguleringsplan PlanID 614 Tveitanlia, PlanID 602 Snekkeråsen II og PlanID 604 Vikingveien. Ny reguleringsplan for Tveitanlia vil erstatte deler av disse. Planområdet 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.

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



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**

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

### **Regionale planer**

#### **Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland (ATP Grenland)**

Med utgangspunkt i oversendt varselbrev, hvor det opplyses at planarbeidet er i tråd med gjeldende kommuneplans boligformål, har vi ingen regionale innvendinger imot at det settes i gang detaljregulering. Vi viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging, hvor utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder. Det vises også til regional plan for samordna areal- og transport for Grenland 2015-2025 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.

### **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.

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 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**

#### **Automatisk freda kulturminner**

I forbindelse med ovenfor nevnte plan har det regionale kulturminnevernet i Vestfold og Telemark fylkeskommune gjennomført en arkeologisk registrering. Det ble påvist automatisk fredete kulturminner.

I planområdet ligger følgende automatisk fredede kulturminner:

- Id 274033
- Id 274034



**Vestfold og Telemark**  
FYLKESKOMMUNE

Begge de automatisk fredete kulturminner er ferdigdokumentert av fylkeskommunen (id 274033 og id 274034) og vi ber om at de avmerkes i plankartet som bestemmelsesområde med bestemmelsesgrense. Det anbefales at bestemmelsesområdene nummeres fortløpende som #1, #2 osv., gjerne også med kulturminnets ID-nummer.

En tilhørende reguleringsbestemmelse til bestemmelsesområdene skal tas inn i planen;

#1 ID274033 og #2 ID274034 Tiltak i henhold til planen er tillatt. Kulturminnet ID274033 og ID 274034 er allerede undersøkt, og det er ikke stilt ytterligere vilkår forbundet med dispensasjonen.

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtak forutsetter at kommunen innarbeider fylkeskommunens innspill til bestemmelse i planen.

### **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.*

#### Saksbehandlere

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig  
Kristin Løkshid Berg – samfunn og plan  
Sindre Arnkværn – automatisk freda kulturminner

tlf. 924 07 389 e-post: [gerdlouise.wessel@vtfk.no](mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no)  
tlf. 918 80 541 e-post: [kristin.lokshid.berg@vtfk.no](mailto:kristin.lokshid.berg@vtfk.no)  
tlf. 359 17 252 e-post: [sindre.arnkvern@vtfk.no](mailto:sindre.arnkvern@vtfk.no)



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PV ARKITEKTER AS		Postboks 10Fritzøe brygge	3285 LARVIK

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN i VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

PV arkitekter AS  
Postboks 10  
3285 LARVIK

**Vår dato:** 14.06.2022

**Vår ref.:** 202210159-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** PlanID647

**Saksbehandler:** Astrid Flatøy

22959768, asfl@nve.no

## **NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Del av Tveitanlia, gnr 51 bnr 65 og 460 - PlanID647 - Porsgrunn kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 13.5.2022.

### **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).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle veiledning**

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

### **NVE sin oppfølging av planarbeidet**

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

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

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Astrid Flatøy  
seniorrådgiver

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

### **Mottakere:**

PV arkitekter AS

### **Kopimottakere:**

PORSGRUNN KOMMUNE





**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmesteren for Svalbard

PV arkitekter AS  
Postboks 10  
3285 LARVIK

Dato: 13.06.2022  
Vår ref: 22/04123-2  
Deres ref:

## Uttalelse uten merknad til varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for del av Tveitanlia gbnr 51/65 og 51/460 i Porsgrunn kommune

### POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50  
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)

WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG\_NR. NO 974 760 282

### SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 13. mai 2022.

### Om DMF

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

### Uttalelse uten merknad

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for Tveitanlia i Porsgrunn kommune.

Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no). Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad  
seksjonssjef

Karoline Walsøe Egholm  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Karoline Walsøe Egholm

Mottakere:

PV arkitekter AS

Postboks 10

3285 LARVIK

Kopi til:

Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901 PORSGRUNN

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av Tveitanlia i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 15.06.2022. 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 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 byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

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

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

### **2.3 Kostnader knyttet til strømforsyning**

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffen. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

#### **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](https://lede.no)

Hei.

Vi er nærmeste nabo til området som skal bebygges, og er helt inneforstått med utbyggingen. Vi har gbnr 51/448

Den siste planen som ble presentert for oss var vi helt fortrolig med, da det var tenkt grøntområde utenfor stuevindue våre . Det var bl.a snakk om fredning av en stor eik der.

Vi håper ikke dere går bort ifra dette grøntområdet i den nye planen, og plasserer hus rett foran oss. Det ville forringe utsikten vår betraktelig, og også verdien på boligen vår med tanke på beliggenhet.

Dere er hjertelig velkommen til å besøke oss, da dere vil få en fin oversikt over hele området fra vår annen , og spesielt tredje etasje med tanke på plassering av boligene.

Vi har enn så lenge, meget god utsikt mot Porsgrunn og Skien og fjellene i bakgrunn. Vi tåler godt at det blir bygd, men skulle gjerne ønske at vi ikke blir helt innestengt.

På forhånd tusen takk for hensyn dere måtte ta.

Med vennlig hilsen

Jan Petter og Gunn Eskilt

Vikingvegen 11, 3946 Porsgrunn

[g.eskilt@sf-nett.no](mailto:g.eskilt@sf-nett.no) mob 95160346

Hei !

Har mottatt varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for del av Tveitanlia , bnr 51/65 og 51/460 .

Har sett på tegning: Situasjonsskisse ene og tomannsboliger totalt 14 boenheter.

Som nærmeste nabo 51/361 Vikingvegen 19, disse 3 tomannsboliger som grenser til tomten ser ganske greie ut .

Ønsker at at disse boligene blir bygget så laft ned som mulig ( gjerne samme plan som bygget i Vikingvegen 19 )

Ønsker også at det blir satt opp et høyt vedlikeholdsfritt tregjerde på grensen . ( der det i dag er nettinggjerde )

Og at det blir samme skråning ned mot tomannsboligene .

Mvh

Torbjørn Farstad

tlf

90629342

Hei,

Viser til varsel om igangsetting av arbeid med detaljert reguleringsplan for del av Tveitanlia, gbnr 51/65 og 51/460. PlanID: 647.

Vi er en av de nærmeste naboene med tilgrensende tomt til området i Tveitanlia, valg av type bebyggelse vil derfor ha svært stor betydning for oss og med dette kommer innspill til planen:

- Småhusbebyggelse opplever vi er et hensiktsmessig valg av løsning i dette området. Det beskrives at bebyggelsen vil ha 2 og maks 3 etasjer. Bygghøyde er noe av det vi er mest opptatt av i den nye planen. Vi har bodd høyt og fritt med rolige omgivelser i Løkkebergvegen 33 i snart 16 år og det er noe av det vi verdsetter svært høyt ved nettopp å bo her. At området i Tveitanlia blir utnyttet tenker vi er naturlig, men vi håper på forståelse og at vi blir møtt på at det bygges maks 2 etasjer og med skrå tak.
- Området ved vår garasje: Vi lurer på hva som er tenkt ved tomtegrensen langs vår garasje? Vi ønsker på sikt å bygge ny garasje og derfor er dette av betydning. Hvordan er det tenkt at den bratte skråningen skal avgrenses? Kommer det en støttemur? I årenes løp har massene seget vekk fra garasjen.
- Vi hadde for en tid tilbake dialog med Svarstad i Rose Eiendom. Vi drøftet bl. annet mulighet for at vi blir kompensert med mulighet for å plassere garasje noe ut over vår eiendom. Han svarte opp at vi sikkert kommer til enighet om en god løsning for begge parter. Håper på en god dialog med dere om en løsning i dette området.

Håper våre innspill blir tatt til betraktning i den videre planleggingen av Tveitanlia.

Med vennlig hilsen,

Siri og Ad-Jan van Baal  
Løkkebergvegen 33  
3946 Porsgrunn

47 37 64 46 (Siri)  
47 24 37 37 (Ad-Jan)



## Merknader fra varsling om oppstart - **2016**



COWI AS  
Tordenskjoldsgate 9  
4612 KRISTIANSAND S

### **Innspill til varsel om planoppstart, del av Tveitanlia, gnr / bnr 51/65 , 51/460 og 51/361 i Porsgrunn kommune.**

Vi viser til brev datert 11.07.16, oppstart av reguleringsarbeid for del av Tveitanlia i Porsgrunn kommune. Saken gjelder regulering til boligformål på de kommunale eiendommene 51/65, 460 og 361. De to førstnevnte eiendommene består av en nedlagt barnehage, mens det står et leilighetsbygg på bnr. 361. Fylkesmannens fagavdelinger har behandlet saken, og svarer med dette samlet.

#### Forholdet til overordnet plan

Den tidligere barnehagen er avsatt til boligformål i kommuneplanen, mens leilighetsbygget har arealbruksformål næring i kommuneplanen. Planområdet ligger i Bybåndet, med krav til utnyttingsgrad på minimum 2 boliger pr dekar.

#### Barn og unges interesser

Det må gjøres en vurdering av hvordan behovet for leke – og oppholdsareal skal løses, når dagens ball-løkke omreguleres til boligformål. Arealene skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. Barns fysiske omgivelser må ha kvaliteter som stimulerer motorisk utvikling gjennom lek og fysisk utfoldelse, og som samtidig er trygge for barn i ulike aldersgrupper. Uteområdene må derfor være egnet, både i utforming og størrelse, for variert lek og utfoldelse under trygge forhold (jfr. rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5).

#### Samfunnsikkerhet og beredskap

Kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse gjelder for alle planer for utbygging etter plan- og bygningsloven, jf. § 4-3. Økt utnyttingsgrad og flere tette flater tilsier at overvannshåndtering, og påvirkning på nedbørfeltet «nedstrøms» må utredes her. Analysen må ta hensyn til et klima i endring (se [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no)).

#### Energi- og materialbruk i bygg

Vi ber om at kommuneplanens punkt 23 følges opp: «Ved planlegging og søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder / løsninger utredes. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.»

I St. meld. nr. 21 *Norsk klimapolitikk* er det lagt vekt på at valg av konstruksjonsmateriale i bygg

har stor betydning for det totale utslippet av klimagasser gjennom livsløpet og det er utformet en nasjonal politikk for å legge til rette for økt bruk av tre i varige byggkonstruksjoner. Bruk av tre kan gi lavere klimagassutslipp sammenlignet med andre materialer med langt større bruk av fossil energi i produksjonsfasen. Trevirke binder også CO<sub>2</sub>, og karbonet lagres langsiktig i materialene. Økt bruk av bioressurser til erstatning for fossile brensler og klimabelastende materialer vil være et viktig bidrag i overgangen til lavutslippssamfunnet. Fylkesmannen i Telemark kan gi mer informasjon om trebruk i byggsektoren og henvise til gjennomførte prosjekter om ønskelig.

#### Konklusjon

Ingen flere merknader utover det som er nevnt over. Vi ønsker lykke til med planarbeidet.

Med hilsen

Hans Bakke  
miljøverndirektør

Sigbjørn Hjelset  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Kopi til:  
Statens vegvesen  
Porsgrunn kommune  
Telemark fylkeskommune



Cowi AS  
Postboks 6412 Etterstad

/Avdeling for areal og  
transport

Vår dato	25.07.2016
Deres dato	2016-07- 12T00:00:00
Vår referanse	16/08068-2
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Torbjørn Landmark

## Svar - Varel om oppstart av arbeid med reguleringsplan - del av Tveitanlia - Porsgrunn kommune

### Kort om saken

Det vises til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering datert 12.07.2016.

Reguleringsplanforslaget omfatter del av Tveitanlia.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for utbygging til boligformål/leilighetsbygg og/eller kombinert formål bolig/leilighetsbygg og tjenesteyting. Andre aktuelle arealformål er: grønnstruktur, lek, parkering og veg. Det er ønske om en høy utnyttelse.

### Forholdet til automatisk freda kulturminner

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 § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planen (jf. kulturminneloven §§ 3 og 8). Registreringen vil bli utført ved visuell overflaterregistrering, prøvestikk med spade og maskinell sjakting. Du kan lese mer om metodene på: <http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Arkeologi/Arkeologisk-feltarbeid>.

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

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark. Den arkeologiske feltsesongen i et normalår er fra midten av april til november.

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten av offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Se vedlagte budsjett for undersøkelsen.

Dersom uforutsette forhold medfører forlenget registrering og dermed økte utgifter for tiltakshaver, vil vi varsle om dette. Vi tar også forbehold om at timeprisen og prisen for datering av kullprøver kan

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



endres. Dette er ellers et maksimumsbudsjett. *Midler innenfor rammen som ikke blir brukt, faktureres ikke.*

Vi gjør oppmerksom på at registrering i dyrket mark kan måtte utføres i vekstsesongen, og at det er tiltakshaver som er ansvarlig for grunneieres eventuelle tap (jf. kulturminneloven § 10).

Registreringene er hjemlet i kulturminneloven § 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.

Vi forutsetter at tiltakshaver tar ansvar for følgende:

- Det skal gis beskjed om at det vil bli gjennomført arkeologiske registreringer til grunneiere, forpaktere og andre som bor innenfor planområdet.
- Oversende digital planavgrensning i .sos eller .shp format til oss før undersøkelsen igangsettes. Eventuell justering av planavgrensningen skal også oversendes.
- Fri tilgang til planområde, f.eks. skaffe til veie nøkler til bommer og informere om ikke kartfesta veier.
- Det kan bli behov for å fjerne trær og annen vegetasjon i forbindelse med våre undersøkelser. Dette vil tiltakshaver måtte bekoste. Vi vil i tilfelle gi beskjed om dette.
- I tilfelle skade på dren, kabler, fiberoptiske kabler eller annet må istandsetting bekostes av tiltakshaver.
- Skade på avling erstattes av tiltakshaver.

Gravemaskintjenester inngår i vårt budsjett. Siden slike tjenester er pålagt merverdiavgift, kan det imidlertid for tiltakshavere som fører momsregnskap være enklere/rimeligere å betale for slike tjenester direkte til den som utfører arbeidet. Om ønskelig kan derfor tiltakshaver selv organisere dette.

Hvis tiltakshaver selv ønsker å organisere maskinbruk, må det i tillegg tas ansvar for følgende:

- Bestille gravemaskin over 12 tonn.
- Gravemaskinskuffa må ha flatt skjær, en bredde på minst 1,20 meter og bør være vridbar.
- Innhente gravetillatelse og påvise VA-anlegg og kabler før registreringen igangsettes.
- Gravemaskinfører må følge vår arbeidstid.
- Ved funn legge igjen søkesjakter umiddelbart etter undersøkelsen.
- Sikring av undersøkelsesområdet.

*Før registreringen kan igangsettes, må aksept på kostnadsoverslag og øvrige vilkår sendes til Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien eller på e-post til [line.grindkasa@t-fk.no](mailto:line.grindkasa@t-fk.no). Vi ber om skriftlig aksept i god tid før undersøkelsene ønskes gjennomført, og at den merkes med vårt saksnummer samt navn og adresse på fakturamottaker. Det må også presiseres om tiltakshaver selv ønsker å bestille og organisere gravemaskintjenester. Det må påregnes ventetid for å få gjennomført arkeologisk feltarbeid.*

Behandling av automatisk fredede kulturminner

Automatisk fredete kulturminner skal som hovedregel vises som hensynssone i plankartet, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 d (båndlegging etter kulturminneloven) og 12-6. Hensynssonen skal følges av bestemmelser som sikrer hensynet til kulturminnet, jf. pbl § 12-7.

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



Vi gjør oppmerksom på at sikringssonen rundt et automatisk fredet kulturminne oftest ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssonen bør av den grunn omfatte mer enn sikringssonen fastsatt av kulturminneloven § 6. Den geografiske avgrensingen av hensynssonen skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning.

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 planen realiseres. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. For mer informasjon viser vi til våre nettsider (<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere>) og Riksantikvarens hjemmesider (<http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Veiledning/>).

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).*

For mer informasjon om automatisk fredete kulturminner i plansaker:  
<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere/Arkeologiske-kulturminner-i-arealplaner>

Eventuelle spørsmål kan rettes til rådgiver Line Grindkåsa på telefon 35 91 72 97 eller [line.grindkasa@t-fk.no](mailto:line.grindkasa@t-fk.no).

### **Andre innspill**

Det er en fordel at eventuelt referat fra forhåndskonferansen (jf. pbl § 12-8) vedlegges varslingsbrevet slik at høringsinstansene kan gi best mulig innspill tidlig i planprosessen.

Teknisk forskrift (TEK10) styrer mye av energibruken på nye bygg, men det bør vurderes om det skal settes egne plankrav til klimavennlige energiløsninger.

Det er viktig å understreke at lekeområder ikke må bære preg av å være ”restareal” men areal som ligger godt til rette for lek og opphold, jf. formålsbestemmelsen i pbl § 1-1. Areal og anlegg som skal brukes

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



**TELEMARK**  
fylkeskommune

av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare, jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge pkt. 5 og Byggteknisk forskrift § 8-4.

Trafikksikkerhet må vurderes som utredningstema i planprosessen. Reguleringsplanen må, hvis det er nødvendig, sørge for at det etableres trygge og oversiktlige gang – og sykkelmuligheter og trygge krysningspunkt.

Innbydende og funksjonell sykkelparkering bør legges sentralt – gjerne i nærheten av inngangene.

### **Vurdering**

Telemark fylkeskommune har ingen innvendinger mot at reguleringsplanarbeidet igangsettes. Det er imidlertid uavklart om reguleringsplanen er i konflikt med regionale/nasjonale arealbruksinteresser (fortrinnsvis automatisk freda kulturminner). Fylkeskommunen vil av den grunn ikke gi endelig uttalelse til reguleringsplanforslaget før undersøkelsene etter kulturminneloven § 9 er oppfylt, dvs. at de varslede undersøkelser er gjennomført.

Med vennlig hilsen

Torbjørn Landmark  
rådgiver  
torbjorn.landmark@t-fk.no  
+47 35 91 73 22

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10  
3715 SKIEN

Sentralbord  
35 91 70 00

Foretaksregisteret: 940 192 226  
E-post: [post@t-fk.no](mailto:post@t-fk.no)  
[www.telemark.no](http://www.telemark.no)



**/Avdeling for areal og  
transport**

Vår dato 25.07.2016  
Vår referanse 16/08068-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Cowi AS		Postboks 6412 Etterstad	

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Porsgrunn kommune		Postboks 128	3901 PORSGRUNN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10  
3715 SKIEN

Sentralbord  
35 91 70 00

Foretaksregisteret: 940 192 226  
E-post: [post@t-fk.no](mailto:post@t-fk.no)  
[www.telemark.no](http://www.telemark.no)



**From:** NVE <NVE@nve.no>

**Sent:** 19. juli 2016 10:39:57

**To:** Tore Ruud

**Cc:** Porsgrunn Postmottak

**Subject:** Standard svar- Varsel om oppstart av arbeid med detaljert reguleringsplan for del av Tveitanlia - Porsgrunn kommune

Vår ref: 201604009

Deres ref: Varsel om oppstart av arbeid med detaljert reguleringsplan for del av Tveitanlia - Porsgrunn kommune

Vi viser til varsel om oppstart i denne saken, samt brev fra NVE Region sør av 17. juni 2015 til kommunene vedrørende vår prioritering av arealplansaker. NVE Region sør vil ikke prioritere å behandle detaljreguleringsplaner med mindre det går tydelig frem av oversendelsesbrevet eller annen direkte kontakt at det er en konkret problemstilling som dere ønsker hjelp fra oss med.

Vi kan ikke se at dere har bedt om hjelp i denne saken, og vi har derfor ikke behandlet den. Hvis dere likevel ønsker en tilbakemelding fra NVE, kan dere ta kontakt med en konkret forespørsel.

Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser. Derfor må planlegging og utbygging ta hensyn til faren for skader som følge av disse prosessene. Det beste virkemiddelet for å begrense utfordringer med naturpåkjenninger, som flom og skred, er å styre arealbruken slik at en unngår ny utbygging i områder utsatt for fare. Sikkerhetsnivå for ny bebyggelse i forhold til flom-, erosjon- og skredfare, er gitt i *Byggteknisk forskrift* (TEK10) §§ 7-2 og 7-3. På reguleringsplannivå må det utredes om det er reell fare for flom og/eller skred. Områder utsatt for flom eller skred, må vises på kartet som hensynssone, jf. pbl § 12-6. Det må gis bestemmelser knyttet til faresonen som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.

Vi viser til NVEs internettsider for mer informasjon om [flom- og skredfare i arealplaner](#). NVE har utarbeidet en sjekkliste med veiledningsmateriell for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder. Vi viser til denne for mer informasjon og veiledning. [Sjekklista ligger tilgjengelig på NVE sine internettsider](#).



**Astrid Flatøy**  
Seniorrådgiver

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

Region Sør

Telefon: 09575 eller direkte: 22959768

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)

**Fra:** Siri <siribergan@hotmail.com>  
**Sendt:** 28. august 2016 23:10  
**Til:** Anders Aamot; Heidi Lange; toru@cowi.no  
**Emne:** Reguleringsplan Tveitanlia  
**Vedlegg:** Brev vedr varsel reg plan Tveitanlia.pdf

Hei,

Her er våre synspunkter vedrørende omregulering av del av Tveitanlia i Porsgrunn kommune. Se vedlegg.

Med vennlig hilsen,

Siri Bergan van Baal og Ad-Jan van Baal

COWI AS  
Att: Tore Ruud

Porsgrunn 28.08.2016

Porsgrunn Kommune  
Att: Heidi Lange og Anders Aamot

### **Synspunkter vedrørende reguleringsplan for del av Tveitanlia plan-ID 647.**

Viser til telefonsamtalene med Tore Ruud, Heidi Lange og Anders Aamot og sender som nevnt våre synspunkter i saken.

Vi flyttet til Løkkebergvegen 33 for snart 10 år siden, valget falt på dette området da det var barnevennlig, usjenert og rolig. Huset var for oss ypperlig da vi ønsket å bo sentralt, men uten naboer altfor tett på og god utsikt, det fikk vi i nr 33. Nå som nabotomta skal omreguleres og det er planlagt utbygging er det viktig for oss å formidle vår mening til disse planene. (Selv om det er tidlig i prosessen og ingenting er avgjort....)

Vi har blitt fortalt (av Ruud, Lange og Aamot) at det er planlagt leiligheter og det med høy utnyttelse av eiendommen. Vi frykter å miste deler av utsikten, at det blir økt støynivå, og mer trafikk. Dette vil forringe det som var avgjørende for at vi valgte å bo her.

- Høyde på planlagt bygg: Et høyt bygg vil kunne hindre deler av utsikten vår og i tillegg vil et høyt bygg også tillate innsyn fra leilighetene til vårt uteplass. Vi har vår veranda vendt mot område det nå skal bygges, vest.
- Plassering av planlagt bygg: Dersom bygget plasseres nært inntil fjellet, altså vår tomtegrense vil vi oppleve mye mer lyd/støy - dette ser vi på som svært negativt. Vi har alle soverommene vendt mot vest og nord.
- Formål med bygget: Hvem er leilighetene planlagt for å huse? Eldre? Alle?
- Trafikk: Er det planlagt innkjøring også fra Løkkebergvegen?
- Grøntareal; Hva er tiltenkt? Nå har barna i område tilgang på både lekeapparater (barnehagen) og fotballbane, blir det slike muligheter for alle også i fremtiden?

Vi håper kommunen og utbygger vil se på hele Tveitanlia når deler av området skal omreguleres. Heidi Lange informerte at kommunen har et mål om høy utnyttelse av eiendommene i Porsgrunn, i Tveitanlia er det i hovedsak eneboliger og noen rekkehus, et massalt bygg vil være unaturlig i dette miljøet, dette håper vi blir tatt med i betraktning når det velges hvor høyt bygget skal være og hvor mange boenheter det skal være.

Anders Aamot nevnte i telefonsamtalen 15/8 at det vil bli avholdt et møte for naboer der forslag i form av skisser vil bli presentert, vi ser frem til dette møtet og håper våre synspunkter vil bli tatt hensyn til i prosessen videre.

Med vennlig hilsen,

Siri Bergan van Baal og Ad-Jan van Baal  
Løkkebergvegen 33  
3946 Porsgrunn  
47376446 / 47243737