



Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3519 HØNEFOSS
Att. Olav Backe-Hansen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristin Bjerkeseth Vindvad, 33372320

Uttalelse til reguleringsvarsel - oppstart av planarbeid - Porsgrunn - detaljregulering for Drangedalsvegen 13 med flere - reguleringsplan - planID 160

Vi viser til oversendelse datert 13.04.2021.

Saken gjelder

Saken gjelder oppstart av detaljregulering for Drangedalsvegen 13 med flere – planID 160. Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av Porsgrunn Helsepark med et bredt spekter av helserelaterte virksomheter og tjenestetilbud, med et foreløpig anslag på arealbehov på ca. 10.000 – 12.000 m² BRA. Det vil bli vurdert om planen også skal inneholde mulighet for boliger.

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger (KU), og funnet å utløse krav om KU uten planprogram. Området er i hovedsak uregulert, men ny plan vil erstatte reguleringsplan for Langgata 20 m.fl, planID 104, og deler av reguleringsplan for Vestregate og Kirketjernet, planID 139, og reguleringsplan for Porsgrunn Porselensfabrikk, planID 143. Området er i kommuneplanens arealdel vist som område for framtidig boligbebyggelse.

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. I medhold av plan- og bygningsloven § 5–4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til planer, dersom den er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

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.



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

Fagavdelingens vurdering av planvarselet

Planforslaget vil bli utarbeidet som detaljregulering med krav om konsekvensutredning. Vi forventer at temaene under blir tilfredsstillende utredet i konsekvensutredningen og hensyntatt i det videre planarbeidet.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) gir føringer om at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og effektiv trafikkavvikling. Det er videre et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Dette er fulgt opp og konkretisert i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP-Grenland)*. ATP-Grenland viser bybåndsavgrensning der min. 80 % av boligbyggingen skal finne sted, samt avgrensning av sentrumsområdet. Planområdet ligger innenfor bybåndsavgrensningen i ATP-Grenland, men ligger utenfor sentrumsavgrensningen til kommunesenteret, som også er vist i arealdelen for Porsgrunn.

Hensikten med planen er å legge til rette for helserelevante virksomheter og tjenestetilbud, herunder også noe handel, noe som vil antas å generere mye besøk. Dette er i strid med føringene i ATP-Grenland. Selv om området ligger i umiddelbar nærhet til sentrumsavgrensningen, vil utvikling av dette området med virksomheter med høy besøksfrekvens kunne føre til økt trafikk og belastning for eksisterende boliger i området. Utvikling av slike tilbud vil også kunne komme i konkurranse til eksisterende sentrum, og det er derfor viktig å analysere arealbruken i forhold til framtidig sentrumsutvikling.

Utvikling av boliger innenfor planområdet er i tråd med både ATP-Grenland og kommuneplanens arealdel, og vi har ikke merknader til det. Dersom planen skal legge til rette for boligbygging, forventer vi at føringer fra kommuneplanens arealdel til utvikling av boligbebyggelse blir fulgt opp i reguleringsplanen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi minner om at plan- og bygningslovens § 4-2 stiller krav om at det ved offentlig ettersyn skal foreligge en planbeskrivelse. Denne skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Etter samme lovs § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Område med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone, jf. plan- og bygningsloven § 4-3, jf. § 12-6. Det skal videre fastsettes reguleringsbestemmelser som er nødvendig for å avverge skade og tap, jf. § 4-3.

Vi anbefaler at metodikken gitt i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging* (2017) legges til grunn. Temaene som oppgis i reguleringsvarselet bør suppleres med sjekklisten i



veilederens vedlegg 5. ROS-analysen bør som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene og hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene. Av mulige faremomenter som må tas inn i ROS-analysen, er mulig kvikkleire, samt at området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Støy og forurenset grunn kan også være temaer som bør tas opp i ROS-analysen.

Dersom vurderingene konkluderer med at det må settes i verk tiltak for å avverge uønskede hendelser, forventer vi at tiltakene gis en grundig beskrivelse i analysedelen og sikres gjennomført i reguleringsbestemmelsene.

I tråd med rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* minner vi om at det ved siste plannivå ikke er mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt, jf. rundskrivet punkt 2.11.1.

Grunnforhold og sikker byggegrunn

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggteknisk forskrift, TEK 17.

Planområdet ligger under marin grense, og sannsynligheten for marin leire er stor. Grunnforholdene må derfor vurderes spesielt og faren for kvikkleire avklares. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er myndighet for skred i Norge, og vi henviser derfor spesielt til deres veileder *Sikkerhet mot kvikkleireskred* (2019) samt retningslinjene 2/2011 *Flaum og skred i arealplanar*.

Klimatilpasning og utslippsreduksjoner

Vi gjør oppmerksom på *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (SPR-klima) (2018). Denne sier bl.a. at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et klima i endring kan sikres. Det er viktig at ROS-analysen inkluderer en vurdering av hvilke effekter klimaendringer vil gi, om planområdet er utsatt for klimaendringer, og vurdere konsekvensene klimaendring vil ha for planområdet og planlagte tiltak. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagning av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpasning, som også kan medvirke til økt kvalitet i uteområder.

Når konsekvensene av klimaendringene blir vurdert, skal høye alternativ fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. *Klimaprofil for Vestfold/Telemark* fra norsk klimaservicesenter vil være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget. [Miljødirektoratet](#), [NVE](#) og [DSB](#) har laget ulike veiledere til hvordan planer kan ta hensyn til klimaendringer.

Kommunen skal i tråd med SPR-klima ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger, slik som nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv., bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort.



Overvannshåndtering

Håndtering av overvann bør avklares i plan før byggesak. Håndtering av overvann må beskrives konkret, inkludert mulig forurensning av overvann. Ytre miljø må dermed være en faktor i ROS-analysen, som inkluderer aktuelle tema som kan være utslipp av forurenset overflatevann (blant annet organisk materiale, metaller, petroleumsprodukter, gummipartikler), akuttutslipp (inkludert brann, slukkevann og bufferkapasitet) og mulighet for stenging av eventuelt overvannssystem, klimaendringer og påvirkning på resipient.

Støy

Støy er et miljøproblem som rammer mange mennesker i form av redusert velvære og mistrivsel, og som derfor påvirker helsetilstanden til mange. Kommunen er ansvarlig for å følge opp at det tas hensyn til støy i alle arealplaner. Dette gjelder blant annet planer for ny bebyggelse, nye vegger, og nye industriområder mm.

Vi viser til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016*, og minner om at utendørs støy er et plantema og skal være avklart før byggesaksnivå, jf. retningslinjens punkt 3.5. Vi forutsetter at ny utbygging av boliger og annen støyfølsom bebyggelse med uteområder følger kravene i T-1442/2016. Dersom planområdet er støyutsatt fra omkringliggende støykilder, må det dokumenteres at grensene i retningslinjen overholdes. Dette gjelder både eksisterende støykilder og eventuelle nye planlagte støykilder innenfor eller utenfor planområdet.

Vi ser at planområdet ligger akkurat utenfor støysoner langs Linaaesgate registrert i kommuneplanens arealdel. Imidlertid er også Drangedalsvegen relativt høyt trafikkert, og støy langs denne vegen må derfor kartlegges og hensyntas i planarbeidet.

Vi forventer ved offentlig ettersyn av planforslaget at det foreligger en støyfaglig utredning og at det redegjøres for nødvendige støyreducerende tiltak, jf. T-1442/2016 punkt. 3.2.1. Vi forutsetter at støyforhold omtales i planbeskrivelsen og at nødvendige tiltak sikres gjennomført i planbestemmelsene og eventuelt tegnes inn i plankart (eksempelvis utendørs støyskjerm, voll eller lignende).

Planbestemmelsene må sikre ivaretagelse av støykravene både under og etter anleggsfasen, samt frist for gjennomføring av nødvendige støyreducerende tiltak. Støykravene bør konkretiseres i desibel-nivå.

Vi minner om at vesentlige avvik fra støyretningslinjene kan gi grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren, jf. T-1442/2016 side 1 og rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, punkt 3.1.

Universell utforming

Hensynet til universell utforming er forankret i formålsbestemmelsen til plan- og bygningsloven, § 3-1. Det samme hensynet fremkommer av diskrimineringsloven kapittel 3. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) stiller konkrete krav til arealer og anlegg som skal kunne brukes av alle.

Forurenset grunn

Planen må ta hensyn til forurenset grunn eller mistanke om dette, og hvilken type forurensning det dreier seg om. Områder med forurenset grunn skal fremgå av planen. Ved ny arealbruk i områder



med mulig forurenset grunn bør området i de fleste tilfeller være undersøkt og risikovurdert i eller før planprosessen.

Vi viser til forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kapittel 2, *Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider*, som kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurenset grunn. Kommunen er ansvarlig myndighet etter kapittel 2, og tiltakshaver har etter § 2-4 en utredningsplikt for tiltaket. Påvises grunnforurensning, må nødvendige tiltak gjennomføres og det skal utarbeides tiltaksplan, jf. § 2-5 og § 2-6. Forurenset grunn tas inn som tema i ROS-analysen.

Lokal luftkvalitet

Saken gjelder mulig nytt boligformål som er følsomt for luftforurensning, og som kan være eksponert for luftforurensning blant annet fra omkringliggende større veier. Det må avklares det planlagte tiltaket kan realiseres innenfor grensene gitt i *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*, T-1520/2012.

Det er viktig at behovet for luftsonekart eller annen dokumentasjon vurderes og inngår i planarbeidet så tidlig som mulig i planprosessen for å sikre gode langsiktige løsninger. Dersom vurderingen viser at forurensningsnivåene kan ligge over grensen for gul sone, bør det utarbeides luftsonekart for området. Dokumentasjon av luftforurensingssituasjonen skal innhentes fra sakkyndig konsulent av tiltakshaver.

Vi minner om at vesentlige avvik fra støyretningslinjen kan gi grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren, jf. T-1520/2012 side 1 og rundskriv T-2/16, *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, punkt 3.2.

Naturmangfold

Nasjonal politikk på naturmangfoldområdet går fram av kapittel 3.6 i Klima- og miljødepartementets rundskriv T-2/16, *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, sist revidert februar 2021. Naturkvaliteter omtalt i rundskrivet er å anse som nasjonale interesser som bør tillegges stor vekt i planprosessen.

Kunnskap om viktige naturkvaliteter fremgår blant annet av Naturbase (Miljødirektoratet) og Artskart (Artsdatabanken). I planområdet kan det likevel være viktige naturkvaliteter som ikke fremgår av tilgjengelige databaser.

Vi er ikke kjent med at det finnes registrerte naturkvaliteter innenfor planområdet. Vi ser at referatet fra oppstartsmøtet at det skal gjennomføres en naturtyperegistrering med spesielt fokus på uønskede fremmede arter, og vurdere tiltaksplan for sanering av fremmede arter. Dette støtter vi.

Nye utredninger av naturmangfold må gjøres etter standard metodikk for å fremskaffe et oppdatert kunnskapsgrunnlag. Vi anbefaler at nye undersøkelser av naturmangfold i reguleringsplaner gjøres etter NiN-metoden (Miljødirektoratet kartleggingsinstruks). Eventuelle naturkvaliteter av nasjonal interesse i planområdet vil bli tillagt vekt ved vår vurdering av planforslaget til offentlig ettersyn.

Vi minner om at naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn i alle saker som kan berøre naturmangfold, og at vurderingene skal synliggjøres i saken. Vi oppfordrer til at vurderingene etter



disse prinsippene integreres i vurderingen av de konkrete naturkvalitetene som finnes i planområdet, slik at det framgår av saken hvilke interesser og hensyn som er tillagt vekt ved den konkrete utformingen av planen.

Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)
ass. direktør i miljøavdelingen

Kristin Bjerkeseth Vindvad
fagsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og
samfunn
Vestfold og Telemark fylkeskommune
Porsgrunn kommune

Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 2844	3702	SKIEN
Postboks 128	3901	PORSGRUNN



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 19.05.2021
Deres dato: 12.04.2021
Vår referanse: 21/18368-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering for Drangedalsvegen 13 med flere - Porsgrunn kommune - planID 160

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 12.04.2021 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Drangedalsvegen 13 i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 18.05.2021.

Varslets bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av Porsgrunn Helsepark; et bredt spekter av helserelaterte virksomheter og tjenestetilbud.

Det vil bli vurdert om planen også skal inneholde mulighet for boliger. Dersom dette blir aktuelt, vil krav til utearealer, lekearealer, støy, skoleveg etc. bli vurdert.

Saken ble drøftet som en prinsipp sak i formannskapet 28.01.2021, og det ble gjort følgende vedtak:

«Formannskapet støtter at det settes i gang et reguleringsplanarbeid for Drangedalsvegen 13 som legger til rette for kombinert formål for bolig, forretning og tjenesteyting.»

Området er i hovedsak uregulert, og omfattes av kommuneplanens arealdel. Her er området vist som område for framtidig boligbebyggelse.

Ny plan vil erstatte hele følgende reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Langgata 20 m.fl., vedtatt 15.04.1974 – planID 104

Ny plan vil erstatte deler av følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Vestregate og Kirketjernet, vedtatt 16.09.2010 – planID 139
- Reguleringsplan for Porsgrunn Porselensfabrikk, vedtatt 10.02.2011 – planID 143

Fylkeskommunens roller og ansvar

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

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



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

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

Regionale planer

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.

I ATP-Grenland ligger planområdet innenfor bybåndsavgrensningen. ATP- Grenland har retningslinjer for boliger og næringsarealer, transport og infrastruktur, grønnstruktur, landbruk og naturressurser og bestemmelser om handel og tjenesteyting. I nye utbyggingsområder er det blant annet retningslinje om minst 2 boliger pr daa, og at det skal være mulig å bevege seg trygt som fotgjenger eller syklist til nærmeste lokalsenter og til overordnet grønnstruktur. Porsgrunn kommune har i sin arealdel satt krav til 3 boliger pr daa innenfor en avstand på 500 m fra lokalsenter.

Høy arealutnyttelse betyr ikke at det er fritt fram for høye hus og store volumer, men at tåleevnen må utredes og analyseres for å sikre et godt vurderingsgrunnlag, slik at nye boliger gir et godt bomiljø og en riktig tilpassing til det historiske miljøet, både i volum og materialbruk. Vi viser her til fylkeskommunens innspill når det gjelder nyere tids kulturminner.

Dersom det legges opp til kombinert formål, med blant annet forretning, vil dette være i strid med formålene i kommuneplanens arealdel, og utenfor sentrumsavgrensningen. Vi ser at kommunene gjennom prinsippvedtak i formannskapet ønsker å legge til rette for formål som går utover de rammer som ligger i kommuneplanens arealdel. Vi vil ikke motsette oss denne endringen, men ber kommunen vurdere effekten denne endringen vil kunne få for Porsgrunn sentrum. Det vil være viktig at det utarbeides en konsekvensutredning som utreder virkningene av planforslaget.



Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverk 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. For å kunne ivareta de lovpålagte kravene for barn og unge skal lekearealene og andre arealer for barn og unge merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene bør inneholde krav til arealstørrelse, funksjon og kvalitet, samt opparbeidelse av arealene. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Det er viktig å oppnå god kvalitet på lekearealene, som er funksjonelle med gode solforhold.

Fylkeskommunen minner om at barnerepresentanten involveres i saker som omhandler barn og unges interesser i planleggingen, og blir fremlagt fylkeskommunens uttalelse.

Samferdsel

Drangedalsveien er del av blå hovedrute for sykkel i rapporten Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (2009). I Strategi og plan for myke trafikanter i Grenland (2014) er Drangedalsvegen lokal rute, det samme er også Heigata. Langs hovedruter for sykkel er det en målsetning å separere gående og syklende, og dette er særlig viktig i sentrumsområdene der potensialet for økt andel gående og syklende er størst. I bypakke-prosjektet «Grønn lenke» er det som del av opparbeidelse av nytt PP-kryss etablert sykkelfelt. I Hovedvegnett for sykkeltrafikk ligger det inne et tiltak om å etablere sykkelfelt i Drangedalsvegen fram til Norrønagata. Andre attraktivitetstiltak som fremmer gåing og sykling som trekker, møteplasser, benker, o.l. krever areal og må inngå i de helhetlige vurderingene i planarbeidet.

Følgende momenter må inngå i konsekvensutredningen:

- Mengden trafikk som genereres av planen.
- Tiltakets påvirkning på vegnettet.
- Kapasitet i vegnett og kryss.
- Rekkefølgekrav til veiltak.
- Løsninger for kollektivtransport. Forbindelser til og fra bussholdeplasser.
- Trafikksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter.

Detaljløsninger må planlegges i tråd med gjeldende håndbøker.

Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023). Med henvisning til både Porsgrunns kommunedelplan for klima og energi (2018-2025) og gjeldende regional klimaplan for



Telemark (2019-2026), oppfordrer vi til å ta inn reduksjon i klimagassutslipp som et utredningstema i reguleringsplanen, i tillegg til klimatilpasning.

Kulturarv

Hensyn 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 stans- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stans- 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).

Nyere tids kulturminner

Planarbeidet berører nasjonale kulturmiljøverdier knyttet til Kulturmiljøet *Verkstedet, brynsteins- og porselensområdet*. Kulturarv ber derfor om å bli kontaktet for dialog, for å unngå konflikt med kulturmiljøverdiene i planarbeidet, i god tid før offentlig ettersyn.

Kulturmiljøverdier innenfor og like inntil planområdet

Planområdet ligger like inntil et kulturmiljø med nasjonal kulturmiljøinteresse i by: *Verkstedet, brynsteins- og porselensområdet*. Nærmere beskrivelse av, og begrunnelse for kulturmiljøverdiene er tilgjengelig i Riksantikvarens NB!-register:

<https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=43a25b7d4d474f36ade60f9a69e620f0>

Det er registrert flere bygninger oppført før 1900 innenfor planområdet (SEFRAK-registeret). Flere av disse er også verdivurdert i utkast til kulturminneplan for Porsgrunn kommune. Kulturarv legger til grunn at eldre bebyggelse har høy lokal kulturminneverdi, og anbefaler at bebyggelse og gateløp reguleres til bevaring.

Ivaretagelse av kulturmiljøverdier i planarbeidet



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

De nasjonale kulturminneinteressene knyttet til NB!-området sør for planområdet må ivaretas i planarbeidet. I den forbindelse vil klare krav i reguleringsbestemmelsene til tilpasning av ny bebyggelse i høyder, volum, utforming, material og fargebruk for nye bygninger og anlegg være svært viktig. Kulturarv bidrar gjerne i arbeid med vurdering av løsninger og ordlyd i bestemmelser før offentlig ettersyn.

Kommunen har selv ansvar for å vurdere og prioritere kulturminner av lokal verdi innenfor planområdet. Det finnes allerede et godt grunnlag for dette i utkastet til kulturminneplan for kommunen. Det er flere måter å sikre nyere tids kulturminner på i en reguleringsplan. Kulturarv anbefaler likevel at eldre anlegg og bygninger som reguleres til bevaring, og da med hensynssone c) H_570 med tilhørende bestemmelser jamfør pbl § § 12-6 og 12-7. Det bør også fremgå av plankartet hvilke anlegg og bygninger som er regulert til bevaring.

Sammendrag

Fylkeskommunen har i denne saken flere innspill. Det er viktig at planarbeidet tar innover seg innspillene knyttet til både samferdsel, bypakkeprosjekter, klima og nyere tids kulturminner. Vi vil gjerne ha dialog videre i saken, og vil gjerne invitere til å diskutere planen i Regionalt planforum.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra de regionale og nasjonale interesser vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Maria Westrum Solem
rådgiver
maria.westrum.solem@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: maria.westrum.solem@vtfk.no
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
Torbjørn Landmark – samferdsel/strategi	tlf. 915 52 684	e-post: torbjorn.landmark@vtfk.no
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: kathrine.eikrem@vtfk.no
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: line.grindkaasa@vtfk.no
Lasse Asmyhr - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 988 64 599	e-post: lasse.asmyhr@vtfk.no
Karl-Otto Mauland - landbruk og reiseliv	tlf. 333 44 237	e-post: karlotto.mauland@vtfk.no
Magnar Simensen – næring	tlf. 333 44 282	e-post: magnar.simensen@vtfk.no
Marianne Haukås - klima og miljø	tlf. 359 17 220	e-post: marianne.haukaas@vtfk.no
Kjersti Berg – planfaglig/Bypakke Grenland	tlf. 92 601 601	e-post: kjersti.berg@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

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS		Storgata 171	3915 PORSGRUNN

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



Statens vegvesen

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Olav Backe-Hansen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
21/71625-2

Deres referanse:

Vår dato:
12.05.2021

Uttalelse til detaljregulering for Drangedalsvegen 13 m.fl. – Porsgrunn kommune

Viser til mottatt oversendelsesbrev datert 12.04.2021.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre også et ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi i denne plansaken nevne viktigheten for planlegging for gode gang- og sykkelforbindelser samt kollektivtrafikk i området.

Transport og samfunn
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: onsdag 21. april 2021 12:58
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: Planarbeid Drangedalsvegen 13 m.fl., Porsgrunn kommune

Viktighet: Høy

Fra: post@buereiendom.no <post@buereiendom.no>
Sendt: torsdag 15. april 2021 11:05
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: Planarbeid Drangedalsvegen 13 m.fl., Porsgrunn kommune

Som eier av g.nr. 200, br.nr. 1537 Heigt. 16 er vi svært positive til oppstartet planarbeidet. Som det fremgår av planens omfang omfatter den også vår eiendom. I den anledning vil vi fremføre ønske om en høyere utnyttelsesgrad på vår eiendom, eksempelvis øke etasjeantall på eksisterende boligbygg med en til to etasjer.

Med vennlig hilsen
Buer Eiendom A/S
Thoralf Karlsen

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: onsdag 21. april 2021 12:59
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: Drangedalsvegen 13 m.fl. - planID 160

Viktighet: Høy

Fra: Trond Egil Normann <trond.e.normann@gmail.com>
Sendt: tirsdag 20. april 2021 16:48
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Emne: Fwd: Drangedalsvegen 13 m.fl. - planID 160

Hei,

Viser til brev mottatt vedr. reguleringsplan og planer om bygging av Porsgrunn Helsepark. Vi i Langgata 19 synes dette er veldig positivt og er et spennende prosjekt. Vi ønsker å komme med en merknad knyttet til tilstrekkelig med parkering som må tas høyde for og må komme tydeligere frem i videre i prosess. Det har etter byggingen av blant annet Langgata 20, som består av fire boliger, vært utfordringer med parkering i gaten. Det er i perioder betydelig økt press på parkering og vi hadde en periode sommeren 2020 hvor personer parkerte på fortau og gressplener. Porsgrunn kommune hadde økt kontroll i denne perioden i Langgata og Heigata. Derfor ønsker vi å komme med innspill på at tilstrekkelig parkering tilknyttet prosjektet må ivaretas for å unngå kaotiske tilstander med parkering og økt trafikk gjennom Langgata, siden det er gratis gateparkering her.

Med hilsen,
Trond Egil Normann
Joachim Øvergård Lindberg

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: mandag 26. april 2021 13:41
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: detaljregulering for drangedalsvegen 13

Viktighet: Høy

Fra: Apoteker Vitusapotek Vestsiden <a.vestsiden@vitusapotek.no>
Sendt: mandag 26. april 2021 13:26
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: detaljregulering for drangedalsvegen 13

TIL: BORCHSENIUS ANG DRANGEDALSVEGEN 13.

Leste i varden 14 april 2021 om detaljregulering for Drangedalsvegen 13 i Porsgrunn med mål om bygging av Porsgrunn Helsepark. jeg vil fraråde opprettelsen av et nytt apotek på vestsiden siden det allerede er et apotek i PP senteret. for det første blir det vanskelig å bemanne med farmasøyter. man hører ofte at det er mangel på farmasøyter i Norge, men egentlig er dette en konsekvens av altfor mange apotek... mange flere enn det vi trenger. det ender ofte med nedleggelse og arbeidsledighet, eventuelt utenlandske farmasøyter som ender opp på NAV eller må reise tilbake dit de kom fra. dette er frustrerende for dem som har ofret for å kunne etablere seg her i Norge. For det andre tilsier omsetningen på apoteket på PP-senteret av det ikke er grunnlag for enda et apotek så nærme. det er allerede opprettet et apotek på GS-senteret og på andre siden av broa ligger Svaneapoteket på Down Town og et apotek i Skippergata i samme senter som tanche nilssen og kiwi.

Man kan selvfølgelig argumentere med at apoteket på PP senteret flytter over til Porsgrunn helsepark. Min erfaring fra apotekdrift er imidlertid at apotek bør ligge så nær som mulig en større matbutikk. publikum forbinder medisiner først og fremst med næringsmidler og ikke et legesenter. Man vil kanskje hente medisiner på apoteket i første etasje etter et legebesøk, men neste gang hentes medisiner i forbindelse med andre ærend f.eks. innkjøp av mat og husholdningsartikler.

Vennlig hilsen

Tron Olaf Evensen

Apoteker

vitusapotek Vestsiden porsgrunn

vestregt 21, 3919 Porsgrunn

tlf: 35569160 fax: 35569161

postboks: 1709, 3998 Porsgrunn

meiladresse: vestsiden@vitusapotek.no



Vestsiden Felleskap

6. mai 2021

Høringsinnspill fra Vestsiden Felleskap: Utbygging Drangedalsvegen 13

Bekymring for trafikkutvikling og trafikksikkerhet

Vestsiden Felleskap (VF) ser med bekymring på den varslede «ikke ubetydelige trafikkøkning» som er beskrevet i forbindelse med planene om helsehus på tomta Drangedalsvegen 13.

Med alle de skisserte virksomheter, med mange ansatte og en betydelig mengde besøkende i form av brukere/pasienter som vil komme til et slikt senter, ser vi for oss en trafikkøkning i Drangedalsvegen og Linaaesgate/ Porsgrunnsbrua, som ikke er i samsvar med Bypakke Grenlands filosofi om trafikknedgang i dette området.

Helsehusets dimensjoner synes forøvrig for stort og høyt, med den maksimale utbygging som er lansert. Det er ønskelig med en bedre tilpasning til næromgivelsene.

Vestsiden Felleskap ville gjerne sett at dimensjonene ble mindre, og at tomta kunne utnyttes til boliger i en kombinasjon. Det fremmes derfor forslag at det stilles krav i reguleringsplanen til at minimum en tredjedel av bygningsmassen må utnyttes til boligformål.

VF peker forøvrig på og støtter kommunens planfaglige vurderinger, jfr. Referat fra oppstartsmøte i plansaker, 52-012, og det anmodes om at kommunen følger disse som er viktig i den videre vurdering og behandling av saken. Utdrag.

Pkt. 4.1 Planfaglige vurderinger

Godt og viktig grep å tenke oppbrutte volumer på ny bebyggelse. Atriumstanken til utbygger her er god. Planforslaget må sikre at ny bebyggelse tilpasser seg de omkringliggende omgivelsene de skal inn i. Volum, høyde og materialvalg må vurderes i planprosessen. Forslaget skal tilstrebe at boligkvaliteter kan ivaretas. Behovet for parkering skal vurderes i reguleringsplanarbeidet, jf. kommuneplanens bestemmelse 1.6.1.8.

Det er en utfordring at ønsket formål er i strid med kommuneplanens arealdel (kpa viser kun boligbebyggelse- fremtidig) og ATP- Grenland (etablering utenfor sentrumsstrukturen, med antatt høy besøksfrekvens og mulig utvikling av noe handelsvirksomhet). Det blir derfor viktig å belyse /vurdere arealbruken i forhold til sentrumsutvikling.

Pkt. 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser

Viktig å ta hensyn til disse gruppenes interesser hva angår tilgjengelighet/ sikkerhet. Ved boligutvikling må det sikres egnede areal til lek og trygg skoleveg.

Pkt. 4.7 Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet

Trafikk og trafikksikkerhet må utredes. Det tillates maks 1 adkomst direkte til Drangedalsvegen. Det er viktig at adkomst ikke kommer i konflikt med det allerede belastede krysset Porselensvegen/Drangedalsvegen. Kanalisering av trafikk til kommunale tilgrensende veger kan vurderes (primært ved boligutvikling inne på området). Siktforhold må ivaretas også for myke trafikanter.

Trafikksikkerhet

Vestsiden Fellesskap er bekymret for at utbyggingen vil føre til økt trafikkbelastning og parkering i tilstøtende sidegater.

Særlig har beboerne i Heigata/Anders Baarsvei og Drangedalsvegen grunn til bekymring for økt gjennomgangstrafikk. En av beboerne bemerker:

Det har i flere år vært en markant utvikling av området rundt Porselensfabrikken med mange nye leiligheter, arbeidsplasser og aktivitet. Dette er et løft for området vårt som er positivt, men det innebærer økt trafikk i sidegatene, og det er på høy tid at dette hensyntas i det videre arbeidet.

Her i Heigata har vi tidligere hatt noen runder med Kommunalteknikk og resultatet er blomsterkasser som vi selv sørger for å plante/vedlikeholde og plassere ut mellom 15. april og 15. oktober. Porsgrunn Kommune lovet at de skulle komme og markere hvor kassene skulle stå, men det er ikke utført. Vi plasserer derfor kassene selv etter beste evne, men vi har ingen løsning vinterstid.

Det ble for 2 år siden lovet at krysset Heigata/Tørmogata og krysset Heigata/Langgata skulle få en mer markert overgang med utvidet fortau og gangfelt med skilt og tydelig merking i asfalt. Kun krysset Heigata/Tørmogata er delvis utført (skilt mangler). Krysset Heigata/Langgata er ennå ikke påbegynt.

Dette er skolevei med mange barn som krysser flere ganger daglig både på sykkel, sparkesykkel og som gående. (Sitat slutt)

Vestsiden Fellesskap vil be kommunen og politiske organer vurdere nøye konflikten mellom den skisserte storutbygging og trafikkøkning, før endelig godkjenning blir gitt.

Det nye PP-krysset er ikke dimensjonert for økt trafikk. Krysset mangler avkjøringsfelter mot Drangedalsvegen/Gunder Solvesensgate.

Det har vært flere ulykker siden krysset ble åpna. Flere biler har kjørt inn i hverandre, særlig utsatt er biler som skal svinge ut av Linaaesgate. Biler kjører også

inn på sykkelfeltene for å komme forbi de som venter på å svinge. Det har oppstått farlige situasjoner og kollisjoner med syklistene.

Trafikken er i øyeblikket fortsatt for stor i forhold til det som var forespeilet da krysset ble bygget om. Hvordan trafikken blir, når hele «den grønne linje» er ferdig utbygget med nytt Franklintorg, gjenstår å se. Målet har vært kraftig reduksjon.

Det er nylig gjennomført en fartsmåling og telling i Langgata og Drangedalsvegen.

Uke 11 og 12, 16. mars til 26.mars 2021

Uketrafikk i Langgata: Totalt 1629 kjøretøyer. Gj.snitt døgn 232.

Uketrafikk i Drangedalsvegen: Totalt 13059. Gj.sn. døgn 1865.

Jfr. Målinger utført av Kommunalteknikk Porsgrunn kommune.

Stor trafikk. Det understrekes samtidig at målingene er foretatt i en periode hvor samfunnet i mer eller mindre grad er nedstengt og mange arbeider på hjemmekontor. Med de skisserte prosjekter ventes kraftig økning.

Hvis storprosjektet i Drangedalsvegen 13 blir realisert bør PP-krysset bygges om, slik at det blir avkjøringsfelter til kryssende veg mot vest/øst og ekstra lysregulering.

Tomta Drangedalsvegn 13 er i dag parkeringsplass for virksomheter, der mange nye arbeidsplasser er tilført området i det siste. Jfr. Forbrukertilsynet og Dagligvaretilsynet, samt en rekke virksomheter i Porselensfabrikkens tidligere lokaler.

Under anleggsfasen må det tilrettelegges for alternativ parkering. Det bør derfor stilles krav til utbygger at det i perioden, fra igangsettingstillatelse gis til ferdigattest er utstedt, må etableres egen parkeringsplass for arbeidere/besøkende for minimum 50 biler. VF foreslår at utbygger benytter et område knyttet til Porselensfabrikkens parkeringsplass.

Trafikk til og fra det skisserte senteret vil være stor hele dagen/døgnet. Det bør tilrettelegges raust med parkeringsplasser for å hindre parkering og belastning i sidegater. (Dagens bilde av parkeringssituasjonen - antall biler - gir ikke et rett bilde på grunn av coronasituasjonen, der mange har hjemmekontor).

Vestsiden Felleskap regner med å bli løpende orientert om framdrift og dimensjonering i forhold til det skisserte prosjektet og trafikkvurderinger.

Styret i Vestsiden Felleskap

Finn Morten Steen, leder

Olav Backe-Hansen

Fra: Anne Thorbjørnsen <Anne.Thorbjornsen@sthf.no>
Sendt: fredag 7. mai 2021 11:54
Til: Olav Backe-Hansen
Kopi: 'eriksenroald@gmail.com'; 'ann-th2@online.no'
Emne: Detaljregulering Drangedalsvegen 13

Jeg stiller følgende spørsmål med utgangspunkt i referat fra oppstartsmøtedatert 23.3.21(avholdt 2.3.21) angående veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet er

Under punkt 4.1. er det referert muligheter for både boligformål, forretning, i tillegg til tjenesteyting i det som er kalt Porsgrunn helsepark. Hvor mange bygninger/boliger er det planlagt bygd på dette arealet, som det jo, etter hva jeg forstår, er gjort vedtak på?

Under punkt 4.6. er det nevnt barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser, gruppenes tilgjengelighet og sikkerhet, i tillegg også nevnt egnede areal for lek og trygg skoleveg.

På den gamle verkstedtomta(Porselensvegen) er det jo bestemt å bygge x antall boliger ++, i tillegg til å opparbeide friarealer, lekeplass(er), parker etc. Samtidig er det også i referat fra oppstartsmøte for Drangedalsvegen 13 også nevnt areal til lek og trygg skoleveg. Hvordan planlegger man trafikksikkerheten oppi alt dette som nå virker å være planlagt på hver side av Drangedalsvegen? Det kan jo også tillegges at deler av Drangedalsvegen har p.t. 30 km-sone, men dette er jo en fartsgrense et minimum av bilister overholder.

Under punkt 4.7 i referat fra oppstartsmøte nevnt:

«Det tillates maks 1 adkomst direkte til Drangedalsvegen. Det er viktig at adkomst ikke kommer i konflikt med det allerede belastede krysset Porselensvegen/Drangedalsvegen. Kanalisering av trafikk til kommunale tilgrensende veger kan vurderes(primært ved boligutvikling inne på området).

Under bygging, hvor skal trafikk kanaliseres da? Blir Drangedalsvegen fysisk sperret, slik at evt. adkomst fra østsiden må gå via Frednesbrua, skal trafikk gå via Porsgrunnsbrua? Kan vi som bor langs Drangedalsvegen f.o.m. 13 og videre mot krysset Langgata må oppleve økt trafikk i den delen av Drangedalsvegen? Hvilke andre gater evt. tenkt å være aktuelle?

Spørsmålet stilles også med bakgrunn i at det jo også er planlagt bygging på tomten til gamle PMV, og der blir det jo også endret trafikkmønster i tiden med anleggstrafikk til og fra dette området – så hvordan avlaste krysset Porselensvegen/Drangedalsvegen i årene fremover? Er dette med fremkommeligheten/trafikken noe vi som bor langs Drangedalsvegen kan ende opp med å få som et problem i mange år fremover?

Mvh
Anne Thorbjørnsen
Drangedalsvegen 28
3920 Porsgrunn
Mail: ann-th2@online.no
Mobil: 41298030

Høringsinnspill om Drangedalsvegen 13

fra Langgata 20 Borettslag

Langgata 20 borettslag er positive til utbygging på «Aasland-tomta», men ønsker å komme med noen innspill. Vi ser i dag et generasjonsskifte i Langgata og omegn, og finner dermed en mangel på lekeområder i nærområdet. Det er ingen lekeplasser/ballbinger/mingleområder på denne siden av Vessia (porselens-siden), noe vi ønsker å se en endring på. Vi ønsker gjerne flere leiligheter i området, da dette er positivt for vår bydel – uansett så forventer vi at punkt «2.1.1.4 Lekeplasser utenfor sentrumsformål» i Porsgrunn Kommune sin «kommuneplans arealdel 2018-2030 – bestemmelser og retningslinjer» blir fulgt dersom det ikke blir leiligheter i helsehuset.

Vi ser også at tomten til dags dato blir brukt som parkeringsplasser, og er bekymret for økt gjennomkjøring/parkering i Langgata ved utbyggelse av helsehuset. Vi ønsker at utbygger legger til rette for gode parkeringsmuligheter slik at andre næringsbygg i området, samt Frikirken har parkeringsplasser nok, slik at dette ikke går utover gatene i nærområdet.

Langgata 20 borettslag er også bekymret for solforholdene, da ettermiddagssolen blir blokkert. Det er ønskelig at man ser på vinklingen og høyden av helsehuset i forhold til nærliggende hus slik at dette skaper minst mulig problem.

Til slutt gjør vi også oppmerksom på at internettet i nærområdet rundt Langgata (nærmeste nabo til Drangedalsveien 13) bruker COAX-tilkobling og ikke fibernet. Da vi er et nyopprettet borettslag, så merker vi at internettet er spesielt ustabil i de tidene hvor naboene bruker internettet sitt. Da det er mer hjemmekontor i denne tiden, så gjelder dette både dagtid og kveldstid. Vi ønsker en generell utbedring av internettet i nærområdet ved utbyggingen av helsehuset/leiligheter, gjerne da fiber så dette problemer unngås. Dette er et daglig problem som vil vedvare, om ikke forverres, ved flere næringsbygg/boliger i området.

Mvh.

Styret v/Langgata 20 borettslag

Jeanette Brendemo Braaten, styreleder

Jørgen Braaten, styremedlem

Klara Kristin Haugstøyl, styremedlem

Børve Borchsenius Arkitekter A/S

Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Att:

Kopi Porsgrunn Kommune

Porsgrunn, 16. 5. 2021

Høring vedr. Drangedalsvegen 13

Undertegnede har boliger i Langgata, 22, 22b, 24, 23 B og 23 c. Vi ønsker at tomte Drangedalsvegen 13 utvikles men vil påpeke at vi synes prosjektet, type virksomhet, i den varslede skisse, er svært omfattende og vil generere økt trafikk. Dette er i strid med filosofien, bl. a i Bypakke Grenland, om å redusere trafikken i bydelen.

Trafikkøkning i tilstøtende gater, Drangedalsvegen, Langgata og Heigata er lite ønskelig.

Vi reagerer på at høyden i den første skisse av nybygg er for høy. For vår del er det bekymring i forhold til sollys, spesielt vinterstid da solen går lavt og lett vil kunne blokkeres ved et høyt og kompakt bygg.

Høyde og størrelse gir bekymring i forhold til innsyn i bl.a. min stue, bemerker en av beboerne. Når det var planer om å bygge leiligheter ble vi lova at endene på blokkene som ville grense til våre eiendommer, ble bygget slik at ingen kunne sitte på verandaen og i vinduene sine og se inn i våre stuer.

Blir det bygd næringsbygg over to etasjer, vil folk kunne sitte på kontorene sine og få fullt innsyn, ihvertfall i min stue.

Bygningsmassen må tilpasses omgivelsene. En mulig atriumløsning virker interessant.

Viser for øvrig til innsendt høring fra velforeningen Vestsiden Felleskap.

Med hilsen

Margareth Bjørnstad, Dag Magne Orrem, Hildegunn Bolt-Hansen, Tom Andersen, Åse Christiansen, Silje Ludvigsen Dalen, Stian Dalen, Elisabeth Seljord Moen, Lars Erik Nilsen.