

NOTAT

Detaljregulering for Drangedalsvegen 13 m.fl. Vurdering av innkomne merknader ved offentlig ettersyn

Oppdragsnummer: 5511-20

Notat sendes: Porsgrunn kommune

Kopi: Petter Øygarden, Finn Grønseth

Det vises til e-post av 22.08 med oversendelse av innkomne merknader ved offentlig ettersyn. Vi har gjort en vurdering av merknadene, og gir med dette innspill til kommunens vurdering av dem.

1. Statsforvalteren

- a) Mener at planforslaget er i strid med føringene i ATP Grenland og ikke bør vedtas. Uheldig at sentrumsområdet strekkes lengre ut. Vil føre til økt ÅDT i omkringliggende veinett.
- b) Det er ikke utarbeidet støyrapport. Helsebygg er i støyretningslinjene T-1442/21 definert som støyfølsom bebyggelse. Dette er ikke vurdert.

Kommentarer:

- a) *Planforslaget inneholder en konsekvensutredning for temaet konsekvenser for sentrumsutviklingen i Porsgrunn, som et beslutningsgrunnlag for kommunens vurdering av planforslaget. Det er lagt sterke begrensninger på handel nettopp fordi området ligger utenfor sentrumsområdet. Hvis området hadde ligget på andre siden av Drangedalsvegen, ville det ikke vært noen begrensninger når det gjelder handel og tjenesteyting. Når det gjelder trafikk-konsekvenser vises til uttalelse fra forslagsstiller, se pkt. 8 nedenfor, samt til nye vurderinger, se under «Supplerende kommentarer» nedenfor og vedlegg, som viser betydelig lavere trafikkøkning enn beskrevet i planforslaget som følge av nye forutsetninger.*
- b) *I pkt. 4.2 i støyretningslinjene (T-1442/21) beskrives retningslinjer for støy knyttet til helsebygg for langtidsopphold og helsebygg for korttidsopphold (som sykehus og rehabiliteringsavdelinger). I prosjektet er det lagt til grunn at det ikke skal være pasientrom for verken korttids- eller langtidsopphold, bare poliklinisk behandling. Forslagsstiller mener at forslaget dermed ikke inneholder støyfølsom bebyggelse. Hvis kommunen mener det er nødvendig, kan planbestemmelsene suppleres for å sikre dette.*

2. Fylkeskommunen

- c) Mener at planforslaget er i strid med bestemmelse i ATP Grenland for handel og tjenesteyting og ikke bør vedtas.
- d) Vil føre til uheldig trafikkøkning på omkringliggende veinett.

- e) Det bør være min. 1,5 m avstand mellom fortau og parkering av hensyn til snøopplag. Byggegrensen bør settes mellom annen veggrunn og parkering.
- f) Det må reguleres frisikt 6x24 m i kryssene Drangedalsvegen/Sven Omres veg og Drangedalsvegen/Heigata.
- g) Hensynet til nasjonalt og regionalt viktige kulturminner er tilstrekkelig ivaretatt. Kommunen anbefales likevel å vurdere større grad av tilpasning til eksisterende bebyggelse.

Kommentarer:

- c) *Vedr. ATP: se kommentarer til statsforvalterens uttalelse.*
- d) *Det vises til uttalelse fra forslagsstiller, se pkt. 8 nedenfor, samt til nye vurderinger, se under «Supplerende kommentarer» nedenfor og vedlegg, som viser betydelig lavere trafikkøkning enn beskrevet i planforslaget pga. nye forutsetninger.*
- e) *Dette er opp til kommunen å vurdere. Det er vanskelig å få til som en gjennomgående løsning, vil kreve større inngrep i naboeiendommer. I bysituasjon er det ikke uvanlig at det ikke reguleres annen veggrunn mellom fortau og byggeformål. I områdene omkring planområdet er det regulert både med og uten annen veggrunn mellom fortau og byggeformål. Byggegrensen for område KT er satt 11 meter fra formålsgrænse mot fortau.*
- f) *Frisiktsone i krysset Drangedalsvegen/Sven Omres veg er satt til 4x24 m. Dette er i tråd med vegvesenets håndbok, med ÅDT under 100. Sven Omres veg skal bare benyttes av en bolig samt utkjøring for varebiler fra område KT. Vi har lagt inn siktsone for krysset Drangedalsvegen/Heigata i planforslaget i tråd med fylkeskommunens anbefalinger.*
- g) *Det vises til planbeskrivelsen og planbestemmelsene. Vi vurderer at hensynet til omkringliggende bebyggelse er godt ivaretatt i planforslaget.*

3. Mattilsynet

Det vurderes at trygt drikkevann sikres gjennom planarbeidet. Utbyggingen og påkoblingen må ikke svekke leveringskapasiteten til abonnenter i nærområdet. Det forventes at Porsgrunn vannverks uttalelser blir vektlagt i det videre arbeidet.

Kommentarer:

Tas til orientering

4. Miljørettet helsevern i Grenland

- h) *Det frarådes at treningsanlegg etableres i samme bygg som boliger pga. støy, jfr. NS-8175/2019. Hvis dette likevel blir valgt, anbefales at det settes krav til støyreducerende tiltak.*
- i) *Det anbefales at leke- og aktivitetsarealer tilrettelegges og plasseres lett tilgjengelig og områder med støybelastning.*
- j) *Det vises til retningslinje for luftkvalitet. Tiltakshaver bør vurdere om tiltaket vil berøre følsom arealbruk mht. støy i anleggsperioden. Det er listet opp forhold som bør vurderes.*

Kommentarer:

- h) *Område KT omfatter ikke boligformål. Det er derfor ikke aktuelt å samlokalisere treningscenter og boliger.*
- i) *Planforslaget innebærer ikke bygging av nye boliger. Det er derfor ikke satt krav til nye leke- og oppholdsarealer.*
- j) *De forhold som blir anbefalt å vurdere, hører naturlig til byggesaksbehandlingen, på det tidspunkt man har en entreprenør på plass. Det kan vurderes å innarbeide i planbestemmelsene krav til en slik vurdering i forbindelse med søknad om tiltak (IG).*

5. NVE

Det vises til utredning om områdestabilitet, til krav til geoteknisk prosjektering og til hensynssone for flom som er innarbeidet i planen. Sikkerhet for skred og flom ser etter dette ut til å være ivaretatt i planen. Det vises forøvrig til NVEs nettsider om arealplanlegging.

Kommentar:

Tas til orientering.

6. DSB

Uttalelsen er av generell karakter, og viser til statsforvalterens ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer.

Kommentar:

Tas til orientering

7. Norconsult, på vegne av Beha-kvartalet

Uttalelsen inneholder mange av de samme merknadene som regionale myndigheter. Forslagsstiller velger å ikke kommentere disse merknadene, som kommer fra noen som arbeider for et konkurrerende tilbud i sentrum.

8. Børve Borchsenius på vegne av forslagsstiller

Arbeidet med innholdet i helseparken er nå kommet så langt at sammensetningen av funksjoner gir et annet trafikkbilde enn opplyst tidligere. Basert på en forenklet vurdering vil den aktuelle innholdsmiksen gi en reduksjon av beregnet økning i ÅDT fra ca. 1600 til ca. 1225. I tillegg presiseres at det vil bli innført tiltak som vil kunne redusere trafikkøkningen:

- Parkeringsavgift
- Krav til sykkelplasser
- God tilrettelegging med garderobefasiliteter for ansatte.

Supplerende kommentarer

Ved behandling av prinsipsak har Porsgrunn formannskap støttet at det settes i gang reguleringsarbeid for Drangedalsvegen 13 som legger til rette for kombinert formål bolig, forretning og tjenesteyting. Forslagsstiller har valgt å ikke innarbeide boligformål i område KT. Dette ville gå på bekostning av arealer til helseparken, og dermed forringe bredden og dermed kvaliteten på en stor og unik helsepark. Til forskjell fra et helsehus, er en helsepark et anlegg med en så stor samling helsetilbud som mulig. Innenfor rammen av dette prosjektet vil det kunne bli plass til 30 – 50 ulike fagdisipliner. Dette gjør at brukerne skal slippe å bevege seg veldig mange steder for å få sin helsehjelp. En helsepark tiltrekker seg også mange kompetansearbeidsplasser som ikke nødvendigvis finnes i området fra før. Helseforetakene som forslagsstiller har vært i dialog med, har også applaudert å samle flest mulig helsespesialister under samme tak med samme begrunnelse. Dette gjør også at det er mye enklere å få til et tverrfaglig samarbeid (f,eks: kardiologen får lett kontakt med fysioterapeuten).

Det vises også til at det planlegges ca. 300 boliger på PMV-området og ca. 30-40 boliger i området ved Vestre kirke/Kirketjernet. Sammen med eksisterende boliger og virksomheter i området mener vi at den planlagte helseparken bidrar positivt til utviklingen av en spennende del av Porsgrunn sentrum. Areal til forretning er begrenset til maks. 300 m².

Trafikkanalysen som fulgte planforslaget, og dermed også kapasitetsberegningen av krysset Drangedalsvegen/Linaaes gate, var basert på tilgjengelig kunnskap om trafikkmengder på eksisterende vegnett. Det foreligger nå nyere trafikk tall for fylkesveg 356 Linaaes gate. Disse viser at Linaaes gate har lavere ÅDT enn tidligere forutsatt.

I august 2022 ble det gjort nye trafikk tellinger i krysset Linaaes gate x Drangedalsvegen og gjort nye, mer detaljerte beregninger av ÅDT-tall som følge av utbyggingen og av kapasiteten i krysset før og etter utbygging. De nye tallene viser at prosjektet vil generere biltrafikk på ca. 1050 ÅDT. Kapasitetsberegningene viser at krysset Linaaes gate x Drangedalsvegen har god kapasitet i dagens situasjon. I framtidig situasjon er det noe høyere press i krysset, men belastningsgraden anses likevel som akseptabel med 0,75 som høyeste belastningsgrad. Med god tilrettelegging av alternative transportformer og tiltak for økt sykkelbruk vil reisevanene kunne endres og bilbruken kunne reduseres i forhold til det som er lagt til grunn i beregningene. Ny trafikkanalyse følger vedlagt.

Porsgrunn, 05.09.2022

Olav Backe-Hansen, Børve Borchsenius Arkitekter AS

Vedlegg

Plankart, datert 01.09.2022 med siktlinjer i krysset Drangedalsvegen/Heigata

Revidert trafikkanalyse, Asplan Viak AS, datert 02.09.2022