

Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Siv. ark. Tanja Vardund AS

Rosenkrantz' gate 7
0159 OSLO
tanja@vardund.no

Deres ref.

Vår ref.
19/02988-2

Dato
04.03.2019

Varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Fredbovegen borettslag. Plan ID:158

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for Fredbovegen borettslag gnr.121/ bnr.185, 46, 1838 samt del av gnr.400/bnr.1 og gnr.121./bnr.469. Plan ID: 158

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for bolig/rekkehus, samt en boligblokk evt. 4 mannsbolig på deler av området.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende innspill til mottatt varsel om oppstart av detaljregulering.

Støy fra idrettsanlegg

Planområdet ligger tett inntil Porsbanene og Miljørettet helsevern gjør oppmerksom på at enkelte idrettsanlegg kan forårsake belastende støy- og lysforurensning på omgivelsene. Fritidsaktiviteter- og idrettsanlegg har ofte aktivitetene på kveldstid og i helger og vil kunne generere støy og flomlys som er til sjenanse for beboere. I miljødirektoratets veileder T-1442, *Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (støyretningslinjen)* står det at de viktigste støykildene ved idrettsanlegg vil være rop/skrik fra spillere, samt publikum og høytaleranlegg. Det nevnes i Støyretningslinjen at konflikt gjerne oppstår ved uskjermet avstand under ca.200 m. Den viktigste måten å forebygge støyproblematikken på er å sikre god avstanden mellom boliger og idrettsanlegget. Dersom avstanden mellom bolig og anlegg ikke er tilstrekkelig for å oppnå tilfredsstillende lydnivå, kan andre støydempende tiltak vurderes. Aktuelle støydempingstiltak kan være støyskjerm eller jordvoll som etableres ved selve anlegget eller ved nærmeste nabo. Støyskjermen bør vurderes ut fra akustisk virkning og topografi. I tillegg kan lysforurensning fra en flombelyst fotballbane være med på å påvirke og/eller utløse konflikter. Støy og kunstig belysning kan ha negativ innvirkning på helsen og Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler derfor at støy- og lysforholdene kartlegges.

Støy og støv i anleggsperioden

Miljørettet helsevern i Grenland gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for beboerne i området. Dette dreier seg i første rekke om støy, støv og redusert sikkerhet for naboene. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder klare krav til støygrenser, arbeidstider, kompensierende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning i anleggsperioden i henhold til kap.4 i T-1442.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Storgate 153
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00
Telefaks: 35 55 01 50
Epost:postmottak@porsgrunn.kommune.no

Med hilsen

Espen Haukeli
Rådgiver
+47 45 26 11 05

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi: Porsgrunn kommune



Tanja Vardund

/Team plan og samferdsel

Vår dato	22.03.2019
Deres dato	2019-02-25T00:00:00
Vår referanse	19/03658-2
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Kristin Løkshid Berg

Innspill til varsel om detaljregulering for Fredbovegen borettslag - gbnr 121/185, 46, 183 og gbnr 400/1 og gbnr 121/469 - plan ID: 158 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 25.02.2019, med varsel om oppstart av detaljregulering for Fredbovegen borettslag i Porsgrunn kommune. Frist for innspill til planarbeidet er satt til 22.03.2019.

Formålet med planarbeidet er at det skal legges til rette for boliger/rekkehus, samt en boligblokk, eventuelt 4 mannsboliger på deler av området. Del av eiendommen 121/46 er planlagt regulert til idrettsformål, etter avtale med Pors idrettslag. Det skal gjennom planen legges til rette for etablering av fortau i den del av Fredbovegen som er innenfor planområdet. Eiendommene er i dag uregulert.

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

Areal og transport

Planområdet ligger sentralt i bybåndet, med god tilgjengelighet til buss- og gang-/sykkeltilbud, samt skole og barnehage. Hovedrute for sykkel går i Porsgrunnsvegen, hvor det er planer for framtidig separering av gående og syklende. Det er viktig at reguleringsformål og byggegrenser tilpasses framtidig sykkeløsning i Porsgrunnsvegen. Det er positivt at planen skal sikre fortau i Fredbovegen, da denne vil bli en viktig gang-/sykkelforbindelse i retning gs-bru over til østsida, som er under planlegging. Dette vil være viktig for å sikre trafikksikkerhet for gående og god framkommelighet for syklistene.

For utbygging innenfor bybåndet er det et mål om økt boligtetthet, og at sammensetningen av boliger skal kunne tilby varierte boligtyper tilpasset ulike målgrupper og livssituasjoner. Det er viktig at det ved fortetting tas hensyn til eksisterende områdekvaliteter som grønnstruktur og kulturmiljø.



Kulturarv

Hensyn til automatisk fredede kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Det ble gjennomført en arkeologisk registrering i området i 2013 i forbindelse med reguleringsplanarbeid for «Et område med Pors Stadion». Det ble ikke gjort funn av kulturminner i området, og vi har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre 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).

Hensyn til nyere tids kulturminner

Innenfor planområdet ligger Fredbovegen 61. Fredbovegen 61 er foreslått som A-objekt i høringsforslaget til kulturminneplanen i Porsgrunn kommune med høy opprinnelighet og høy miljøverdi. Området med bolig og hage bør reguleres til hensynssone C med tilhørende bestemmelser for å ivareta byggets høye opprinnelighet og området rundt.

Med vennlig hilsen

Kristin Løkshid Berg

Kristin.Berg@t-fk.no

Saksbehandlere:

Anja N. Sætre og Cecilie Nørberg, team kulturarv
Kjersti Berg, team plan og samferdsel

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



/Team plan og samferdsel

Vår dato 22.03.2019

Vår referanse 19/03658-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Tanja Vardund			
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Porsgrunn kommune		Storgata 153	3915 PORSGRUNN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG



Statens vegvesen

Sivilarkitekt Tanja Vardund
Sommerrogata 17
0255 OSLO

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Maria Westrum Solem /
35587912

Vår referanse:
19/40164-2

Deres referanse:

Vår dato:
25.03.2019

Uttale til varsel om detaljreguleringsarbeid for Fredbovegen borettslag – Porsgrunn kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 25. februar 2019 angående varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fredbovegen borettslag i Porsgrunn.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boliger og rekkehus samt en boligblokk/ firemannsbolig på området.

Statens vegvesen er positive til at det planlegges for tett boligutvikling i et så sentrumsnært område av Porsgrunn. Planlagt boligbebyggelse har god nærhet til idrettsanlegg, bysenter, skole og kollektivtilbud (metroinjenett). Det er fortau og lav fartsgrense langs det lokale vegnettet. Planen samsvarer derfor godt med målsetningene i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland* om at transportbehovet skal dekkes med sykkel, gange og kollektiv. I sentrumsnære områder som ved Pors stadion bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse.

Vi ser at det skal bygges fortau langs Fredbovegen. Det er viktig at det i denne sammenheng også reguleres inn arealer til snøopplag.

Vi gjør oppmerksom på at Strekingen Moldhaugveien – Kirkegata – Porsgrunnsvegen er blå hovedsykkelrute. Langs Porsgrunnsvegen er det et ensidig tilbud, skiltet som gang- og sykkelveg. Bypakke Grenland har vurdert ulike systemløsninger for syklist, kjørende og gående på denne strekingen.

Reguleringsplanen for Fredbo borettslag har begrenset overlapp til dette prosjektet, men i krysset Porsgrunnsvegen– Fredbovegen, må det samkjøres med bypakkeprosjektet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

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

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Reguleringsplanen vil også føre til mere trafikk i Porsgunnsvegen. Planen må derfor redegjøre for hvilke konsekvenser dette vil medføre og eventuelle trafikksikringstiltak må beskrives i planen.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Maria Westrum Solem

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Fra: [Tanja Vardund](#)
Til: ["arnkris@online.no"](mailto:arnkris@online.no)
Kopi: [Anette Albjer](#); [""Børre L. Brekka""](#)
Emne: SV: Reguleringsplan for Fredbovegen
Dato: torsdag 28. februar 2019 12.09.00
Vedlegg: [098 varsel om regulering av del av eiendom 469.doc](#)
[098 varsel om oppstart-brev 469.doc](#)

Hei

Varslingsbrevene til dere ble postlagt tirsdag. Vedlegger disse til orientering. Som dere ser, er det kommet ønske fra kommunen om at del av deres tomt inngår i reguleringen.

Bare kontakt meg om det fortsatt skulle være noe uklart, eller dere har andre spørsmål rund dette.

Med hilsen

TANJA VARDUND
sivilarkitekt

siv ark tanja vardund as

Rosenkrantz` gate 7 - 0159 Oslo

mob [97 12 15 00](tel:97121500)

www.arkitektvardund.no

Fra: arnkris@online.no [mailto:arnkris@online.no]
Sendt: onsdag 27. februar 2019 15.23
Til: Tanja Vardund <tanja@vardund.no>; Porsgrunn Kommune
<postmottak@porsgrunn.kommune.no>
Emne: Reguleringsplan for Fredbovegen

Hei !

Leser i TA i dag, 27.02.19 angående **planarbeid for reguleringsplan for Fredbovegen.**

Jeg, Arne Kristiansen er eier av Gnr.121, Bnr. 469, og ut fra kartet i annonsen ser det ut for at grensen mellom

Gnr. 121, Bnr. 1838 ikke stemmer med mine kart.

Se vedlegg: Matrikkelbrev og Kart nr. 1+2

Håper dette er oppklarende.

Ser frem til svar fra dere.

Mvh

Arne Kristiansen



Sivilarkitekt Tanja Vardund AS
Rosenkrantz gate 7
0159 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hanne Haugen, 35 58 61 63

Uttalelse til reguleringsvarsel - Fredbovegen Borettslag - Porsgrunn

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering for Fredbovegen borettslag i Porsgrunn kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for boliger, samt idrettsformål. Kommuneplanen viser kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Miljøavdelingens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling 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 og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Miljøavdelingens vurdering

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er funnet kvikkleire i planområdet (ref. NVE atlas – kartlag: «SVV kvikkleireområder»). Videre ser vi at hele planområdet har stor mulighet for marin leire (ref. NGU løsmassekart – kartlag: «Marin grense og mulighet for marin leire»). Grunnforholdene i slike områder er ofte sensitive og ustabile, og skred i kvikke/ sensitive masser kan få store og alvorlige konsekvenser og omfang.

Det er en forutsetning at det kun skal bygges på areal som har tilfredsstillende sikkerhet. Vi vil i denne sammenheng minne om at klimaendringer med bl.a. ekstreme nedbørsmengder som resultat, kan bidra til å destabilisere områder som tidligere har vært betraktet som stabile. For alle nye tiltak i området må det derfor dokumenteres at områdestabilitet og lokal stabilitet er tilstrekkelig. På dette grunnlag skal det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for planområdet, gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for å finne ut om området kan være utsatt for farer, jfr. plan- og bygningsloven, § 4-3. Resultatene av analysene skal være en premiss for planforslaget.



Vi ber om at det foretas geotekniske undersøkelser vedr. omtalte forhold, og at eventuelle forebyggende tiltak blir omtalt i reguleringsbestemmelsene. Dersom undersøkelsene viser at det ikke er problemstillinger i forhold til skred/ utglidning av sensitive masser, ber vi om at også dette kommenteres i saksfremlegget.

Hensynet til barn og unge.

Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5. Der det understrekes at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I forbindelse med etablering av nye boligområder må det gjøres en vurdering av behovet for leke- og oppholdsareal. Leke- og oppholdsareal skal legges til områder skjermet for trafikk og forurensning. De 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. Det bør også i planarbeidet tas hensyn til myke trafikanter og legges til rette for en trygg skoleveg.

Fullverdig erstatningsarealer må fremskaffes hvis utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i de rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, pkt. 5b, for å møte dagens eller fremtidens behov ikke blir oppfylt.

Det må derfor under videre planarbeid gjøres en vurdering av hvilken betydning planområdet i dag har for barn og unge i nærmiljøet, satt opp imot eventuelt nytt idrettsanlegg slik det planlegges for. Et viktig moment her er da hvor tilgjengelig idrettsanlegget vil bli for allmennheten.

Vi viser for øvrig til kommuneplanens bestemmelser om lekeplasser, pkt. 29.3.

Universell utforming

Av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven § 1-1, følger det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Alle mennesker skal ha samme mulighet som andre til personlig utvikling, deltagelse i samfunnet, trygge levekår og god livskvalitet. Universell utforming skal legges til grunn i planleggingen for å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle, og for å forhindre diskriminering av enkelte grupper, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015). Prinsippet om universell utforming bidrar til å sikre likeverdige muligheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Fylkesmannen forventer at det i utforming av område og bygninger blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklest mulig.

Med hilsen

Olav Sandlund
Ass. avdelingsdirektør

Hanne Haugen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901 PORSGRUNN



Statens vegvesen - region sør	Serviceboks 723 Stoa	4808	ARENDAL
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN