
Emne: Ingen uttalelse - endring - forenklet prosess - reguleringsplan for Eikelundområdet - planID 134 - Porsgrunn

Kopi: post@telemarkfylke.no

Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: 08.11.2024 15:53:38

Fra: Olsen, Astrid Lie <astrid.olsen@statsforvalteren.no>

Hei

Vi viser til oversendelse av 18.10.2024, med forslag til endringer etter forenklet prosess av reguleringsplan for Eikelundområdet, deres ref. 24/1489.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet prioritere denne saken. Vi avgir derfor ikke uttalelse. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere tar kontakt med oss, så skal vi selvsagt være behjelpelig.

Vi minner om at kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi ber om å få oversendt vedtatt planendring.

Med vennlig hilsen

Astrid Lie Olsen

plansjef



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 23 21

E-post: astrid.olsen@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/vt



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 04.11.2024
Deres dato: 21.10.2024
Vår referanse: 24/23714-3
Deres referanse: 24/1489 - 12
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

Uttalelse til endring etter enklere prosess (pbl § 12-14) av reguleringsplan for Eikelundområdet - planID 134 – Porsgrunn kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 22. oktober 2024 om høring av forslag til endring av «Reguleringsplan Eikelundområdet» i Porsgrunn kommune. Frist for uttalelse er satt til 8. november 2024.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planendringen er å legge til rette for å bygge enebolig, kjedehus, to- eller tremannsbolig, i stedet for kun enebolig, som gjeldende plan viser. Samtidig innlemmes tidligere regulert gangveg i boligformålet.

Saken er sendt på høring som en endring etter enklere prosess slik plan- og bygningsloven § 12-14 gir mulighet for. Porsgrunn kommune anbefaler endringen.

Fylkeskommunens vurdering

Vår vurdering er at endringen bygger opp om retningslinjene i ATP Grenland om å legge til rette for flere boenheter sentralt i bybåndet.

Avslutningsvis

Telemark fylkeskommune finner at endringen støtter opp om de regionale og nasjonale interessene vi er satt til å ivareta, og har ingen ytterligere kommentarer til planendringen.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
seksjonsleder
Samfunn og plan

Hanne Birte Hulløen
plankoordinator
hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 05.11.2024

Vår ref.: 202418182-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: planID 134

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs uttalelse - Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 18.10.2024. Saken gjelder forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet. Formålet med planendringen er fortetting av boliger på eiendommene.

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 Veileder 2/2017 [«Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#) gjør greie for hva som skal til for at NVEs sektorinteresser skal være tilstrekkelig ivaretatt i arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVEs uttalelse

Vi viser til NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet.

Kvikkleire

NVEs aktsomhetskart for [kvikkleireskred](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Grunnteknikk AS har gjort en vurdering av grunnforholdene i notat datert 15.04.2024. De viser til tidligere undersøkelser i området, og at tomta ligger utenfor kartlagt faresone



(Tollnes) mot Porsgrunnselva. På den bakgrunn vurderes områdestabiliteten som tilfredsstillende for prosjektet.

Det står i punkt 5 – Sluttkommentar:

«Evt. heving av terrenget innenfor tomte med konvensjonelle fyllmasser vil forverre stabilitetsforholdene ned mot Vestheimvegen og kan videre medføre skadelige setninger for planlagte nybygg og omkringliggende eksisterende bygg og infrastruktur. Dette må derfor vurderes nærmere av geoteknisk sakkyndig ifm. byggesaken, når mer detaljerte planer foreligger. Dette gjelder også lokalstabilitet, grave og fundamenteringsforhold for planlagte tiltak/bygg innenfor tomte.»

Bestemmelser om skred er gitt i punkt 2.2.2 *Områder med rasfare*. På bakgrunn av at det nå er avklart området ikke er utsatt for fare for områdeskred, gir NVE et faglig råd om at bestemmelsen blir revidert i forhold til krav om utredning av områdeskred. Det bør heller ikke være behov for stabilitetsforbedrende tiltak utenfor byggetomta eller ytterligere uavhengig kontroll. Dette kan for eksempel erstattes med krav til geoteknisk prosjektering av terreng og fundamenteringsarbeider, for å sikre tilstrekkelig stabilitet for byggeprosjektet, jf. TEK17 § 10-2.

Overvann

Overvann er ikke omtalt i planbeskrivelse eller planbestemmelser.

Ved håndtering av overvann er det viktig å være tilstrekkelig detaljert allerede på detaljreguleringsnivået, og ikke utsette disse problemstillingene til byggesak og illustrasjonsplaner.

Som et minimum må en beskrive dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør (gjentakintervall og dimensjonerende klimafaktor) og lokalisere og stedfeste eventuelle flomveger i plankartet.

For å sikre og etablere gode løsninger for overvann, viser vi til at det skal velges åpne løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort, se [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning – Lovdata](#), de to siste avsnittene i kap. 4.

Eventuelle konsekvenser utenfor planområdet som følge av tiltaket bør drøftes og eventuelle avbøtende tiltak må beskrives. Vi viser til NVEs overvannsveileder, [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?](#), som kan være til hjelp i dette arbeidet. Tabell 4-6 i veilederen foreslår lovhjemler for ulike arealformål.

[NVE Veileder 2/2023: Kartlegging av fare fra overvann](#) foreslår hva bestillinger av kartlegging av fare fra overvann bør inneholde. Veilederen inneholder også tekniske anbefalinger til hvordan faren fra overvann kan kartlegges med metodene GIS-verktøy og hydrauliske overflatemodeller.



Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn faresoner

NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Informasjon som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekartene i NVE Atlas og det offentlige kartgrunnlaget (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved selv å melde inn, eller å oppfordre forslagsstiller til å melde inn naturfareutredninger til NVE via Altinn. Vi oppfordrer også til å melde inn grunnundersøkelser til NADAG. Mer informasjon finnes her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

Naturfarerapporter i Porsgrunn kommune som er registrert hos NVE finner dere her: [Porsgrunn kommune - NVE](#)

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

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

Mottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

Porsgrunn kommune

Deres ref:

Vår ref: 2024/273797

Dato: 11.11.2024

Uttalelse til endring av reguleringsplan for Eikelundområdet - Plan ID 134

Vi viser til mottatte dokumenter i forbindelse med endring av reguleringsplan for Eikelundområdet. Reguleringsplan for Eikelundområdet (planID 134), vedtatt i Bystyret 12.10.2006, er foreslått endret i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 andre ledd.

Vi registrerer at formålet med planendringen er å legge til rette for fortetting av boliger på eiendommene med gbnr. 121/186 (Lahellevegen 47) og 121/1995. Det er føringer for tilkobling av kommunalt drikkevann i gjeldene bestemmelser.

Mattilsynet uttaler seg i plansaker som sektormyndighet på områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Vi kan ikke se at det planlagte endringene kommer i konflikt med noen av områdene. Mattilsynet er satt til å ivareta. Følgelig har vi ingen innvendinger til tiltaket.

Med hilsen

Ingrid Flatland
spesialinspektør

Asle Michael Fremgård
avdelingssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

Emne: SV: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Til: Liv Kittilskås <liv.kittilskas@rig.no>

Sendt: 22.10.2024 12:43:04

Fra: Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>

Takk for innspill!

Med vennlig hilsen
Ulrikke Ryen

Arealplanlegger
Plan og miljø
Byutvikling
Porsgrunn kommune

Fra: Liv Kittilskås <liv.kittilskas@rig.no>

Sendt: tirsdag 22. oktober 2024 12:41

Til: Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>

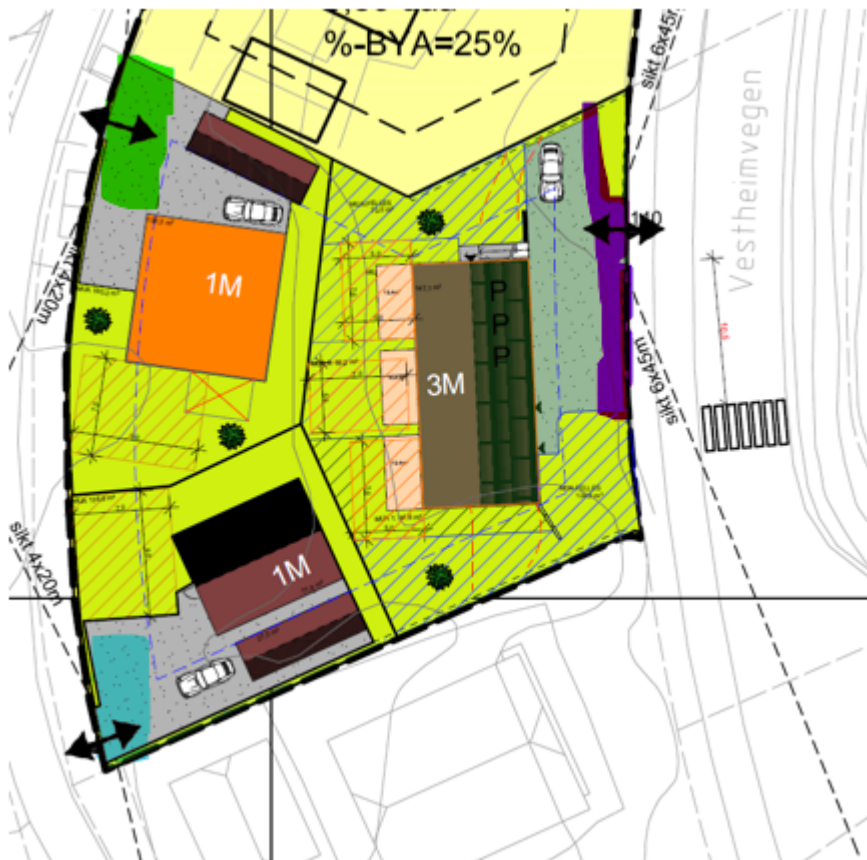
Emne: VS: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Hei igjen,

Da har jeg fått innspill fra vår driftsleder angående plassering av dunker:

Hei! Se bilde under, det har jeg redigert. Farget med grønt øverst til venstre er hvor dunk plassering til den boligen kan være.

Farget med blå nederst i venstre hjørne er hvor dunkene til den boligen kan stå og lilla er merket hvor dunkene til 2 manns bolig eventuelt kan stå.



Vennlig hilsen

Liv

Service medarbeider

RENOVASJON I GRENLAND IKS

Telefon: 35 10 10 10

E-post: post@rig.no

Web: www.rig.no

Last ned appen "Min Renovasjon" gratis fra [Google Play](#) eller [App Store](#) for å få oversikt over dine hentedager for avfall på mobil.

Fra: Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: tirsdag 22. oktober 2024 10:25

Til: Liv Kittilskås <liv.kittilskas@rig.no>

Emne: SV: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Hei!

Det reguleres for inntil 4 nye boliger (f.eks en tremannsbolig og en enebolig).

Har dere noen ønsker ift. plassering?

Arealplanlegger
Plan og miljø
Byutvikling
Porsgrunn kommune

Sendt: tirsdag 22. oktober 2024 10:18

Til: Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>

Emne: VS: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Renovasjon i Grenland <post@rig.no>

Sendt: tirsdag 22. oktober 2024 10:09

Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Emne: SV: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Hei,

Takk for din henvendelse.

Mulig jeg har oversett noe, men spør likevel; hvor mange boliger er det snakk om å sette opp? Det er kanskje for tidlig å si noe om?

Minner om at ved utbygging av boligkomplekser med 20 eller flere boenheter, stilles krav om å benytte nedgravde avfallsløsninger. Vår kontaktperson er Morten Johansen - morten@mjtransport.no - mobil 90988557.

Se mer informasjon på vår nettside:

<https://www.rig.no/nedgravd>

Uansett om det er 20 eller færre boenheter, må dere tenke på hvor avfallsdunker skal stå, og om det er hensiktsmessig med fellesdunker eller dunker til hver boenhet.

<https://www.rig.no/plasering-av-dunker/>

Med vennlig hilsen

Liv

Servicemedarbeider

RENOVASJON I GRENLAND IKS

Telefon: 35 10 10 13 / 35 10 10 10

E-post: liv.kittilskas@rig.no

Web: www.rig.no

Last ned appen "Min Renovasjon" gratis fra Google Play eller App Store for å få oversikt over dine hentedager for avfall på mobil.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: fredag 18. oktober 2024 14:45

Til: Renovasjon i Grenland <post@rig.no>

Emne: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Vedlagte dokument er utsendt fra Porsgrunn kommune.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: fredag 18. oktober 2024 14:45

Til: Renovasjon i Grenland <post@rig.no>

Emne: Forslag til endring av «Reguleringsplan for Eikelundområdet, planID 134» til uttalelse

Vedlagte dokument er utsendt fra Porsgrunn kommune.

Emne: 24/1489 Reguleringsplan Eikelundområde - Forslag til endring - kommunalteknisk uttalelse

Kopi: Nicolai Noor <Nicolai.Noor@porsgrunn.kommune.no>, Melissa Frisvold Egeland <Melissa.Frisvold.Egeland@porsgrunn.kommune.no>

Til: Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: 23.10.2024 20:14:40

Fra: Mikkell Johannesen <Mikkell.Johannesen@porsgrunn.kommune.no>

Hei,

Ser ikke hvordan vi skal svare denne ut i Acos. Normalt så skal vi få mulighet til å svare denne ut som «N-notat».

Men siden vi ikke får til å svare i Acos, så kommer svaret på epost.

Kommunalteknikk sin tilbakemelding på forslag til endring av «Reguleringsplan Eikelundområde»

Det bør fremgå som dokumentasjonskrav at Teknisk plan skal godkjennes av Kommunalteknikk før IG, noe slik: *«Før det gis igangsettelsestillatelse for veger og teknisk infrastruktur skal det foreligge godkjent kotesatt teknisk plan som viser opparbeidelse av veger, fortau med skjæringer/fyllinger og forstøtningsmurer, framføring av vann- og avløpsledninger, strømforsyning og annen teknisk infrastruktur. Miljøstasjoner og belysning skal også dokumenteres i planen. Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettelsestillatelse for slike anlegg kan gis. Listen er ikke uttømmende.»*

Kommunalteknikk sin tidligere kommentar at avkjørsel må flyttes vekk fra gangfeltet som skal etableres ved Elvegata x Vestheimsvegen, med min avstand 5,0m. Forslaget som forslagstiller nå foreslår ivaretar Kommunalteknikk sin tidligere kommentar og Kommunalteknikk aksepterer løsningen.

Endringen av reguleringsplan er Ok for Kommunalteknikk.

Med hilsen



Mikkell A. Johannesen
Kommunalteknikk, Porsgrunn Kommune
Tlf.arb.: 99 15 68 89
E-
post:Mikkell.Johannesen@porsgrunn.kommune.no