



Porsgrunn kommune

► Detaljregulering for turveg langs Porsgrunnselva

Planbeskrivelse

PlanID 257

Oppdragsnr.: 5191106 Dokumentnr.: 03 Versjon: 01 Dato: 2019-09-02



Oppdragsgiver: Porsgrunn kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Lars Martin Sørli
Rådgiver: Norconsult AS, Nedre Fritzøegate 2, NO-3264 Larvik
Oppdragsleder: Aleksander Styrvold Kristoffersen
Fagansvarlig: Aleksander Styrvold Kristoffersen
Andre nøkkelpersoner: Aida Selimotic

01	2019-09-02	Planbeskrivelse til høring	AIDSEL	ASTKR	ASTKR
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Bakgrunn	5
1.1	Hensikten med planen	5
1.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
1.3	Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet	6
1.4	Utbyggingsavtaler	6
1.5	Krav om konsekvensutredning	6
2	Planstatus og rammebetingelser	7
2.1	Overordnede planer	7
2.2	Gjeldende reguleringsplaner	10
2.3	Tilgrensende planer	14
2.4	Nærliggende prosjekter	16
2.5	Temaplaner	16
2.6	Statlige planretningslinjer	17
3	Beskrivelse av planområdet	18
3.1	Beliggenhet og avgrensning av området	18
3.2	Historisk og tidligere bruk av området	18
3.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	19
3.4	Stedets karakter og landskap	20
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	25
3.6	Naturverdier	27
3.7	Rekreasjonsverdier og uteområder	28
3.8	Trafikkforhold	29
3.9	Sosial infrastruktur	30
3.10	Universell tilgjengelighet	30
3.11	Teknisk infrastruktur	31
3.12	Grunnforhold	32
3.13	Støyforhold	34
3.14	Luftforurensning	34
3.15	Risiko- og sårbarhet	34
3.16	Flom og overvann	35
3.17	Næring	37
3.18	Analyser/utredninger	37
4	Planprosessen	38
4.1	Oppstart	38
4.2	Medvirkning	38
4.3	Innspill/merknader til planarbeidet	39

4.4	Videre prosess	39
5	Beskrivelse av planen	40
5.1	Planlagt arealbruk	40
5.1.1	<i>Arealtabell</i>	44
5.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsforslag	45
5.2.1	<i>Bebyggelse og anlegg:</i>	45
5.2.2	<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	48
5.3	Tilknytning til infrastruktur	52
5.4	Trafikkløsning	53
5.5	Planlagte offentlige anlegg	53
5.6	Miljøoppfølging	54
5.6.1	<i>Overvannshåndtering</i>	54
5.6.2	<i>Grunnforhold</i>	54
5.7	Overvannshåndtering og flomveier	54
5.8	Universell utforming	54
5.9	Landskapsvirkning	54
5.10	Kulturminner	56
5.11	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	57
5.12	Avbøtende tiltak med hensyn til ROS	57
5.13	Rekkefølgebestemmelser	57
6	Virkninger av planforslaget	58

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for opparbeidelse av turveg mellom Osebro brygge og Osebakken park (tomta til gamle Grenland Papp) som en del av en framtidig sammenhengende turveg mellom Porsgrunn og Skien på østsida av elva. Det har i over 30 år vært ønske om å realisere en offentlig tilgjengelig turveg som et attraktivt bindeledd mellom byene.

Turvegen skal lokaliseres så nær elva som mulig, ha universell utforming og det skal legges til rette for god tilknytning mellom framtidig turveg og tilgrensende gatenett. Det tas sikte på å regulere en trase på ca. 4-6m. Turvegen på generell basis opparbeides med en bredde på ca. 3m og toppdekket vil bestå av grus, tre eller betong. På enkelte strekninger kan bredden avvike, blant annet ut fra hensynet til fredete objekter etter kulturminneloven. Prosjektet er hjemlet i kommuneplanens arealdel i både Porsgrunn og Skien og finansieres gjennom Bypakke Grenland fase 1.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Bypakke Grenland

Plankonsulent: Norconsult AS

Innenfor planområdet er det mange grunneiere, enkelte eiendommer eies av kommunen og andre er privateid. Listen nedenfor er utfyllende for planavgrensningen og tar for seg eiendommer i fra nord til sør. Hele eller deler av følgende eiendommer med GBNR vil bli berørt av planforslaget:

Gbnr:	Kommentar
200/2169	Eid av Porsgrunn kommune
200/454	Privateid
200/3646	Privateid
200/4024	Eid av Porsgrunn kommune
200/2960	Privateid
401/1	Eid av Porsgrunn kommune
200/2959	Privateid
200/3851	Privateid
200/3802	Privateid
200/2795	Privateid
200/1480	Privateid
200/1481	Privateid
200/2603	Eid av Porsgrunn kommune
200/2171	Privateid
200/3821	Eid av Porsgrunn motorbåtforening
200/2131	Privateid
200/2129	Privateid
200/2126	Eid av Porsgrunn motorbåtforening
200/2590	Eid av Porsgrunn motorbåtforening
200/2589	Eid av Porsgrunn kommune
200/2584	Eid av Porsgrunn kommune
200/2586	Privateid
200/2578	Privateid
200/2576	Eid av Porsgrunn kommune

200/3944	Eid av Park eiendom
----------	---------------------

1.3 Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet

Prosjektet er hjemlet i kommuneplanenes arealdel og er forankret i Bypakke Grenlands handlingsprogram for 2019-2022, omtalt som prosjektene 22-24, opparbeidelse av turveg langs østsiden av elva mellom Porsgrunn og Skien.

1.4 Utbyggingsavtaler

Planforslaget vil ikke utløse behov for utbyggingsavtale, da den er i regi av Bypakke Grenland.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget vil ikke utløse behovet for konsekvensutredning og er i tråd med overordnede planer, jf. gjeldende forskrift.

Det er vurdert i oppstartsmøtet at planen ikke faller innunder kriteriene i forskrift om konsekvensutredninger.

Iht. kapittel 2 i forskriften er det vurdert at planforslaget ikke faller innunder:

- *§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*
Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan, og omfatter ikke tiltak omtalt i vedlegg I eller II, og faller derfor ikke innunder bokstav b) for reguleringsplaner.
- *§ 7 Følgende tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke skal ha melding.*
Planforslaget behandles etter plan- og bygningsloven, og ingen av lovene nevnt i bokstav a) og b)
- *§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*
Det er vurdert at planforslaget ikke havner innunder noen av kriteriene i § 10. Planforslaget inneholder ingen tiltak innenfor vedlegg II, og faller derfor ikke innunder bokstav a) eller b).

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer

Bypakke Grenland, fase 1 2015-2025, vedtatt 24.06.2015

Bypakke Grenland er et samarbeid mellom kommunene Siljan, Skien og Porsgrunn, Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og Jernbanedirektoratet. Gjennomføringen av Bypakke Grenland skal styres innenfor Bystrategi Grenland, som er det regionale samarbeidet om areal, transport og klima. En slik organisering sikrer god koordinering mellom areal- og transportplanlegging i regionen og gjennomføringen av prosjekter finansiert av Bypakke Grenland. Hovedmålene for Bypakke Grenland er:

- Veksten i persontransport i byområdet skal tas med kollektiv, gange og sykkel (0- vekstmålet).
- Bypakka skal bidra til at Grenland blir et attraktivt sted å bo med levende bysentra og gode transportløsninger.
- Bypakke Grenland skal bidra til å gjøre regionen attraktiv for et mangfoldig næringsliv og høykompetent arbeidskraft.

Handlingsprogram for Bypakke Grenland 2019-2022 ble vedtatt høsten 2018.

Regional planstrategi 2016-2020 «Bærekraftige Telemark», vedtatt 7.-8.12.2016

Planstrategien viderefører visjonen om «Bærekraftige Telemark» og påpeker at samfunnsmessige hovedutfordringer er knyttet til befolkningsvekst, arbeidsplasser, levekår og klima.

Av spesiell interesse for dette planforslaget er planstrategiens fokus på klima, by- og stedsutvikling, kultur og opplevelser. Tette og menneskevennlige sentrum med korte avstander blir opplevd som gode, faglige og sosiale møteplasser som øker aktivitet og trivsel. Det er behov for ytterligere fortetting for å hindre byspredning og for å legge til rette for miljøvennlig transport.

Idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet er viktig for den enkelte og er viktig for livskvalitet. Tilrettelegging av anlegg og områder for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet og store idrettsarrangement har en direkte nytteverdi for reiseliv og opplevelsesnæringer.

God tilgjengelighet og bruk av kultur- og naturlandskapet kan styrke folks tilhørighet til nærmiljøet i tillegg til at det gir gode opplevelser.

Regional plan for samordnet areal- og transport i Grenland «ATP Grenland», vedtatt 17. 06 2014

De fire grenlandskommunene Skien, Porsgrunn, Bamble og Siljan har arbeidet sammen med fylkeskommunen for å lage en samordnet plan for areal og transport i Grenland. Visjonen er at i 2025 er Grenland et tyngdepunkt for befolkningsutvikling og næringsutvikling sør-vest for Oslo. På grunn av spennende jobbmuligheter og gode bykvaliteter velger folk fra hele landet å flytte til Grenland. Hovedmålene for planen er:

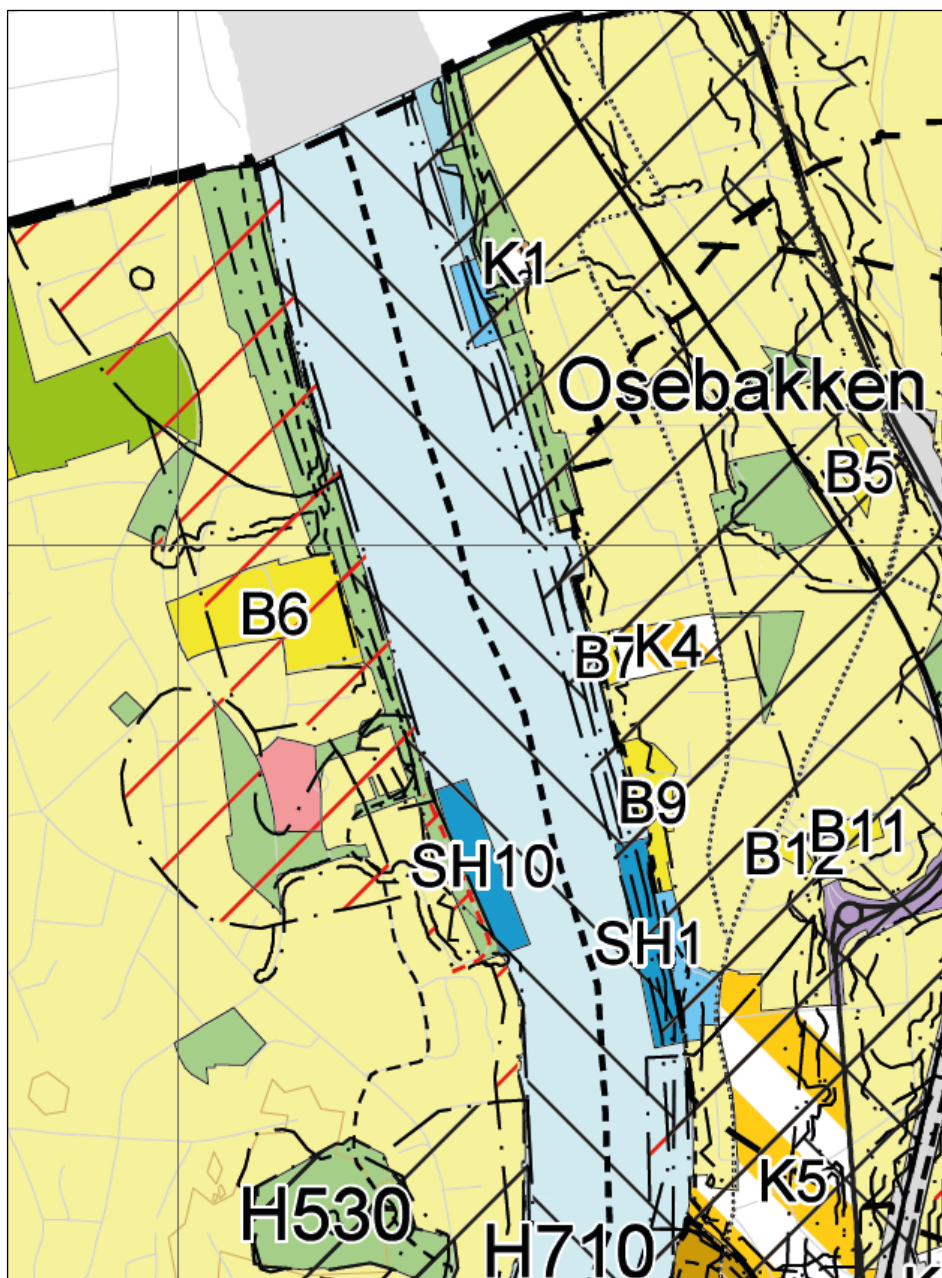
- Befolkningsvekst skal skapes ved å velge løsninger som sikrer attraktivitet for bedrifter, beboere og besøkende.
- Bærekraft skal skapes ved å velge areal- og transportløsninger som fremmer miljøvennlig transport, trafiksikkerhet, god folkehelse og god samfunnsøkonomi.

En del av strategien i planen som er særlig relevant for dette planforslaget er å utnytte elvas attraksjonskraft og tilrettelegge for myke trafikanter. Det påpekes også at den bynære grønnstrukturen, i form av de store sammenhengende kulturlandskapene som ligger inntil bybåndet får en stadig viktigere rolle etter hvert som fortettingen øker. Å knytte grøntområdene sammen med et turvegsystem vil gjøre dem mer tilgjengelige.

Kommuneplanens arealdel for Porsgrunn kommune 2018-2030, vedtatt.06.2019

I Kommuneplanens arealdel for Porsgrunn kommune 2018-2030 er området på østsiden av elva som dette planforslaget omhandler avsatt til følgende formål: friområde, småbåthavn, kombinert bebyggelse og anlegg, bruk og vern av sjø og vassdrag inkludert strandsone og boligbebyggelse. Skraverter områder er faresone for flom, faresone for ras og skred, bevaring av kulturmiljø samt båndleggingssoner for regulering etter PBL.

Hovedgrepene i KPA er å sikre at størstedelen av den framtidige utbyggingen vil skje innenfor det definerte bybåndet, med ekstra vektlegging av bysentrum, lokalsentrene og arealene langs elva (elvebyen). Disse områdene får de høyeste kravene til utnyttelse når det gjelder boligbygging. Også næringsvirksomhet skal i første rekke lokaliseres i bybåndet. Kontorer og tjenesteyting med høy besøksfrekvens skal legges til by-/kommunesentrum. Industri, lager- og logistikkvirksomhet skal ha beliggenhet nær hovedfartsårer som riksveier eller med havnefasiliteter. Som et ledd i arbeidet med kommunens særskilte satsingsområder befolkningsvekst og barn og unge, er det et mål at kommuneplanens arealdel særlig tilrettelegger for bolig- og næringsutvikling. Arealdelen viser sammenhengende turvegtrase fra Skiens grense, på begge sider av elva gjennom sentrum og turveg langs Lilleelva. Tilgjengelighet til turveger er prioritert gjennom flere tverrforbindelser.



Figur 1: Viser et utsnitt av KPA for Porsgrunn kommune i området planforslaget gjelder.

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2027, vedtatt 02.11.2017

Kommunedelplanen er et strategisk styringsdokument for idrett og fysisk aktivitet i Porsgrunn kommune. Planen er en revidering av eksisterende kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2009-2020. Et fokusområdene er å tilrettelegge for friluftsliv som er den største folkeaktiviteten. Dette gir grunnlag for livslang aktivitet som igjen bidrar til god folkehelse. Arealutviklingen skal støtte oppunder målet om å få flere i fysisk aktivitet lengre. Dette gjøres ved å fokusere på nærmiljøanlegg, friluftsarenaer, samt vedlikehold av eksisterende anlegg.

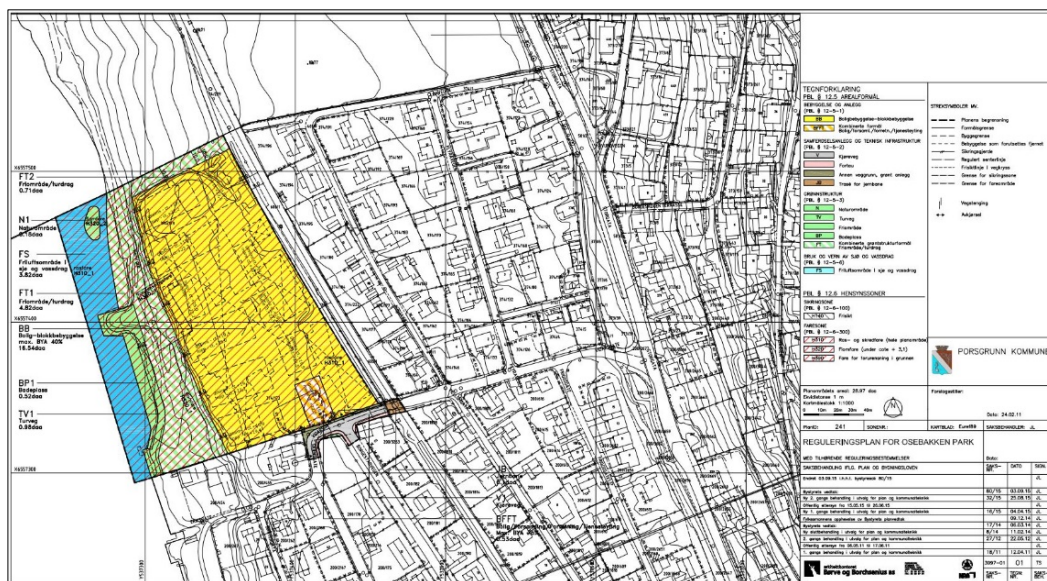
Av spesiell interesse for dette planforslaget er kommunedelplanens fokus på friluftsliv og «nærturtiltak» for folk flest. Friluftsliv er den mest vanlige formen for aktivitet for befolkningen generelt, og for voksne og eldre spesielt. I et folkehelseperspektiv er det naturlig å legge til rette for ytterligere muligheter for fysisk aktivitet i friluftsområder. Et viktig tiltak som nevnes i kommunedelplanen er å legge til rette for «kortreist» trening og friluftsliv samt å bidra til at turløypenettet videreutvikles.

2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Innenfor planområdet finnes det flere delområder som tidligere er detaljregulert. Flere av disse reguleringsplanene viderefører turvegen. Enkelte områder er ikke regulert, dette medfører at turvegen er regulert stykkevis og ikke er sammenhengende.

PlanID 241; Detaljregulering for Osebakken park, vedtatt 03.09.2015

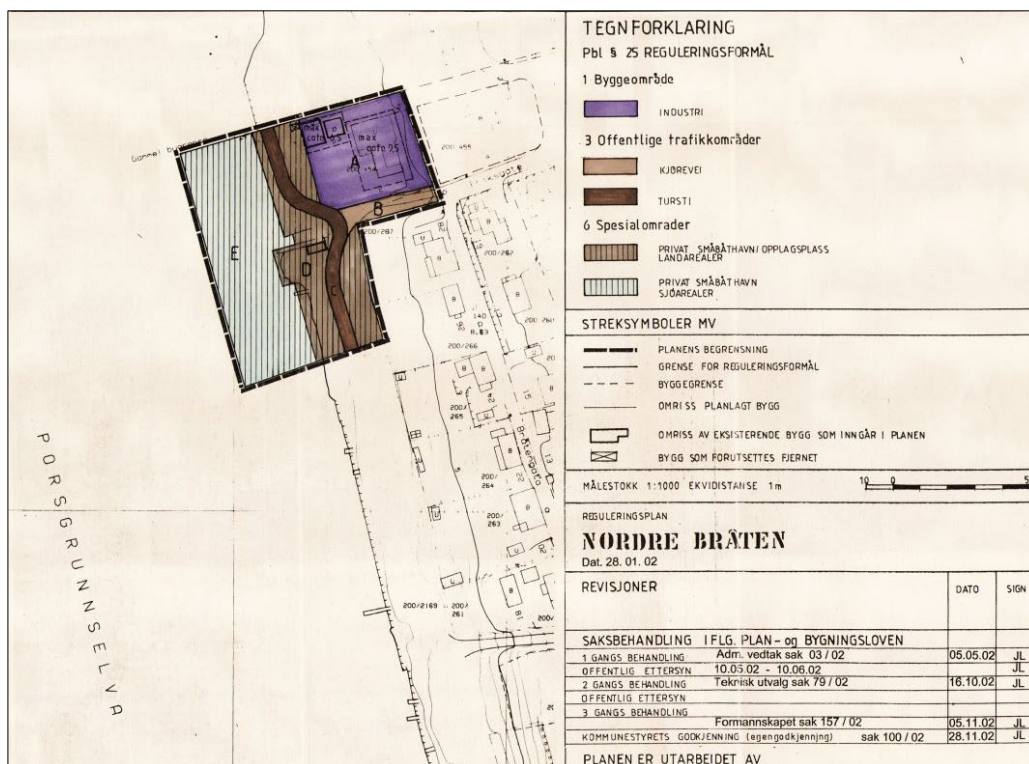
Planområdet grenser i nord til detaljregulering av Osebakken park. Denne planen viderefører turvegen nordover til kommunegrensen til Skien gjennom et kombinert grøntstrukturformål; Friområde/Turdrag langs elvekanten og forbi tidligere Grenland papp.



Figur 2: Viser detaljregulering av Osebakken park, planid 241.

PlanID 229; Eldre reguleringsplan for Nordre Bråten, vedtatt 28.11.2002

Denne planen viderefører turvegen sørover gjennom formålet tursti, og leder til et område som i dag benyttes som kjøreveg mellom båtopp lag.



Figur 3: Viser utsnitt av eldre reguleringsplan for Nordre Bråten, planid 229.

PlanID 232; Eldre reguleringsplan for område avgrenset av Storgata, Teknikergata, Skiensgata og Kullhusbakken, vedtatt 01.06.2006

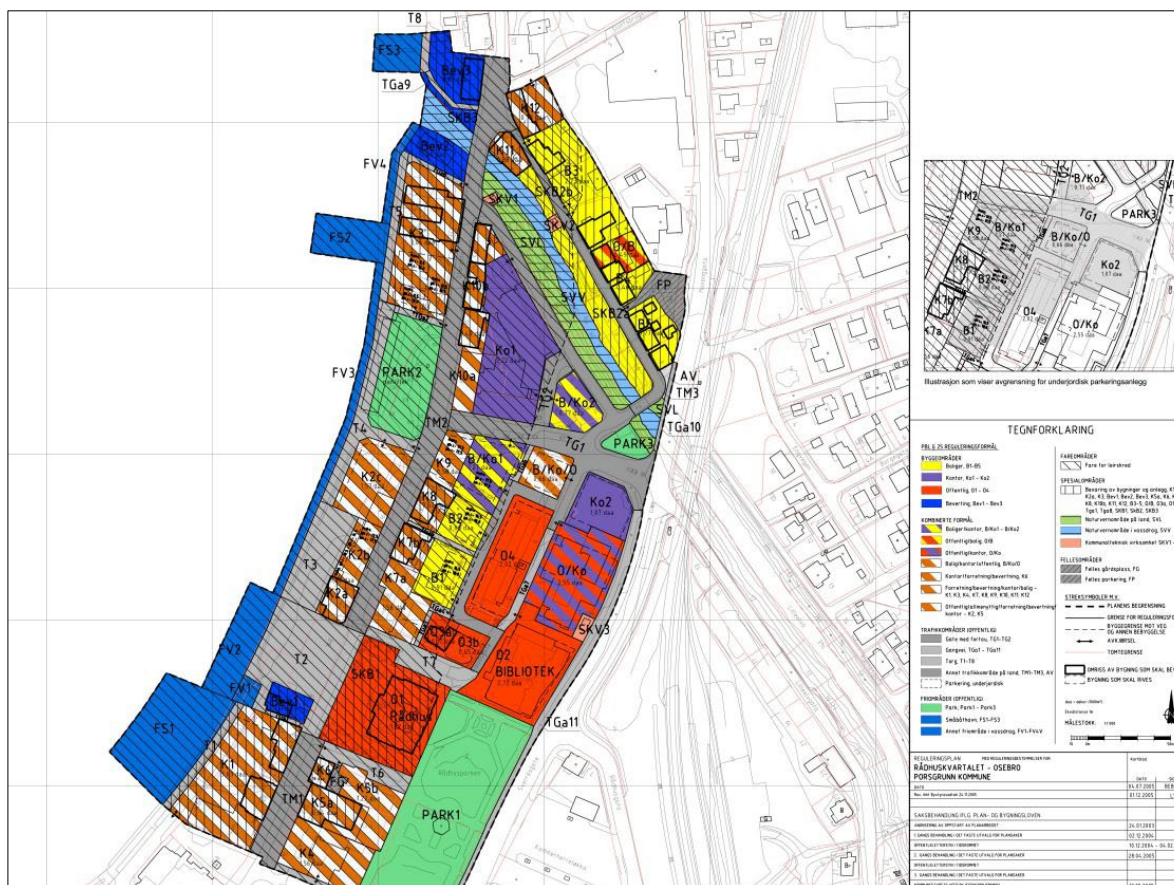
Av særlig interesse for dette planforslaget er den vestlige delen av plankartet som viderefører turvegen langs kaien. Området som grenser til denne planen i sør er uregulert.

Figur 5: Viser plankart for eldre reguleringsplan for Støperibakken 1, planid 213.

Langs kaikanten er det i denne reguleringsplanen regulert til felles brygge. Selv om turvegen ikke er direkte videreført i denne reguleringsplanen gjennom formålet, er allmenn ferdsel sikret langs kaien da det er regulert som fellesområde. Reguleringsbestemmelsene knyttet til bryggene under formål fellesområde lyder: «6. FE6 er felles brygge for B1 - B5 og S1. Bryggefronten skal være estetisk tiltalende. Felles brygge skal være tilgjengelig for offentligheten. Rett til allmenn bruk av felles brygge som turveg skal tinglyses på eiendommen før ferdigattest kan utstedes. Det vil ikke bli gitt ferdigattest for boligene før garasjer og felles brygge er opparbeidet.»



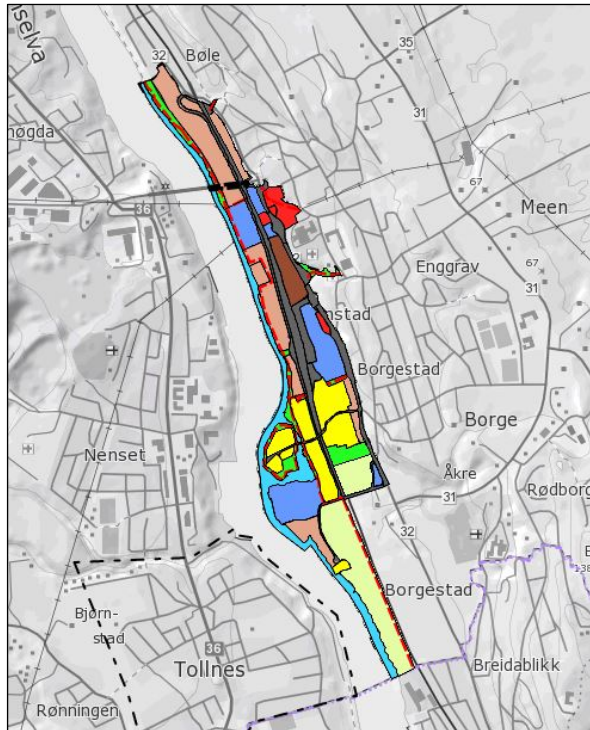
Området nord i denne reguleringsplanen grenser til reguleringsplan med planID: 216 som ble nevnt ovenfor, og viderefører muligheten for allmenn ferdsel langs kaien. Dette er sikret ved at området langs kaikanten samt avstikkeren til Storgata er regulert til offentlig trafikkområde, gangvei.



2.3 Tilgrensende planer

Kommunedelplan for Borgestad – Menstad, vedtatt 17.11.2011

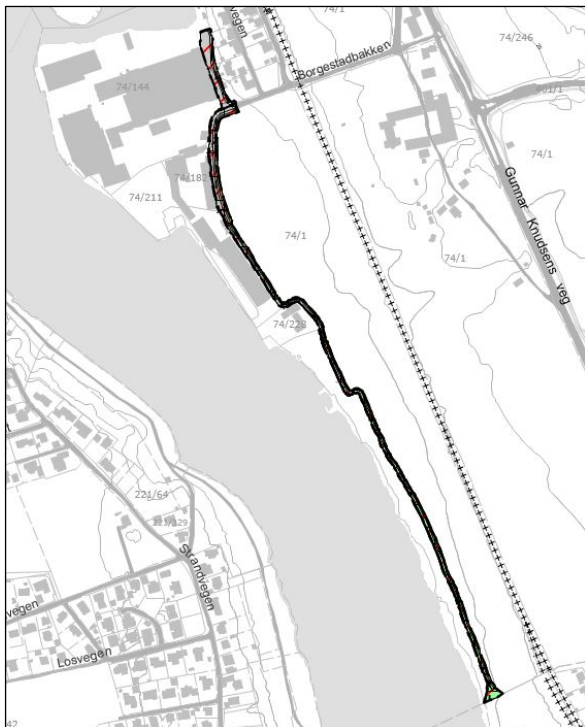
Kommunedelplanen strekker seg fra kommunegrensa i sør til Bøle i nord, og har som formål å utvikle Borgestad-Menstad med bolig-, nærings og rekreasjonsarealer med høy kvalitet. Områdets sentrale plassering i bybåndet og attraktive beliggenhet ved elva gjør området attraktivt for transformasjon fra trafikk og industri-/næringsarealer til hovedsakelig boligområder i kombinasjon med næring/kultur.



Figur 8: Viser kommunedelplan for Borgstad—Menstad som grenser til planområdet i nord.

PlanID 2017003; Detaljregulering for turveg mellom Skien og Porsgrunn- delstrekning Borgestadjordet, vedtatt 23.05.2019.

Denne planen grenser til reguleringsplan for Osebakken park i sør og viderefører turvegen fra kommunegrensa til Skien og nordover. Planen legger til rette for en opparbeidelse av en universell utformet turveg fra Borgestad Næringspark i nord til kommunegrensa mot Porsgrunn i sør. Dette er en del av den sammenhengende turvegtraséen mellom Porsgrunn og Skien. På grunn av fredningen av Borgestad gård er det søkt om dispensasjon fra byggeforbudet. Dette er gitt med en begrensning på å opparbeide turvegen langs kanten av jordet ned mot elva med grusdekke og en bredde på 2,5 meter inkludert skulder. Belysning skal være med lave pullerter.



Figur 9: Striperegulering av turvegen mellom Skien og Porsgrunn- delstrekning Borgestadjordet

2.4 Nærliggende prosjekter

Kullhusbakken 2

Eldre industribygg i Kullhusbakken 2 er revet og ny tomannsbolig er under oppføring. Turveg foreslås lagt i forkant langs kaifront/kjøreveg.

Oppgradering av Storgata

Prosjektet skal sørge for en gateutforming som er universelt utformet og sikrer god framkommelighet for gående og er attraktiv som sykkelrute for alle på sykkel.

Gata skal få en utforming som gir de kjørende en følelse av at de er på besøk og at den er prioritert for gående og syklende. Dette skal bidra til et attraktivt bymiljø der folk ønsker å oppholde seg og handle. Prosjektet er delt opp i to fysiske parseller; området Osebro til Floodeløkka og området Meierigården til Franklintorget. Anleggsgjennomføring er høsten 2019 for Osebro.

2.5 Temaplaner

Kulturminneplan for Porsgrunn kommune 2017-2029, pågående

Kulturminneplanen skal erstatte «Verneplanen for Porsgrunn kommune» som ble vedtatt i 1993, og som var en ren bygningsbevaringsplan som bare gjaldt Porsgrunn sentrum. Kulturminneplanen skal være et godt styringsverktøy til bruk i alt kulturminnerelatert arbeid i kommunen. Den skal gi tydelige rammer og føringer for bevaring av verneverdige bygninger og bygnings- og kulturmiljø, og sikre at framtidens Porsgrunn oppleves med en historisk dybde og tydelig identitet. En overordnet målsetting er å gi en faglig forsvarlig forvaltning av alle faste kulturminner i kommunen.

Av særlig interesse for dette planforslaget er at Osebakken er et av områdene i planen som har bevaringskvaliteter og skal i planen være under hensynssone bevaring av bygninger.

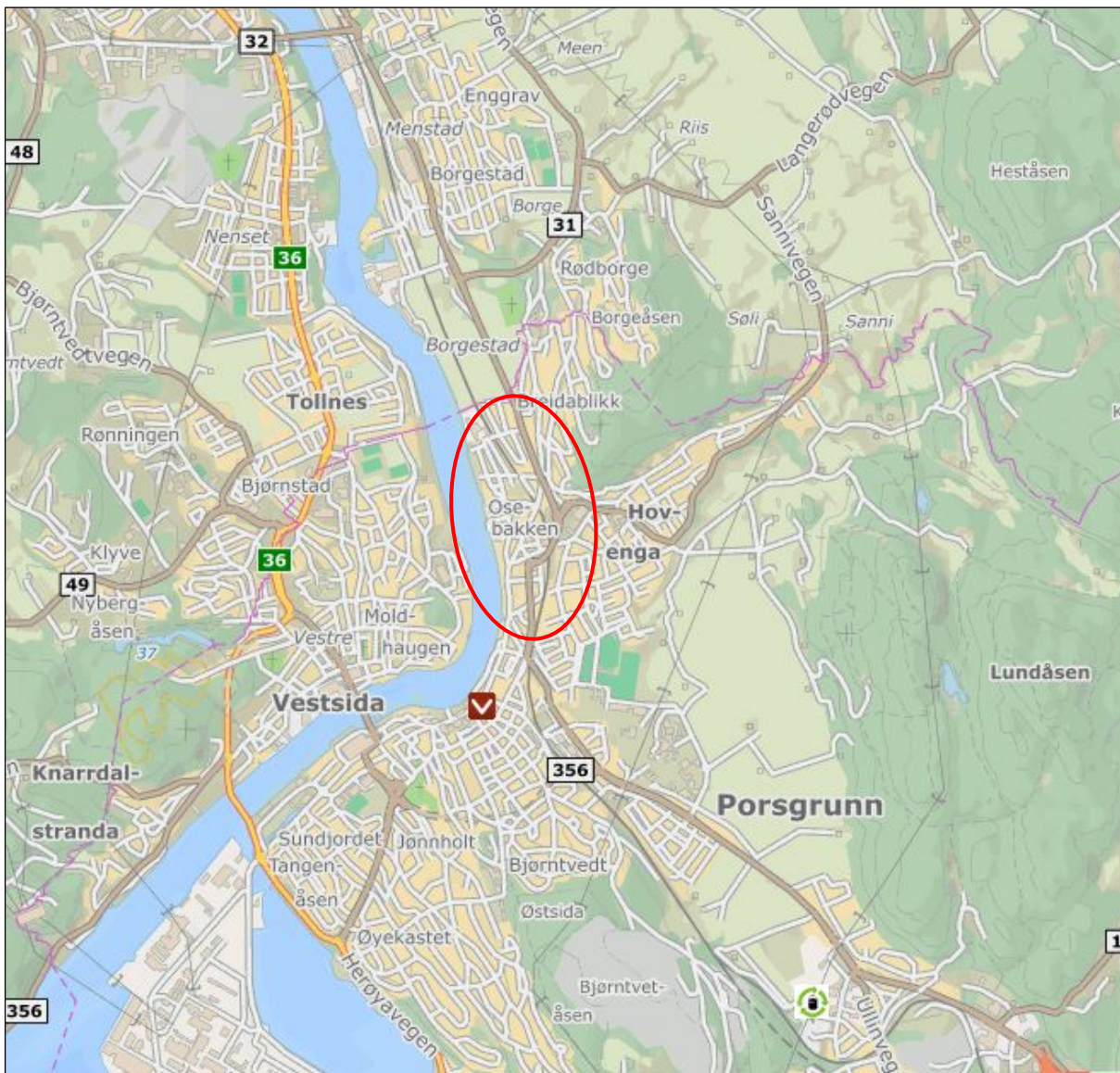
2.6 Statlige planretningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 26.09.2014
- Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 20.09.1995

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og avgrensning av området

Området som reguleres ligger på østsida av elva i Porsgrunn kommune på Osebakken. Nærmere bestemt reguleres turvegen mellom gamle Grenland Papp i nord og Osebro brygge og Storgata ved Stengane i sør.



Figur 10: Planområdet ligger på Osebakken, langs østsida av elva mellom Eriks gate i nord og Osebro brygge, Storgata 188 i sør.

3.2 Historisk og tidligere bruk av området

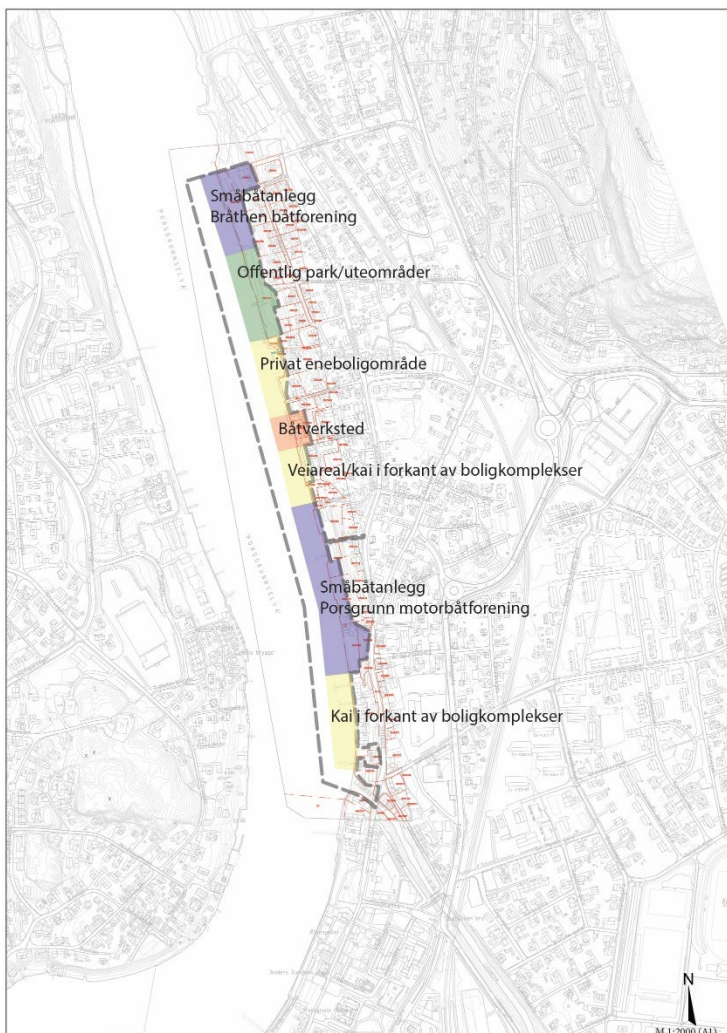
Osebakken er et av de eldste befolkningssentra i Porsgrunn. Tettstedet oppstod i forbindelse med trelasthandel på 1600-1700 tallet. Handelen utviklet seg senere til å omfatte andre forretninger, blant annet

apotek. Planområdet grenser i øst til den gamle Tekniker'n som er en sentral del av identiteten til området Osebakken. Skiensfjordens teknisk fagskole ble bygget i 1894 og er en gammel kjent utdanningsinstitusjon

På Osebakken lå amtets sykehus fra 1774 til det ble flyttet til Faret ved Skien i 1830. Osebakken ble innlemmet som en del av byen i 1842, samtidig som Porsgrunn ble egen bykommune.

I 1865 var det en større brann som medførte at en del av bebyggelsen på begge sider av Lilleelva brant. Bygningene ved Osebakken ble skånet fra brannen, dermed er bebyggelse fra sent 1700-tallet og tidlig 1800-tallet fremdeles er intakt. Den øvrige bebyggelsen langs Lilleelva frem til dagens Sverresgate, er bygget etter 1865. Kilde: *Porsgrunns historie. 1: Fra lasteplass til kjøpstad 1576-1807 (Joh. N. Tønnesen) og kulturminnesøk.no.*

3.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk



Figur 11: Viser dagens bruk av kaifronten innenfor varslet planavgrensning (tykk grå stiplet linje).

Planområdet grenser i nord til gamle Grenland Papp industriområde, hvor det planlegges nye boliger. Grenland Papp ble nedlagt i 2006. Turvegen gjennom tomte til gamle Grenland papp er regulert i gjeldende reguleringsplan for Osebakken Park og tilknyttet turvegen langs Borgestadjordet i Skien.

Sør for industriområdet langs elvekanten, leier Bråthen båtforening arealer av kommunen til småbåthavn og på innsiden er det båtverksted. Plassen på land benyttes til båttopplagringsplass vinterstid, med en kjørevei i midten som er regulert til tursti. Det er boliger langs grensen til planområdet i øst. Sør for småbåthavnen grenser denne til friområdet Osebakkenstranda. Friområdet byr på mulighet for opphold med tilrettelagt badestrand, gressletter, benker og bord samt en badstu som kan bookes for bruk. Friområdet har ankomst med bil via Strandbakken, med parkeringsplasser i enden av gaten mot friområdet.

Sør for Osebakkenstranda er preget av stykkevis manglende kaianlegg, og private eiendommer langs elvefronten.

Ved Støperibakken mot elvekanten er det oppført et leilighetskompleks med veiareal og bryggekant i forkant mot elva. Videre sør er det under oppføring av en tomannsbolig i Kullhusbakken 2. Kaianlegget sør for Kullhusbakken 2 er i svært dårlig tilstand. Den ytre delen av kaien er stengt for trafikk.

Arealene sørover ved Assuransegata benyttes av Porsgrunn Motorbåtforening. Kaianlegget i dette området er i svært dårlig stand, og i mars 2019 raste deler av kaianlegget ut i Porsgrunnselva. Adkomst til Porsgrunn motorbåtforening er via adkomstveg fra Storgata. Øst for motorbåtforeningen grenser planområdet til private eiendommer i form av eneboliger.

Ferdsl videre sørover langs elvekanten og til Osebro brygge er begrenset av et eksisterende gjerde mellom nåværende båttopplag og Osebro brygge. Det er boligbebyggelse langs kaien på Osebro brygge og flere flytebrygger for båter langs elvekanten. Området langs elvekanten er i gjeldende reguleringsplan regulert til formålet felles brygge, og skal holdes åpen for allmenn ferdsel.

Sør for planområdet ved utløpet til Lilleleva finner vi Becks Brasserie & Bar Osebro. Området er regulert til bevertning og turvegen er sikret i form av reguleringsformålet offentlig gangvei gjennom serveringsområdet i planen fra 2005.

3.4 Stedets karakter og landskap

Sør for planområdet ligger Osebro. Fra Osebro og videre sørover langs elva ligger flere kafeer/barer og restauranter som bidrar til mye aktivitet i området, særlig i sommerhalvåret. Dette er et livlig område med sterk identitet og nærhet til sentrumskjernen i Porsgrunn.



Figur 12: Området utenfor Becks Brasserie & Bar Osebro.

Nord for Becks Brasserie & Bar ligger sameiet Osebro brygge bestående av private leiligheter. Leilighetene er oppført i 2 til 3 etasjer og har tilhørende bryggeanlegget langs elva. Bebyggelsen og terrassene til leilighetene er trukket ut på bryggekannten, dette gir stedet en viss privat karakter. Det er satt opp et gjerde mellom Osebro brygge og båttopplaget til Porsgrunn Motorbåtforening som forsterker det privatiserte inntrykket i dette området.



Figur 13: Boliger på Osebro brygge sett mot nord.

I kontrast til Osebro brygge er området nordover kjennetegnet av identiteten til Porsgrunn Motorbåtforening med båttopplag på vinterstid og flere båthus og lagerbygninger. Dette delområdet er preget av tidens tann, og et kaianlegg som snart trenger opprustning. Øst for plangrensen langs fortauet i Storgata mot motorbåtforeningen finner vi et rekkverk av smijern. Rekkverket, kjent som Stengane, har røtter i lokalhistorien som et møtepunkt på Osebakken.



Figur 14: Sett fra Storgata og nordover.



Figur 15: Bilde sett nordover mot Porsgrunn motorbåtforening, før kaifronten kollapset og raste ut i elva.



Figur 16: Bilde viser skråning i bakkant av vinteropplag og lagerbygg bak Porsgrunn motorbåtforening.

Område bak bebyggelsen til Porsgrunn motorbåtforening og langs baksiden av eksisterende båtopplag har et stigende og bratt terreng. Skråningen ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleire og løse masser.

Videre nordover i planområdet har Tekniker'n satt sitt preg på områdets identitet. Dette var en utdanningsinstitusjon som var med å legge grunnsteinene til byens industrielle utvikling. Mellom Teknikergata og Støperibakken ligger det to eiendommer med verksted og én eneboligeiendom med båtplasser langs elva. Dette området er per i dag ikke tilgjengelig for offentligheten, men turvegtraséen ble regulert utenfor disse eiendommene i 2006. Mellom Teknikergata og friområdet ved Osebakkenstranda består planområdet av tre eneboligtomter, med sine tilhørende småbåtbrygger mot elva.



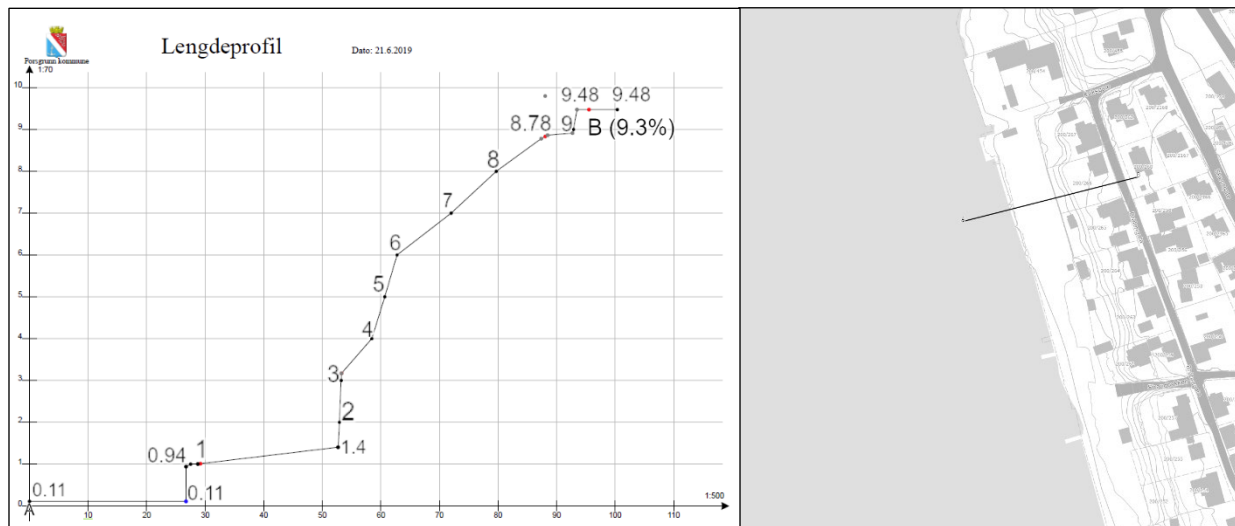
Figur 17: Området nord for Teknikergaten preget av private eiendommer inntil elvekanten.



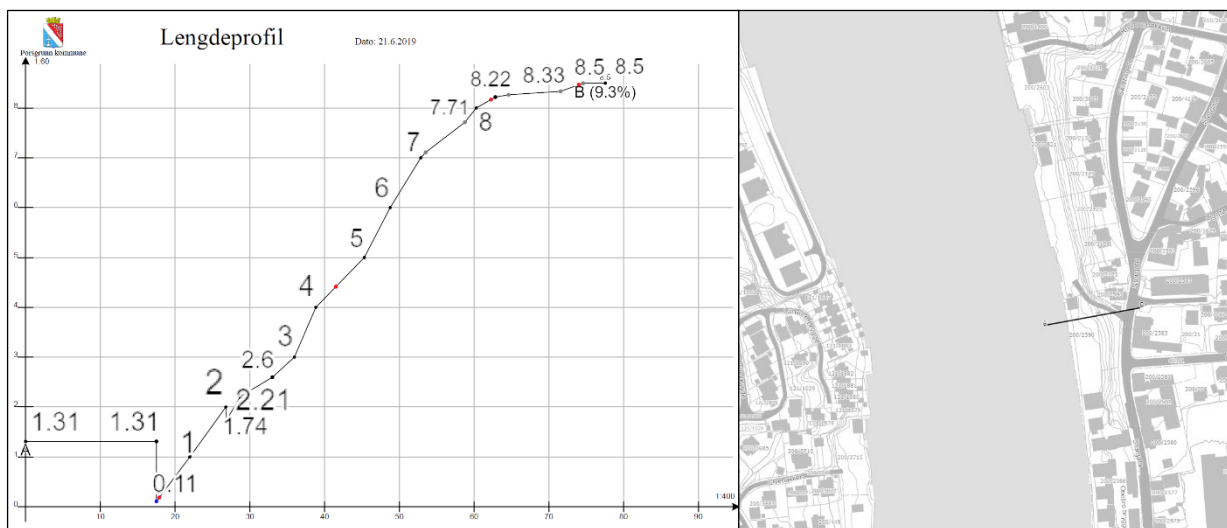
Figur 18: Osebakkenstranda nord i planområdet

Videre nordover i planområdet ligger Osebakkenstranda som er et større sammenhengende offentlig friområde. Stedet oppfattes som tiltalende med tilrettelagt grussti langs vannkanten, belysning og benker. Mellom friområdet ved Osebakkenstranda og Teknikergata består planområdet av tre eneboligtomter, med sine tilhørende småbåtbrygger mot elva.

Planområdet er relativt flatt langs elva, for så å skrå relativt bratt til et høyere platå mot øst som består av småhusbebyggelse av varierende alder.



Figur 19: Viser lengdeprofil av terreng ved Osebakken. Kilde: www.grenlandskart.no/WebInnsyn/.



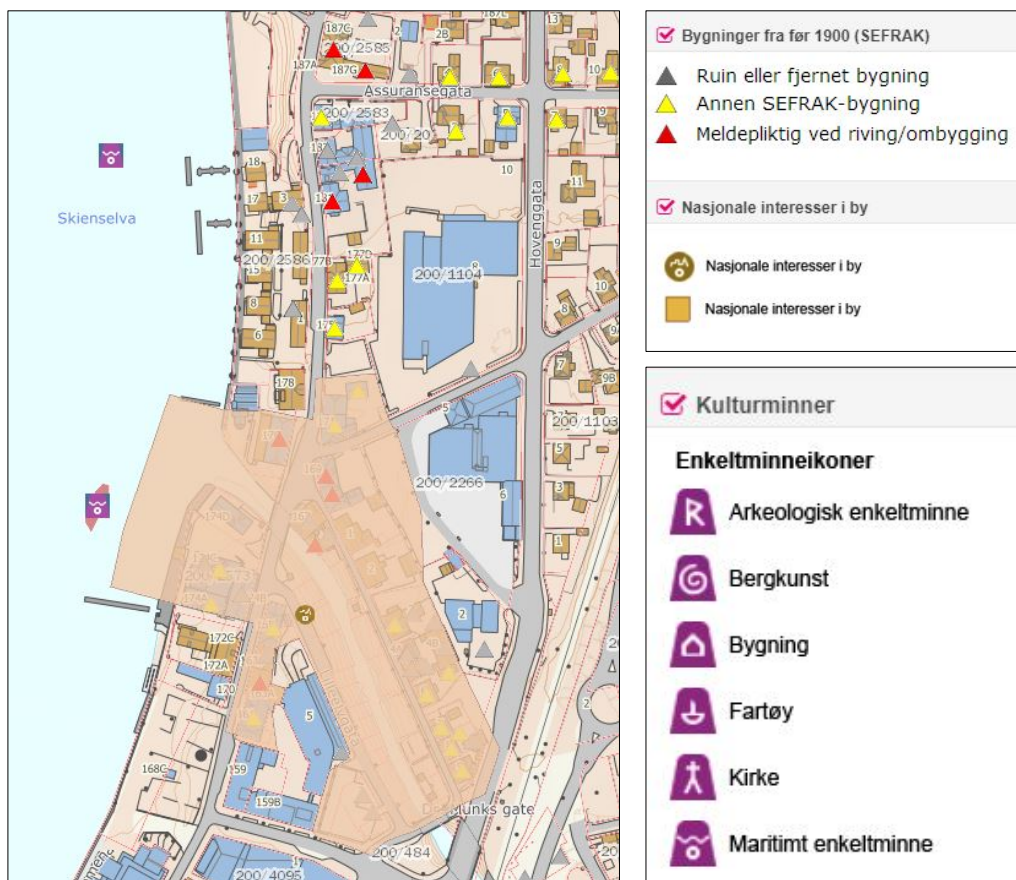
Figur 20: Viser lengdeprofil av terreng ved Porsgrunn motorbåtforening og til Storgata. Kilde: Kilde: www.grenlandskart.no/WebInnsyn/.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

I forslag til kulturminneplanen for Porsgrunn 2017-2029 vises områder av Porsgrunn som har bevaringskvaliteter ved bebyggelsen sett i en større sammenheng. Disse områdene har vært viktige for utviklingen av Porsgrunn som by, og er derfor vist som hensynssone. Osebakken er i kulturminneplanen nevnt som et område som har bevaringskvaliteter.

Gjennom forslag til kulturminneplanen anbefales det også at Osebakken i fremtidige reguleringsplaner bør vises som en hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Dette er markert med rosa i figur 23, med følgende begrunnelse:

«Området rundt Osebrogata er på Riksantikvarens NB! -register på grunn av sin ensartete bebyggelse som kom til etter den store brannen her i 1865 og er starten på en hensynssone som omfatter hele Osebakken. I området var framveksten av en bymessig bebyggelse langs innfartsåren rundt det som er øvre del av Storgata. Bebyggelsen er karakterisert av småskala trehusbebyggelse fra slutten av 1700-tallet til etterkrigstidas boligbygging opp mot bygrensa.»

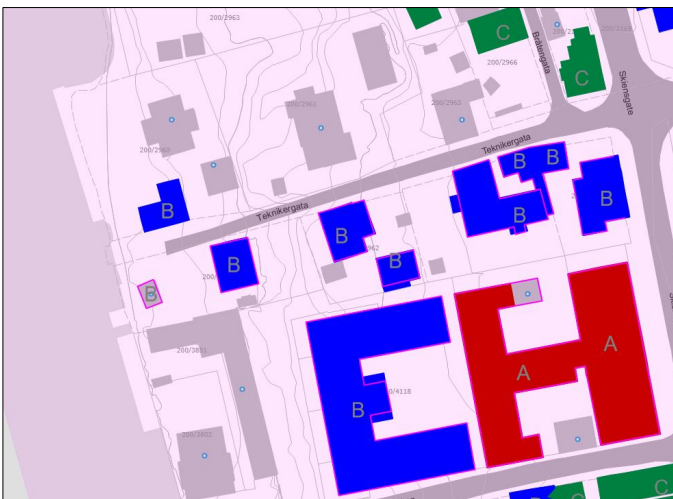


Figur 21: Viser kulturminner, bygninger fra før 1900 (SEFRAK) og områder av nasjonal interesse i by rundt Osebakken, som er sør i planområdet. Kilde: miljøstatus.no.

Området rundt Osebrogata er i miljøstatus.no markert som område av nasjonale interesser i by. Som vist på er det flere bygninger som er registrert i SEFRAK, dvs. de er bygget før 1900. Disse bygningene er utenfor planområdet. Storgata 167, 169 og 174 er av særlig interesse. Storgata 167 er fra 1830, selv om deler av huset er mye eldre, og det er et meget godt bevart eksempel på empirebygg. Omfattende rehabilitering førte til byggeskikkprisene i år 2000. Storgata 169 (Bruungården) er en representant for skienklassisismen. På sydsiden av Osebro er Storgata 174 en representant for overgangsstilen mellom senempire og sveitserstil. Båthuset som er vist på bildet, figur 22er i verneplanen for Porsgrunn kommune 1991/1993 markert som C-objekt, dvs. en sjøbod med miljøverdi. Fra 1864 ble det drevet skipsbygging på eiendommen av Bartholomeus Condруп med flere. Condруп kjøpte eiendommen i 1876 og drev reparasjonsverft her. Kristoffer Condруп videreførte fra 1917 denne bedriften og anla en opphalingsslipp. (Kilde: «Finn C. Knudsen: Gjerpen – Porsgrund»). Gjennom Kulturminneplanen for Porsgrunn kommune 2017-2029 er båthuset foreslått som B-objekt med følgende begrunnelse: Sjøbod med høy opprinnelighet og miljøverdi, se figur 23. Kilde: Kulturminnesøk.no og Kulturminnefaglig notat datert 04.12.2017, utarbeidet av Hanne Birte Hulløen, prosjektleder for Porsgrunn kommunes kulturminneplan.



Figur 22 viser sjøboden i Teknikergata 2. Foto av Hanne Birte Hulløen.



Figur 23 viser utklipp fra høringsforslag til kulturminneplan for Porsgrunn 2017-2029

3.6 Naturverdier

I forbindelse med regulering av turveg langs elva ved Osebakken, har Porsgrunn kommune engasjert Asplan Viak AS til å utrede naturmangfoldet. I notatet «Naturmangfold Osebakken» datert 01.09.2017 er det vurdert verdi, omfang og konsekvenser for Naturmangfold. Gjennom notatet gis det en vurdering av tiltaket etter prinsippene i Naturmangfoldlovens paragraf 8-12.

Naturverdier er vurdert etter føringer i Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser V712. Naturtypelokalitetene gis verdi ut fra bestemte kriterier til A, B og C-verdi.

Verdi etter DN-håndbøkene	Verdi etter SVV håndbok 140	Nasjonal- lokal verdiskala	Naturforhold
A – svært viktig	Stor verdi	Nasjonal verdi	Svært viktig natur
B – viktig	Middels til stor verdi	Regional verdi	Viktig natur
C – lokalt viktig	Middels verdi	Høy lokal verdi	Lokalt viktig natur
Ingen verdisetting	Liten verdi		Ordinær øvrig natur
	Ingen relevans for fagtemaet		Bebygde areal

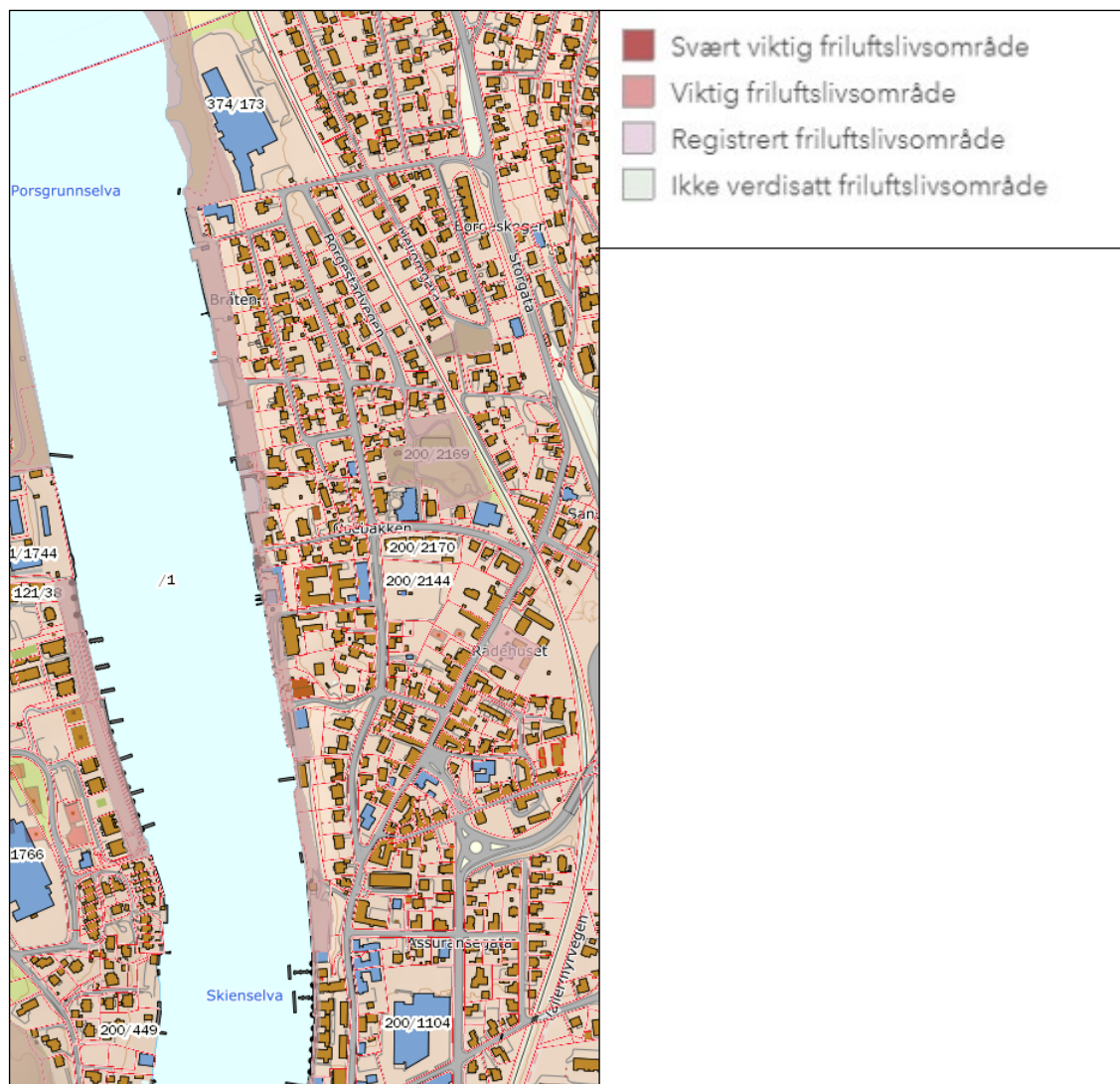
Figur 24: Verdisetting av natur etter Miljødirektoratets og Statens vegvesens metodikk.

Konklusjonen knyttet til naturverdier er at planområdet ikke inneholder kjente naturverdier. Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller arter innenfor planområdet. Innenfor planområdet finnes det hovedsakelig næringsarealer, kaier, veier og private hager. De grønne områdene innenfor planområdet består av plener, skrotmark eller annen triviell hverdagsnatur uten særlig stor verdi for biologisk mangfold eller viktige viltarter. Dermed vil tiltaket få ubetydelige konsekvenser for naturmangfold.

Asplan Viak AS har også gjort vurderinger etter naturmangfoldlovens §§8-12. Videre følger et sammendrag av de viktigste vurderingene: *Det vurderes at det i denne saken foreligger et godt kunnskapsgrunnlag om naturmiljøet. Føre-var prinsippet er anvendt i vurderingene av verdi og konsekvens. Ved konsekvensanalysen er det ikke kun lagt vekt på den lokale påvirkningen i den delen av lokaliteten der tiltaket gjøres, men også hvordan tiltaket vil bryte økologiske sammenhenger og således få konsekvens for økosystemet også utenfor tiltaksgrensa.*

3.7 Rekreasjonsverdier og uteområder

Området langs elvekanten i planområdet er ifølge miljødirektoratets kartdatabase miljøstatus.no registrert som viktig friluftsområde.



Figur 25: Viktige friluftsområder innenfor planområdet.

Det finnes et større sammenhengende offentlig frområde i tilknytning til Osebakkenstranda. Stedet oppfattes som tiltalende med tilrettelagt grussti langs elvekanten, toalett, badstrand med brygge og badstue, belysning, plen, benker, grill og fotballmål.

3.8 Trafikkforhold

Adkomstveger

Det er et nettverk av kommunale veger som fører mot planområdet fra fylkesveg 32. Fra øst finnes flere adkomstveier til planområdet via Skiensgate/Storgata. Fra Nord er det adkomst fra Eriksgate, Strandbakken og Teknikergata som er kommunale veger med fartsgrense 30 km/t, og ligger i boligområder. Videre sørover er det også adkomst fra Støperibakken som er en privateid veg nærmest elva. Turvegen har også adkomst fra den kommunale vegen Kullhusbakken. Det er også adkomst til planområdet via privateid adkomst fra Storgata ned til båttopplaget til Porsgrunn Motorbåtforening med fartsgrense 30 km/t. Det er også mulighet for gangadkomst via Osebro brygge, men ingen av disse nevnte adkomstene tilfredsstiller kravene til

stigningsforhold for å regnes som universelt utformet. Turvegen kan også nåes via trapper gjennom området til Becks Brasserie & Bar Osebro.

Kollektivtilbud

Langs fylkesveg 32 ligger det flere holdeplasser i en avstand på ca. 100-200meter øst for planavgrensningen. Følgende holdeplasser ligger nærmest planområdet fra nord til sør: Borgeskogen, Sandbakken og Assuransegata. Fra disse holdeplassene går både lokale og regionale busser jevnlig med 10 minutters frekvens gjennom store deler av døgnet. Bussrutene er M1, M1N, P4, P5, S13, S14, 185, 601 og NW182.

Trafikkulykker

Det er ikke registrert trafikkulykker innenfor planens avgrensning. Likevel bør det påpekes at det er registrert 7 trafikkulykker langs planens grense i Skiengate/Storgata. Av disse var to sykkelulykker, tre motorsykkelulykker, en bilulykke og en fotgjengerulykke.

Årstall	Kategori	Alvorlighetsgrad
1997	Sykkelulykke	Lettere skadd
2004	Motorsykkelulykke	Lettere skadd
2005	Sykkelulykke	Lettere skadd
2005	Bilulykke	Lettere skadd
2006	Motorsykkelulykke	Lettere skadd
2014	Motorsykkelulykke	Lettere skadd
2017	Fotgjengerulykke	Lettere skadd

Tabell 1 viser antall trafikkulykker i nærhet til planområdet lang Storgata/Skiensgate.

Parkering

Det finnes fire parkeringsplasser i tilknytning til Osebakkenstranda. Disse parkeringsplassene ligger over eksisterende gruslagt sti som går gjennom det offentlige friområdet. Dette kan medføre konflikter mellom myke trafikanter og kjørende som kan rygge fritt over eksisterende sti ved utkjøring fra parkeringsplassen.

Barns interesser

Foruten friområdet Osebakkenstranda, er det ingen områder beregnet for lek innenfor planområdet. Her er det tilrettelagt for bading og frilek.

3.9 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger ikke i umiddelbar nærhet til skole, barnehager, omsorgsbygg. Nærmeste omsorgsbygg er Doktorløkka bosenter ca. 120m fra plangrensen. Nærmeste barnehage er Radehuset barnehage ca. 250m fra plangrensen.

3.10 Universell tilgjengelighet

Topografien innenfor planområdet er relativt flat, stigende mot øst og særlig bratt i enkelte av adkomstvegene til planområdet. Ingen av adkomstvegene tilfredsstiller krav om universell utforming, grunnet for høy stigning. Per i dag er det også flere barrierer som gjør at det ikke er mulig å gå gjennom hele planområdet langs elvekanten.

3.11 Teknisk infrastruktur



Figur 27: Viser VA-nettet langs Porsgrunnselva.



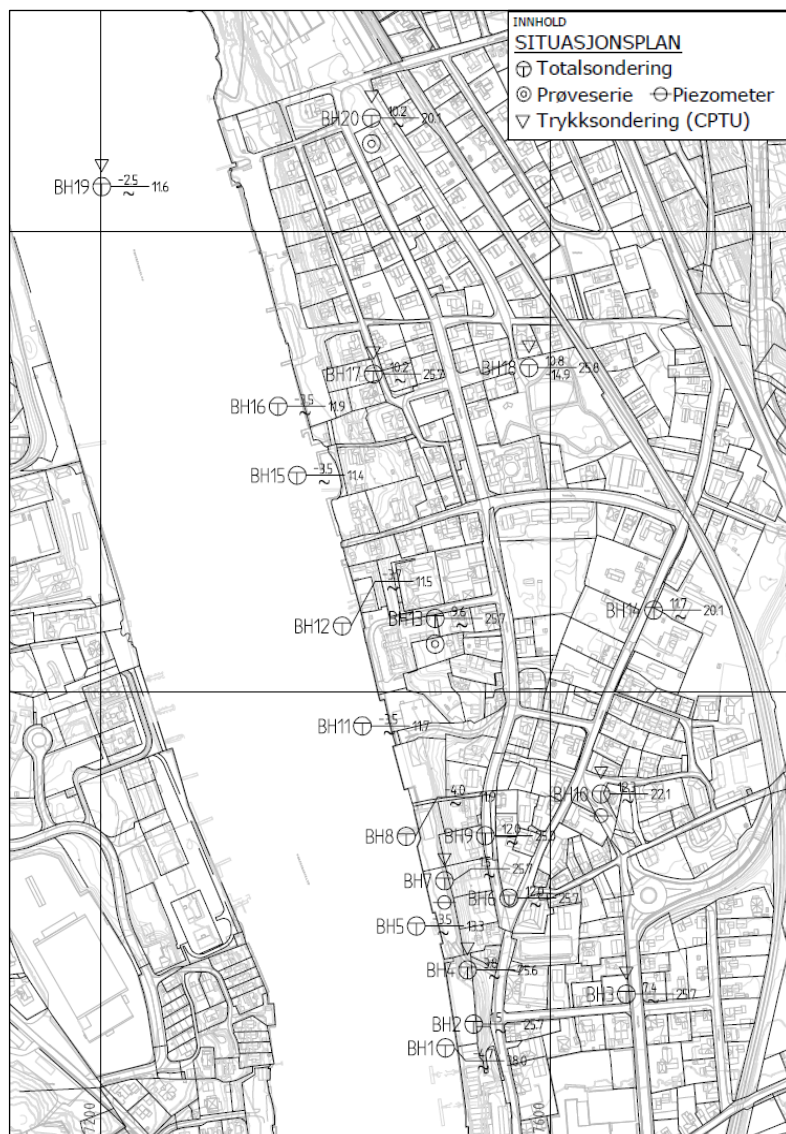
Figur 26: Pumpehus ved Porsgrunn mototbåtforening

3.12 Grunnforhold

Løsmassekart fra NGU indikerer at majoriteten av løsmassene i den nordlige delen av planområdet består av tykk havavsetning (marin leire). Tykk havavsetning er definert som finkornete, marine avsetninger med mektighet fra 0,5 m til flere ti-talls meter. I denne typen løsmasser kan det finnes kvikkleire. I den sørlige delen av planområdet indikeres det en forekomst av fyllmasser (antropogent materiale). Fyllmasser består av løsmasser som er tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet i urbane områder. I kommuneplanens arealdel er store deler av planområdet under hensynssone ras- og skredfare.

Rambøll AS har i forbindelse med reguleringsarbeidet og vurdering av områdestabilitet for ny turveg utført grunnundersøkelser og utarbeidet geoteknisk rapport «Grunnundersøkelser datarapport BP22 Osebro-Assuransebrygga, datert 22.06.2018. Følgende er skrevet i sammendraget av rapporten:

«Det er gjennomført 8 totalsonderinger i elven, 12 totalsonderinger på land, 1 trykksondering i elven, 7 trykksonderinger på land, opptak av 1 poseprøve i BH20 og 2 stk 54 mm sylindre i BH13 samt etablering av 2 hydrauliske piezometere ett i borpunkt BH7 og ett i BH10 med spiss til hhv. 10 og 15m under terreng. Dypeste boring på 38 m ble boret i BH1 (i elva) uten å påtreffes berg. Grunnen består av bløt leire og kvikkleire er påvist 10 meter under terreng i BH13.»



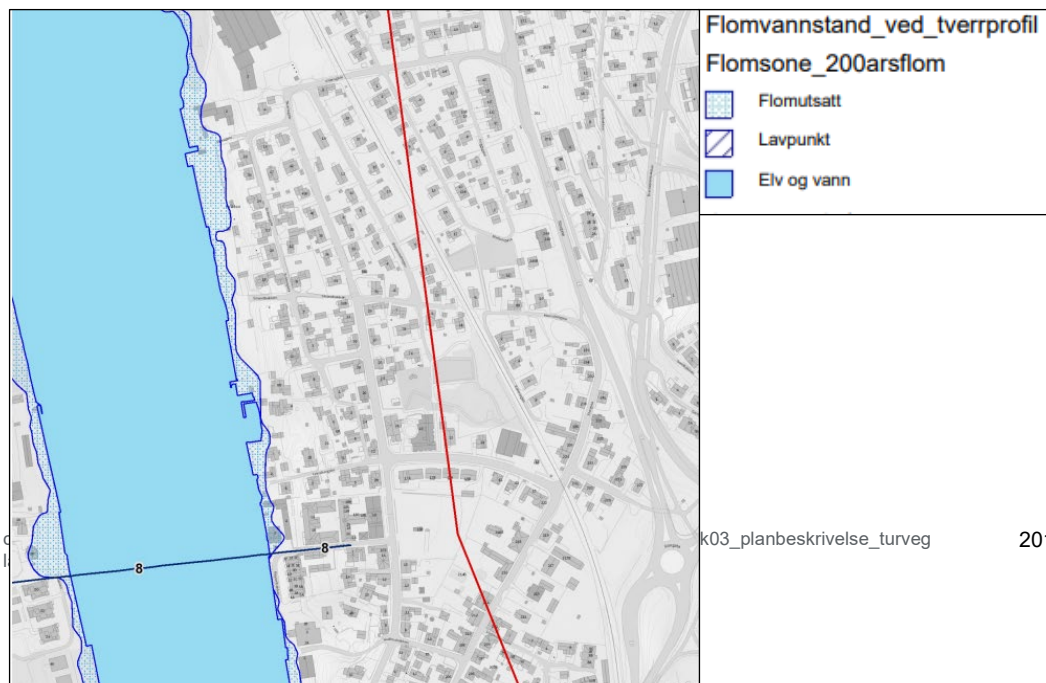
Figur 28: Viser utførte boreprøver utført av Rambøll. Kilde: Datarapport BP 22 Osebro.

På oppdrag fra NVE utførte Scandiaconsult (SCC) i 2002 geotekniske grunnundersøkelser innenfor området Osebakken i forbindelse med faresonekartlegging. De utførte grunnundersøkelsene indikerer at under et 1-2m tykt tørrskorpelag består løsmassene av en sensitiv/kvikk siltig leire med lag av silt og finsand. Videre ligger det et lag av sand og grus (breelavsetning) ned mot fjell.

NGI har utført områdestabilitetsberegninger langs elva i forbindelse med faresonekartlegging for Skien og Porsgrunn kommune i 2003. NGI har i sin rapport anbefalt å etablere erosjonsbeskyttelse av sprengstein på de nederste 800m av sonen. Motfyllingen bør minst ha dimensjonene 1x40x800m, tilsvarende et teoretisk volum på 32 000m³. Etter gjennomføring av de anbefalte tiltakene vil sikkerheten mot større skred med dagens topografi og terrengbelastning være tilfredsstillende. Det skal imidlertid påpekes at inngrep (terreng/eller belastningsendringer) kan medføre stabilitetsforverring og derav økt fare for skred.

3.16 Flom og overvann

Figur 30: Sone som viser flomutsatt område, hentet fra NVE



3.17 Næring

Sør for planområdet ligger Becks Brasserie & Bar Osebro. Ved grensen til planområdet lenger sør ligger Kafé K Porsgrunn. Sørøst utenfor planavgrensningen ligger Funnemark Porsgrunn, Herz Porsgrunn, Circle K-Porsgrunn, K-2000 Bilpleie AS og Porsgrunn Sykkel og Ski. Planområdet grenser i nord til tidligere «Grenland Papp» (boligformål). Innenfor planområdet finnes det flere mindre verksteder og håndverksbedrifter som har kontorer og lager.

3.18 Analyser/utredninger

Under følger en liste over analyser/utredninger som er gjort i forbindelse med planarbeidet.

- Tegn_3: Mulighetsstudie for turveg mellom Bøle og Jernbanebrygga
- Rambøll: Grunnundersøkelser datarapport BP22 Osebro-Assuransebrygga, datert 22.06.2018.
- ÅF Engineering: Rapport etter befaring Turveg langs Elva Skien, datert 06.07.2017.
- ÅF-Infrastructure AB: Skadebedømmning av kajer för "Turveg langs elva" Porsgrunn, datert 11.12.2017.
- Asplan Viak: Notat «Naturmangfold Osebakken», datert 01.09.2017.
- Norconsult AS: Konstruksjonsteknikk "Notat-Turveg langs Porsgrunnselva", datert 30.08.2019.

4 Planprosessen

4.1 Oppstart

Det ble holdt oppstartsmøte med Porsgrunn kommune 15.05.2017. Oppstart av planarbeidet ble varslet ved brev 29.06.2017 til grunneiere, festere og naboer samt offentlige høringsinstanser. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort ved annonse i Telemarksavisa 30.06.2017 og på kommunens nettside.

Frist for innspill i forbindelse med planoppstart ble satt til 25.08.2017. Det varslede planområdet har et areal på tilsvarende 77 400m².



Figur 31 viser utklipp av avisannonse fra Telemarksavisa.

4.2 Medvirkning

Medvirkning er blitt holdt gjennom varsel om planoppstart og flere befaringer og møter med grunneiere og interessenter i planområdet. Prosjektet har vært presentert i møte til Osebakken vel (avholdt på Doktorløkka), samt i bydelsmøte for Hovenga og Osebakken (avholdt på L9).

4.3 Innspill/merknader til planarbeidet

Se vedlegg til planbeskrivelsen, innkommende uttalelser.

4.4 Videre prosess

Norconsult AS utarbeider planforslaget på vegne Porsgrunn kommune som et av prosjektene i av Bypakke Grenland. Den videre prosessen er i korte trekk:

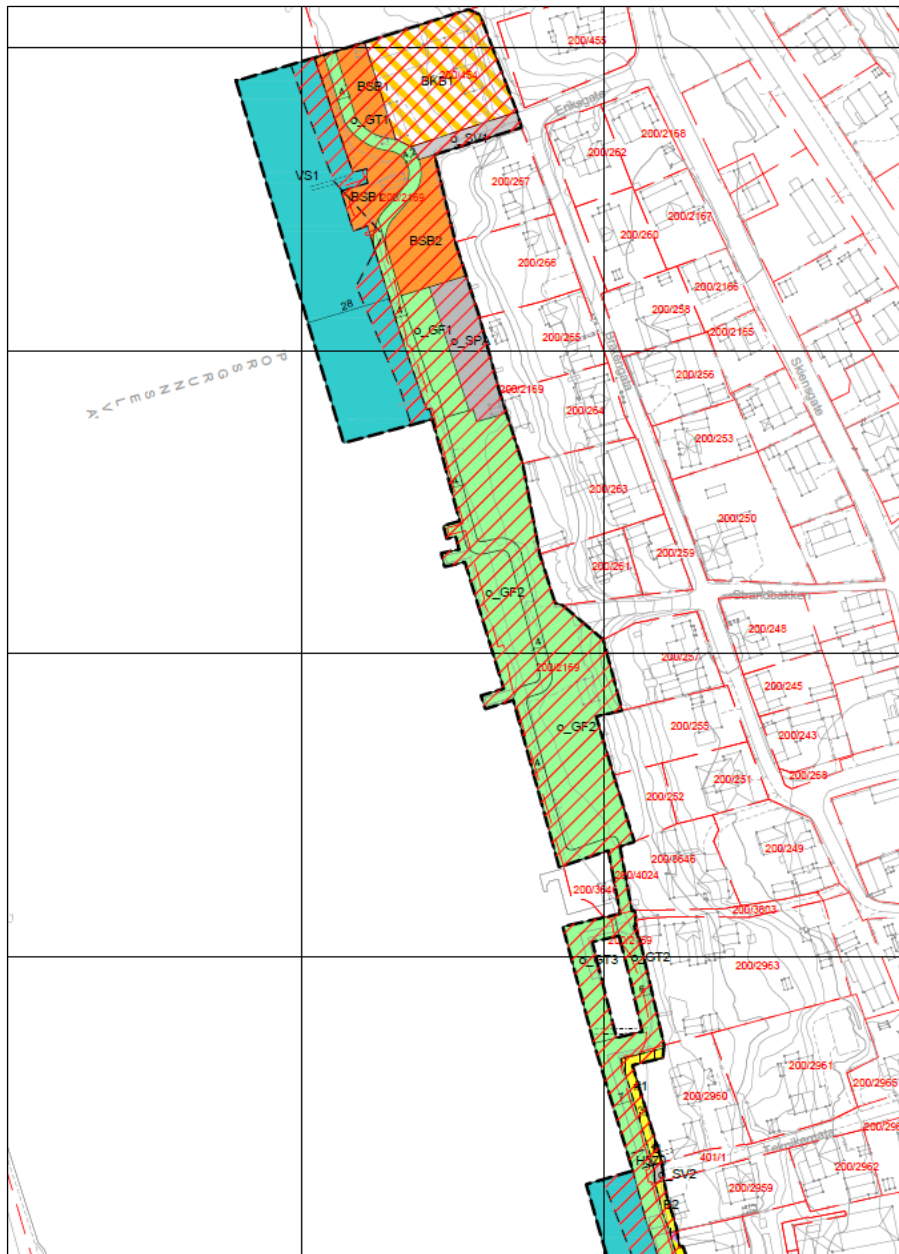
- Porsgrunn kommune behandler planforslaget (1. gangs behandling).
- Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (jf. PBL § 12-10). Høringsperioden skal være minst 6 uker (PBL § 12-10 første ledd).
- Etter offentlig ettersyn gjennomgås innspill og uttalelser til planforslaget, og planforslaget bearbeides.
- Bearbeidet planforslag og uttalelser ved offentlig ettersyn legges frem for Porsgrunn kommune til sluttbehandling. Planforslaget bør være ferdigbehandlet for vedtak innen 12 uker etter offentlig ettersyn (PBL § 12-10 siste ledd).
- Bystyret i Porsgrunn kommune vedtar planen.
- Vedtatt plan kunngjøres i henhold til PBL § 12-12. Vedtaket kan påklages.

5 Beskrivelse av planen

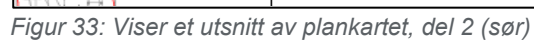
5.1 Planlagt arealbruk

Detaljreguleringsplanen har som hensikt å legge til rette for turveg mellom Grenland Papp i nord og Osebro brygge i sør.

Turvegdelstrekket inngår i et planlagt sammenhengende turvegdrag mellom Porsgrunn og Skien. Planområdet har et areal på 29649 m².

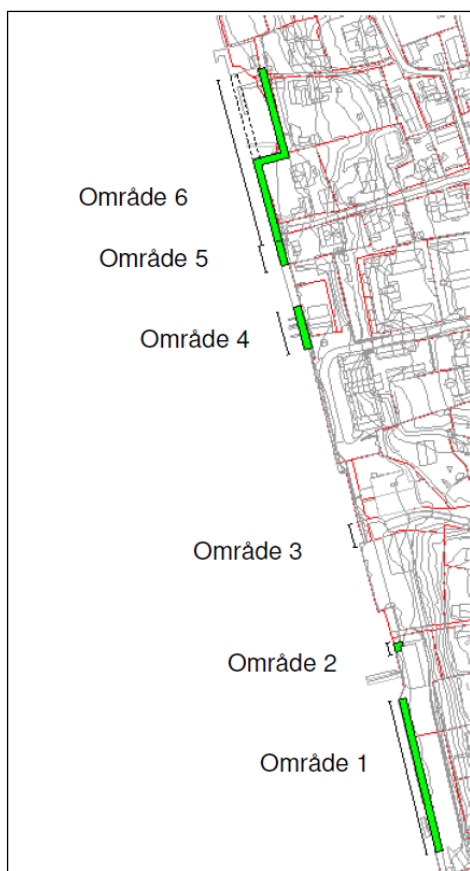


Figur 32: Viser et utsnitt av plankartet, del 1 (nord)



c:\users\514749\jottacloud\bp 22 turveg langs elva\plandokumenter til behandling\dok03_planbeskrivelse_turveg langs porsgrunnselva.docx

av konstruksjonstekniske løsninger langs kaifronten. Dette er beskrevet i «Notat- Turveg langs Porsgrunnselva» datert 30.08.2019. Notatet tar for seg deler av strekningen som må utbedres for å etablere turvegen, samt tilhørende kostnadsestimat. Notatet tar for seg konstruksjonstekniske løsninger i områder hvor det må gjøres strakstiltak for å muliggjøre turvegen. Figur 34 viser en oversikt over områdene som må utbedres og deres utstrekning. Et kostnadsestimat med entreprisekostnader for de ulike områdene er vist i Tabell 2 Kostnadsestimat etter områdeinndeling. Kostnadene omfatter ikke prosjekteringskostnader eller kostnader knyttet til prosjektledelse. For mer detaljert informasjon om kostnadsestimat, se vedlegg 1 som følger notatet.



Figur 34 viser en oversikt over områder som må utbedres.

Tabell 2 Kostnadsestimat etter områdeinndeling.

Område	Entreprisekost inkl. rigg og drift	Antall meter elvefront	Entreprisekost per m
Område 1	5 267 184	88	59 854
Område 2	167 118	7	23 874
Område 3	71 760	13	5 520
Område 4	1 603 560	22	72 889
Område 5	1 228 200	20	61 410
Område 6	6 366 285	110	57 875
Totalsum	14 704 107	260	

Ytterligere informasjon om de enkelte konstruksjonstekniske løsningene som foreslås er gitt i kapittel 5.2 *Gjennomgang av reguleringsformål og løsningsforslag*.

Foruten turvegen som reguleres hovedsakelig langs kaifronten er arealene i planforslaget regulert iht. gjeldene reguleringsplaner, gjeldende kommuneplan samt eksisterende bruk i dagens område. Ytterligere informasjon om de enkelte reguleringsformålene er gitt i *kapittel 5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsforslag*.

5.1.1 Arealtabell

Tabell 3 Arealtabell

Planformål	Areal
§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	
1100 – Boligbebyggelse	190 m ²
1587 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (3)	1668 m ²
1610 – Lekeplass	239 m ²
1800 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1476 m ²
1804 – Bolig/kontor	83
1900 – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	4867 m ²
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2010 – Veg	252 m ²
2080 – Parkering	569 m ²
§12-5. nr. 3 Grønnstruktur	
3031 – Turveg (4)	3902 m ²
3040 – Friområde (2)	3832 m ²
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
6230 – Småbåthavn (3)	12675 m ²
Total alle kategorier	29649 m²

Tabell 4 Hensynssonetabell

Hensynssoner	Areal
Faresoner	
Ras- og skredfare	3935 m ²
Flomfare	17079 m ²
Sone med angitte særlige hensyn	
Bevaring kulturmiljø	58 m ²
Totalt alle kategorier	21071 m²

Tabell 5 Bestemmelsesområdetabell

Bestemmelsesområder	Areal
§12-7. Bestemmelsesområder	
Midlertidig bygge- og anleggsområde	581 m ²

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsforslag

5.2.1 Bebyggelse og anlegg:

Bolig

B

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 232 skal gjelde for formålet.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

BSB1

Innenfor formålet tillates ikke parkering eller opplag av båter. Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen. Det tillates anlagt båtutsettingsplass innenfor formålet.

BSB2

Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen. Innenfor formålet tillates det opplag av båter. Det tillates parkering innenfor formålet. Innenfor formålet skal det sikres kjørevei med minimum 4 meters bredde til o_SPA.

BSB3

Innenfor formålet tillates det ikke opplag av båter. Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

Lekeplass

BLK

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 213 skal gjelde for formålet.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

BKB

Kombinert bebyggelse- og anleggsformål videreføres fra kommuneplanens arealdel 2018-2030. Bebyggelse kan ha varierende høyde. Maksimal tillat byggehøyde er til kote 9,5. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming og materialbruk. For ny bebyggelse skal det legges vekt på at byggvolumene blir oppdelt, og i form og størrelse blir tilpasset eksisterende bebyggelse i området. Det samme gjelder takform, vinduer og andre fasademessige detaljer.

Kombinert formål småbåtanlegg i sjø og vassdrag

BAA

Planforslaget fremmer å regulere arealet sørøst i plankartet ved Porsgrunn Motorbåtforening til kombinert formål småbåtanlegg i sjø og vassdrag og turveg.

Innenfor formålet tillates det opplag av båter. Det tillates parkering innenfor formålet.

Det tillates ikke oppført stengsler, bygg, opplag av båter eller parkering som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen. Det tillates utfylling av masser i elva for vedlikehold og reetablering av kaifronten.

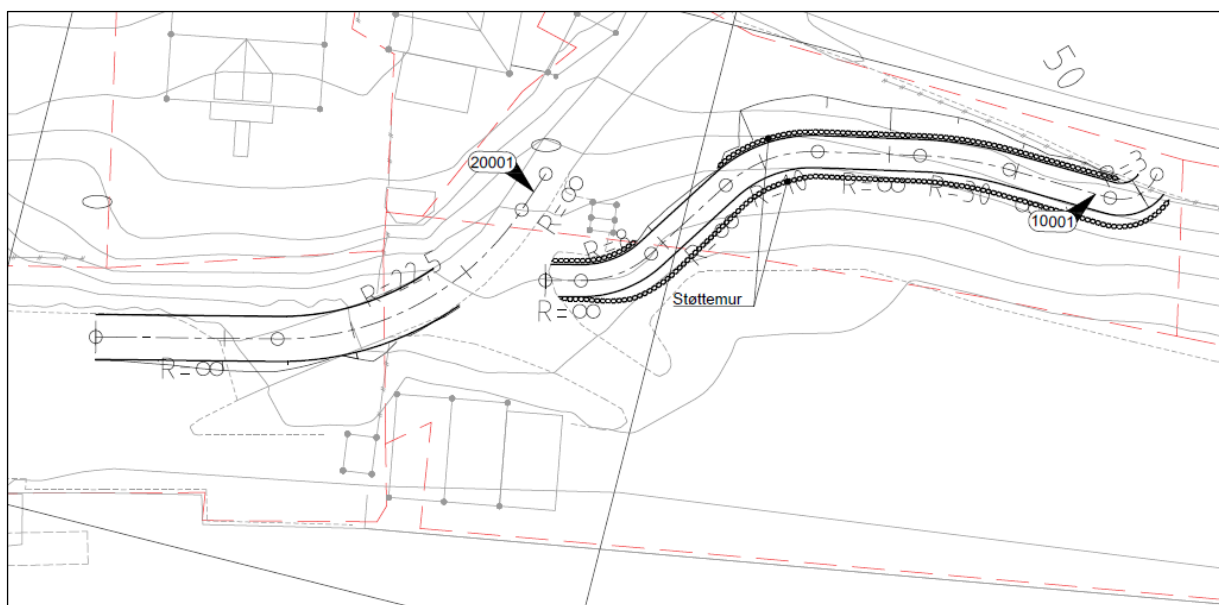
Offentlig turveg på inntil 4 meters bredde tillates etablert innenfor formålet. Turvegen skal være universelt utformet og påkobles med gangforbindelse til Storgata og turveg videre sør for planområdet. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturprosjekter innenfor turvegens bredde.

Båtopplag innenfor formålet tillates, men skal ikke være til hinder for brukerne av turvegen. Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

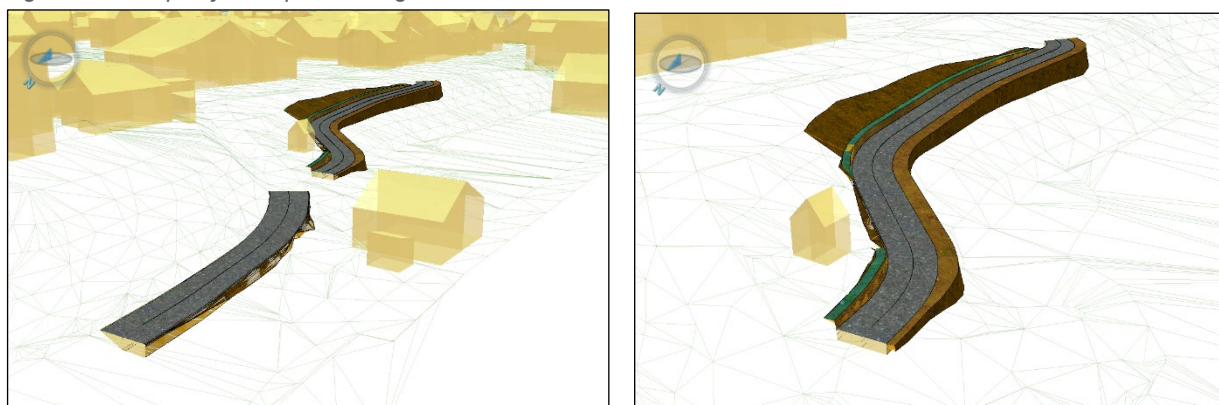
Der hvor det blir store skråningsutslag skal det beplantes/tilsås og tilpasses omkringliggende terreng. Støttemurer skal utføres av naturstein typisk for området. Der hvor det blir aktuelt med beplantning skal det

benyttes stedegne plantearter, og tilrettelegges i størst mulig grad for pollinerende insekter. Så langt det er mulig skal det benyttes eksisterende vegetasjon når berørte arealer ferdigstilles.

Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen. Det vil etableres en egen turvegforbindelse mellom til Storgata og turvegen som går langs kaifronten. Figur 34 og figur 35 nedenfor viser plan og profiltegnning av løsning for ny gangsti innenfor felt BAA. Den nye gangstien vil være iht. universell utforming. Løsningen forutsetter at veglinja løftes, kobles på eksisterende terreng som går langs skråning. Dette medfører at noe areal nede på plassen til PMF går bort for å koble på turvei/kjørevei.



Figur 35: Viser prosjektert planløsning av vei.



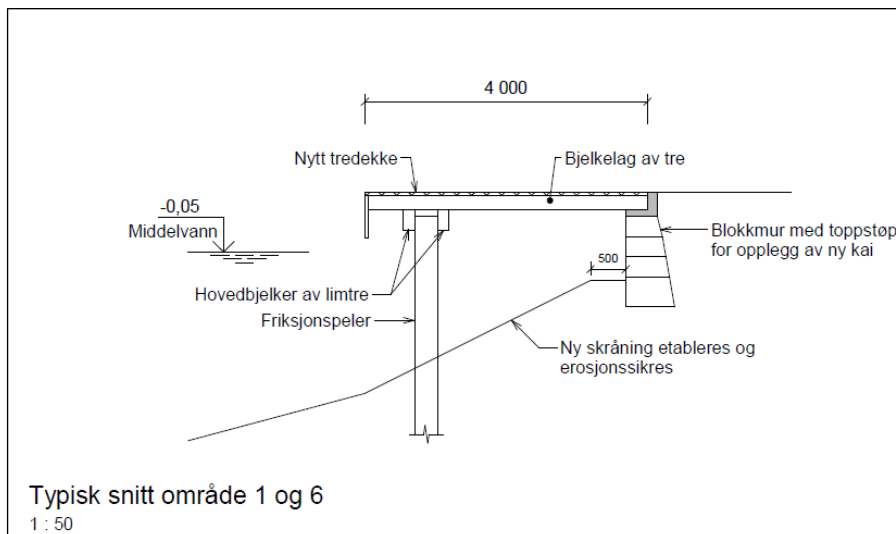
Figur 36: Viser 3D modell av prosjektert løsning

Innenfor feltet BAA må det gjøres utbedringer på enkelte strekninger for å kunne etablere turvegen. Strekningene innenfor felt BAA som må utbedres er kalt område 1 og område 2. Se figur 34 viser en oversikt over områder som må utbedres.

Område 1 består i dag av trespunkt og en utrast betongmur, se figur 34. Trespunktet og betongrester fra muren må fjernes før det kan etableres en ny stabil skråning med tilhørende erosjonssikring. Det foreslås å bygge en ny konstruksjon i form av en trekai. Dette vil være en trekai med opplegg på blokkmur i bakkant og én pelerad i front, se figur 37.



Figur 37 viser bilder av eksisterende situasjon i område 1.



Figur 38 Viser prinsippsnitt av ny kaikonstruksjon.

I område 2 (se figur 34) må det etableres en ny vinkelmur i hjørnet mellom to betongkonstruksjoner, se figur 38 som viser eksisterende situasjon. I tillegg må eksisterende gjerde mot nord fjernes. For å etablere turvegen må det fylles opp i bakkant av både eksisterende og ny vinkelmur.



Figur 39 viser eksisterende situasjon i område 2.

5.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

o SV1

Deler av Eriksgate som er innenfor planavgrensningen reguleres til offentlig vei. Det skal etableres flomvei langs veien.

o SV2

Veg skal være offentlig. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 232 skal gjelde for formålet. Det skal etableres flomvei langs vei.

SV3

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 213 skal gjelde for formålet. Det skal etableres f

Parkering

o SPA

Planforslaget fremmer å regulere parkering nord i planområdet ved Bråten båtforening, nord for pumpehuset. Parkering skal være offentlig. Det tillates maksimalt 14 parkeringsplasser hvorav to skal være handikap-parkering. Parkeringen tillates benyttet til båtopplag i perioden 15.09-15.05. Det skal alltid sikres kjøreadkomst og plass for vedlikehold til pumpestasjonen.

Grønnstruktur

Turveg

o GT1

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen skal ha en reguleringsbredde på 4 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg innenfor formålet. Det tillates kjøring innenfor formålet. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

o GT2

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen har en reguleringsbredde på 4, 6 og 7 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

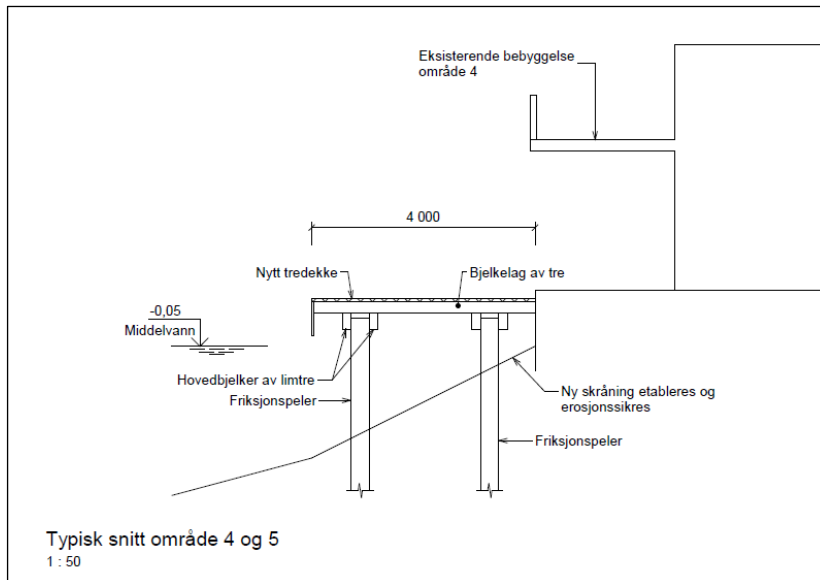
Turvegen skal følge eksisterende grusveier over friområdet tilknyttet Osebakkenstranda. Det gjøres mindre tiltak på eksisterende dekke slik som påfylling av grus. Kanten på dekket justeres og flyttes for å oppnå en opparbeidet bredde på 3m. Bredden på eksisterende grussti utvides til 3m og vedlikeholdsarbeidet/opprusting utføres i løpet av 2019.

Sør i feltet o_GT2 må det gjøres utbedringer på enkelte strekninger for å kunne etablere turvegen. Strekningene innenfor felt o_GT2 som må utbedres er kalt område 4, 5 og 6. Se figur 34 som viser en oversikt over områder som må utbedres.

Område 4 (figur 34) ligger tett inntil privat bebyggelse, se figur 40. Det foreslås å etablere ny kai som for turveg på utsiden av den eksisterende private bebyggelsen. Kaien bygges som en trekai med to perlerader, som vist på Figur 41 prinsipsnitt av ny kaikonstruksjon.



Figur 40 viser eksisterende situasjon i område 4.



Figur 41 viser et prinsippsnitt av ny kaikonstruksjon.

Innenfor område 5 (se figur 34) er det i dag opparbeidet en privat brygge, se figur 42. Det foreslås å rive denne bryggen og etablere en ny konstruksjon i form av en trekai med to perlerader. Løsningen er tilsvarende som for område 4, se figur 41



Figur 42 viser eksisterende situasjon i område 5.

Innenfor område 6 (se figur 34) ligger det i dag en trekai i dårlig forfatning samt delvis urørt strandsone, se figur 42. Det foreslås å rive den eksisterende trekaien og etablere ny trekai med opplegg på en perlerad

samt blokkmur i bakkant. I den nordre delen av område 6 kan det alternativt etableres flytebrygge for å unngå å gjøre inngrep i eksisterende strandlinje.



Figur 43 viser eksisterende situasjon i område 6.

o_GT3

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen har en reguleringsbredde på 7 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Innenfor formålet o_GT3 tillates det etablert flytebrygger, og er et alternativ til o_GT2 med turveg langs strandssonen.

Strekningen innenfor felt o_GT3 som må utbedres er kalt område 3, se figur 34 som viser en oversikt over områder som må utbedres.

I område 3 er det kun behov for erosjonssikring av eksisterende skråning for å kunne etablere turveg innenfor dette området. Eksisterende situasjon er vist i figur 44.



Figur 44 viser eksisterende situasjon i område 3.

o GT4

Turvegen opparbeides i sin fulle reguleringsbredde. Det tillates kjøring til eiendommene med GBNR 200/2131 og 200/3645 innenfor feltet o_GT4.

o GT5

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for offentlig turveg. Turvegen opparbeides i sin fulle reguleringsbredde. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg. Det tillates kjøring til eiendommene med GBNR 200/2131 og 200/3645 innenfor feltet o_GT5. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

Frrområde

o GF1

Frrområdet skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor formålet tillates opplag av båter i perioden 15.09-15.05. Det tillates kjøring innenfor formålet.

o GF2

Frrområdet skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor formålet tillates det grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, handicap baderampe, skråningsutslag, støttemur, gjerder, tekniske bygg, støttemurer, vedlikehold i form av påfylling av sand og eventuelt andre infrastrukturanlegg.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – småbåthavn

VS1

Småbåthavn er regulert iht. gjeldende reguleringsplan for «Nordre Bråten» med planID:229. Planforslaget foreslår å utvide formål for småbåthavn sør for dagens regulerte småbåthavn ved Bråten båtforening. Dette gjøres for å reflektere den virkelige bruken av arealet.

Det skal maksimalt anlegges 3 flytebrygger innenfor formålet VS1. Flytebryggene kan maksimalt ha en lengde på 25 m og bredde på 3m. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

VS2

Planforslaget viderefører gjeldende formål småbåthavn iht. gjeldende reguleringsplan for Støperibakken 1 med planID: 213. Samt gjeldende reguleringsplan «Områdene avgrenset av Storgata, Teknikergata, Skiensgata og Kullhusbakken» med planID: 232.

Det tillates ikke anlagt flytebrygger innenfor VS2. Det skal maksimalt anlegges 3 flytebrygger innenfor formålet VS2. Flytebryggene kan maksimalt ha en lengde på 15 m og bredde på 3m. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

VS3

Planforslaget fremmer å regulere småbåthavn ved Porsgrunn motorbåtforening. Arealet er avsatt til fremtidig småbåthavn i Kommuneplanens arealdel (KPA) 2018-2030. Småbåthavn er regulert etter ønsker som ble fremmet i medvirkningsprosessen med Porsgrunn Motorbåtforening.

Det skal maksimalt anlegges 7 flytebrygger innenfor formålet VS3. Flytebryggene kan maksimalt ha en lengde på 25m og bredde på 3m. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

5.3 Tilknytning til infrastruktur

Turvegen skal tilknyttes til øvrige regulerte delstrekninger til turveg i nord, og til områder som er regulert til offentlig formål i sør.

Nord for planområdet vil turvegen koble seg på detaljregulering for Osebakken Park med planID:241. Turvegen føres ca. 200 meter nordover til Skiens kommunegrense gjennom formålene turveg og frrområde/turdrag. Fra kommunegrensen til Skien sikres turvegen gjennom reguleringsplanen for turveg mellom Skien og Porsgrunn- delstrekning Borgestadjordet, med planID: 2017003. Nord for denne

reguleringsplanen vil turvegen, i form av et fortau forbi Borgestad Næringspark, kobles til eksisterende turvegtrasé som i dag ligger som en sti langs med elvekanten ved Borgestadholmen.

Sør for planforslagets grense kobles turvegen på kaianlegget på Osebro brygge som er regulert til felles brygge. Sør for Osebro brygge er det mulighet for å gå gjennom området til Becks Brasserie & Bar Osebro via trapper til Storgata, disse arealene er avsatt til offentlig formål. Det må påpekes at områdene sør for plangrensen altså ikke er regulert til turveg, men at allmenn ferdsel er sikret som følge av føringene igjeldende reguleringsplaner.

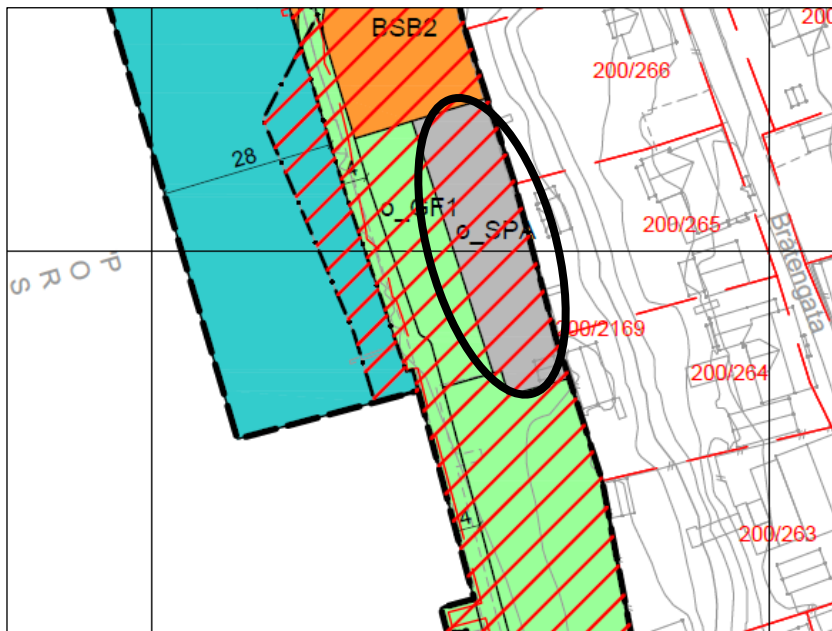
Tverrforbindelser

Viktige tverrforbindelser til planområdet er: Eriksgate, Strandbakken, Teknikergata, Støperibakken, og Kullhusbakken. Alle de nevnte gatene har stigning som er brattere enn gitte grav for universell utforming og mangler tilrettelegging for myke trafikanter i form av fortau. Tverrforbindelsene leder til Storgata/Skiensgate som i dag delvis har og skal få sammenhengende fortau innen kort tid.

5.4 Trafikkløsning

Det er i dag fire parkeringsplasser i tilknytning til friområdet/park ved Osebakkenstranda. Disse parkeringsplassene medfører konflikter mellom gående og kjørende. Hovedproblemet er at bilister rygger ut fra parkeringsplassene og kjører over eksisterende grussti som benyttes av gående.

I planforslaget opphører eksisterende parkeringsplass for å bedre trafiksikkerheten. Det foreslås å samle all parkering, både for brukere av friområdet, turvegen og de som har båtplass på Bråten, nord for pumpehuset. Dette arealet er allerede opparbeidet med grus og planforslaget formaliserer eksisterende bruk. Figur 36 viser foreslått parkering.



Figur 45 viser foreslått parkering på Bråten.

5.5 Planlagte offentlige anlegg

Regulert turveg o_GT1-o_GT54, o_GF1-o_GF2, veg o_SV1-o_SV2 og parkering o_SPA vil være offentlig.

5.6 Miljøoppfølging

5.6.1 Overvannshåndtering

I henhold til kommunens VA-norm skal overvannshåndteringen følge tretrinnsstrategien fang og infiltrer, fordrøy og sikre flomveier.

5.6.2 Grunnforhold

Grunnforhold og områdestabilitet må følges opp i prosjekteringen, og det skal foreligge geoteknisk dokumentasjon på grunnforhold er ivaretatt før det kan gis igangsettingstillatelse.

5.7 Overvannshåndtering og flomveier

Store deler av planområdet ligger innenfor faresone H320 for flom, og alt areal som er skal brukes til turveg er innenfor faresone flom. Dette gjelder felt o_GT1-o_GT5 og BAA.

5.8 Universell utforming

Turvegen vil opparbeides iht. krav til universell utforming.

Det er flere adkomstveier til planområdet; Eriksgate, Strandbakken, Teknikergata, Støperibakken og Kullhusbakken. Stigningsforholdene i disse gatene overstiger gjeldende krav til universell utforming.

Innenfor felt BAA skal det tilrettelegges for univelt utformet adkomst til turvegen mellom Storgata og området tilhørende Porsgrunn Motorbåtforening. Stigningen på den eksisterende grusvegen som går mellom Storgata og området tilhørende Porsgrunn Motorbåtforening er for bratt til å oppfylle krav til universell utforming. Ved opparbeidelse av turvegen må grusvegen være iht. universell utforming.

Turvegen vil være belyst og legger opp til hvilemuligheter i form av benker med armstøtte som plasseres langs turvegen. Det planlegges å plassere 5 benker med mellomrom på ca. 200m langs turvegen, disse plasseres innenfor felt o_GT1 til o_GT3 og på arealet som skal benyttes til turveg innenfor felt BAA.

Trafikkområdet ved Osebakkenstranda ble oppfattet som utflytende, som følge av at kjørende måtte krysse grusstien som benyttes av gående ved rygging ut av parkeringsarealet. I planforslaget opphører denne parkeringsplassen for å bedre trafiksikkerheten og parkering flyttes nordover ved Bråten båtforening.

5.9 Landskapsvirkning

Turvegen vil hovedsakelig følge elvekanten. Nord i planområdet vil turvegen gå gjennom Bråten båtforening og traseen vil følge eksisterende grussti som går gjennom friområdet i tilknytning til friområdet/park ved Osebakkenstranda. Sør for friområdet/park foreslås turvegen lagt delvis som gruset sti og delvis på nye bryggeanlegg langs elvekanten forbi det private eneboligområdet, se Figur 37.



Figur 46: Viser skissert plassering av turvegen i landskapet, del1.

Sør for verkstedene legges turveg på eksisterende veiareal/kai (Støperibakken) i forkant av boligkomplekset til Osebakken brygge borettslag og Kullhusbakken, se figur 47.



Figur 47: Viser skissert plassering av turvegen i landskapet, del 2.

Sør i planområdet går turvegen langs elvekanten gjennom området til Porsgrunn motorbåtförening. De største terrenginngrepene planlegges å gjøre innenfor felt BAA hvor det må gjøres tiltak for å tilrettelegge for ny gangsti og utslaking av eksisterende terreng. Gangstien går fra båttopplaget til Porsgrunn motorbåtförening til Storgata, og har funksjon som universelt utformet adkomst til Storgata. 3D modell av prosjektert løsning ble vist i figur 36.

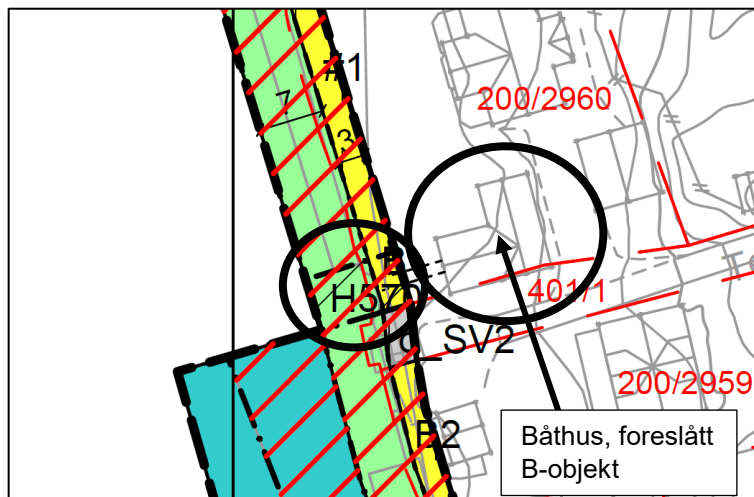
5.10 Kulturminner

Båthuset som er vist på figur 40 er foreslått som B- objekt i Kulturminneplanen for Porsgrunn kommune 2017-2029. Båthuset er foreslått B-objekt fordi det ansees som sjøbod med høy opprinnelighet og miljøverdi.

Som følge av at båtslippen som er tilknyttet båthuset går over regulert turveg, er det lagt inn sone med angitte særlige hensyn- bevaring kulturmiljø (H570) i planforslaget, se figur 38.

For å ivareta sjøboden er det lagt inn følgende bestemmelse: *Eksisterende båtslipp som tilhører båthus på eiendom med Gbnr: 200/2960 tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres. Det skal tilrettelegges for å ivareta bruk av slippen ved opparbeidelse av turveg.*

Eksempelvis kan bruk av slippet ivaretas ved å anlegge en bom som lukkes/åpnes i perioder med båtutsetting.



Figur 48: Viser hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570)

5.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

VA ledninger må påvises og tas hensyn til i den videre prosjekteringen og i anleggsfasen. Til opparbeidelse av tiltak skal det foreligge teknisk plan som viser fremføring av vann- og avløpsledninger.

5.12 Avbøtende tiltak med hensyn til ROS

Planen er vurdert til ikke medføre særlig negative konsekvenser for miljø og samfunn, dersom avbøtende tiltak blir utført. ROS-analysen kommer frem til moderat risiko for skred/ustabil grunn grunnet påvist kvikkleire, se Rambøll: Grunnundersøkelser datarapport BP22 Osebro-Assuransebrygga, datert 22.06.2018. De avbøtende tiltakene går på følgende:

- Eventuelle oppfyllinger utføres med lette fyllmasser for å unngå at stabiliteten forverres.
- For å sørge for at sikkerhet mot kvikkleireskred blir ivaretatt i byggefasen skal det knyttes følgende bestemmelser til reguleringsplanen: «Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Fagområdet geoteknikk belegges med ansvar i forbindelse med detaljprosjekteringen (iht. Byggesaksforskriften), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens».

5.13 Rekkefølgebestemmelser

- Til søknad om tiltak skal det foreligge teknisk plan for opparbeidelse av veger, kaianlegg og teknisk infrastruktur.
- Det skal utarbeides en helhetlig plan for flytebrygger og tilrettelegging av de ulike småbåthavnene. Planen skal godkjennes av kommunen og Kystverket før flytebrygger/utliggere kan utlegges.

6 Virkninger av planforslaget

Planforslaget som fremmes er vurdert opp mot relevante tema i sjekklista for reguleringsplaner i grenlandsstandarden. I det følgende sammenfattes de punktene som er aktuelle for denne reguleringsplanen i korte trekk.

Planfaglige vurderinger

Turvegen følger opp strategier og retningslinjer i ATP Grenland om å knytte grøntområdene i bybåndet sammen med et turvegsystem hvor man spiller på elvas attraksjonskraft. Turvegen tilrettelegger for bedre fremkommelighet for gående og syklende som vil bidra til økt hverdagsaktivitet, grønn mobilitet og derav økt folkehelse og god samfunnsøkonomi. Turvegen og finansieringen av den samsvarer med bypakkas handlingsprogram ved at det tilrettelegges for bedre fremkommelighet for gående og syklende i Grenland. Turvegen kobles sammen med nylig vedtatt reguleringsplan for Borgestadjordet i Skien i nord.

Planen benytter ulike reguleringsbredder innenfor de ulike delformålene for å tilpasse turvegen til eksisterende bebyggelse og private eiendommer mot elvekanten. Planen er ment å være fleksibel for å tilpasses til en universell utforming langs en krevende elvefront med ulike høyder og med dårlig forfatning på store deler av eksisterende kaianlegg, samt kostnadsrammen for å gjennomføre planen. Det er behov for å gjøre erverv eller inngå avtale om stedsevarig rettigheter fra flere av eiendommene innenfor planområdet. Det er opprettet dialog/forhandlinger med de berørte private partene til turvegen.

Kulturlandskap og kulturminner

Båtslipp innenfor gbnr: 200/2960 foreslås regulert til hensynssone H570 bevaring av kulturminne for bevaring av kulturminne. Denne vil bli tatt hensyn til hvis den vurderes å ha kulturhistorisk verdi. Turvegen anses ikke å komme i konflikt med andre registrerte kulturminner.

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet:

Det er gjennomført egen ROS-analyse. Avbøtende tiltak med hensyn til ROS er kommentert i kapittel 5.12 og i ROS-analyse. Planområdet ligger innenfor kvikkleiresone 58 «Osebakken». Ved gjennomføring av tiltak forutsettes det at arbeidet gjøres som beskrevet i ROS-analysen. Områdestabiliteten skal ikke påvirkes negativt, verken i byggefasen eller i permanent tilstand. Eventuelle oppfyllinger kan utføres med lette fyllmasser for å unngå at stabiliteten forverres. Det forutsettes også at eventuell pågående erosjon stoppes. Ettersom det nylig er utført sikringstiltak i faresonene, forventes imidlertid ikke behov for ytterligere erosjonssikring. Geoteknikk skal belegges med ansvar ved søknad om tiltak, med riktig tiltaksklasse. Tiltaksklasse og vurdering av stabiliteten er utredet i planforslaget, og havner innenfor tiltaksklasse K1. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser ivaretagelse av eksisterende og nye flomveier ved søknad om tiltak.

Vedlegg

- Vedlegg 10 Notat_Konstruksjonstekniske løsninger_id 257, datert 30.08.2019 Norconsult
- Vedlegg 11 Situasjonsplan A01, A02, snitt A03, datert 29.08.2019 Norconsult