

## Saksprotokoll

### Forslag til endring av bestemmelsene til reguleringsplan for Osebakken Park, planID 241, godkjent 03.09.2015 - sluttbehandling

---

Arkivsak-dok. 19/08988  
Saksbehandler John Lium

| Behandlet av                      | Møtedato   | Saknr |
|-----------------------------------|------------|-------|
| 1 Utvalg for miljø og byutvikling | 24.09.2019 | 72/19 |

---

#### Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14, 2. og 3. ledd vedtas forslag til endring, dat. 15.07.19 av reguleringsbestemmelsenes § 2.3 pkt. 6 og pkt. 7 i «Reguleringsplan for Osebakken Park», planID 241, godkjent 03.09.15.

**Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 24.09.2019 sak 72/19**

#### Møtebehandling:

Ingen nye forslag ble fremlagt.

#### Votering:

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.

#### Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14, 2. og 3. ledd vedtas forslag til endring, dat. 15.07.19 av reguleringsbestemmelsenes § 2.3 pkt. 6 og pkt. 7 i «Reguleringsplan for Osebakken Park», planID 241, godkjent 03.09.15.





# Porsgrunn kommune

## Byutvikling

Arkivsak-dok. 19/08988-10  
Saksbehandler John Lium

Saksgang Møtedato  
Utvalg for miljø og byutvikling 24.09.2019

## Forslag til endring av bestemmelsene for reguleringsplan for Osebakken Park, planID 241, godkjent 03.09.2015 - sluttbehandling

### Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14, 2. og 3. ledd vedtas forslag til endring, dat. 15.07.19 av reguleringsbestemmelsenes § 2.3 pkt. 6 og pkt. 7 i «Reguleringsplan for Osebakken Park», planID 241, godkjent 03.09.15.

### Vedlegg:

1. Beskrivelse av foreslåtte endringer av reguleringsbestemmelsenes § 2.3 pkt. 6 og pkt. 7 i «Reguleringsplan for Osebakken Park» (Arkivsak-dok 19/08988-1)
2. Oversiktskart
3. Reguleringsbestemmelser §§ 2.3.6 og 2.3.7 med forslag til endringer, dat. 15.07.19
4. Forslag til ny ordlyd i bestemmelsene i §§ 2.3.6 og 2.3.7, dat. 15.07.19.
5. Reguleringsplan for Osebakken Park, plankart
6. Reguleringsplan for Osebakken Park, gjeldende reguleringsbestemmelser
7. Bane NORs skriv, dat. 03.09.2018 med aksept av 30 boenheter uten planskilt kryssing av jernbanelinja
8. Reguleringsplan for gangbro i Vidarsgate, planID 258, plankart
9. Reguleringsplan for gangbro i Vidarsgate, reguleringsbestemmelser
10. Reguleringsplan for gangbro i Vidarsgate, protokoll av bystyrets godkjenningsvedtak
11. Høringsuttalelse fra Statens Vegvesen, dat. 30.07.19
12. Høringsuttalelse fra Telemark Fylkeskommune, dat. 13.08.19
13. Høringsuttalelse fr Bane NOR, dat. 13.08.19
14. Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, dat. 16.08.19
15. Høringsuttalelse fra Osebakken Vel, dat.26.08.19
16. Fylkesmannens skriv, dat. 29.08.19, avgjørelse av klage på reg.plan Gangbro i Vidarsgate

**Forslagsstiller:** Porsgrunn kommune

### Saksopplysninger:

Porsgrunn kommune foreslår en endring av bestemmelsenes punkt 2.3 Rekkefølgekrav nr. 6 og 7 for «Reguleringsplan for Osebakken Park», planID 241, godkjent 3.9.2015. Bestemmelsene omhandler tidspunkt for når dagens jernbaneovergang i Vidarsgate skal stenges for trafikk, med krav om planskilt kryssing for myke trafikanter.

Hensikten og behovet for å endre reguleringsbestemmelsene har sin bakgrunn i kommunens godkjenningsvedtak den 13.12.18 av «Reguleringsplan for gangbro i Vidarsgate på Osebakken», planID 258. Denne reguleringsplanen legger opp til planskilt kryssing over jernbanelinja i form av en gangbru, ikke en undergang for gående/syklende som gjeldende reguleringsbestemmelser for Osebakken Park krever. Videre har kommunen i brev, dat.03.09.18 fra Bane NOR fått aksept for at

det kan tas i bruk 30 boligenheter i Osebakken Park før det kreves etablert planskilt kryssing av jernbanelinja.

Ved Bystyrets sluttbehandling av reguleringsplanen for gangbro ble det vedtatt et punkt om at det skal arbeides videre for å se om bygging av en strategisk plassert undergang vil kunne være mulig.

### **Planstatus**

Gjeldende reguleringsplan for Osebakken Park, planID 241 ble godkjent 03.09.15 (sak 80/15). Reguleringsplanen for «Gangbro i Vidarsgate», planID 258, ble godkjent 13.12.18 (sak 94/18). Vedtaket i sak 94/18 ble påklaget. Kommunen tok ikke klagen til følge, og den ble oversendt Fylkesmannen den 15.04.19. I skriv dat. 29.08.19 har kommunen mottatt orientering om at Fylkesmannen ikke har tatt Osebakken Vel sin klage til følge. Osebakken Vel har også klaget planvedtaket inn for Diskrimineringsnemnda. Noen avgjørelse fra denne nemnda foreligger ikke så langt.

### **Foreslåtte endringer og administrasjonens vurdering av disse**

#### Foreslåtte endringer av første ledd § 2.3.6

I og med at Bane NOR har akseptert at inntil 30 boligenheter kan tas i bruk før dagens planovergang skal stenges for myke trafikanter, må det presiseres at kravet om stenging før første boligenhet kan tas i bruk, kun gjelder for biltrafikk. Videre presiseres det at sikring for å unngå villkryssing ved dagens planovergang først skal etableres etter at planovergangen blir stengt for gang- og sykkeltrafikk.

#### Foreslåtte endringer § 2.3.7

Bestemmelsen blir delt opp i to punkter. I § 2.3.7.1 presiseres at det skal være etablert en planskilt kryssing av jernbanelinja før den 31. boligenheten gis brukstillatelse. I § 2.3.7.2 er det tatt inn i bestemmelsene det punkt i planvedtaket for «Reguleringsplan for gangbro i Vidarsgate» som omhandler at det i tiden fram til 31. boligenhet skal tas i bruk, skal det undersøkes videre om det vil være mulig å kunne bygge en gang- og sykkelundergang i stedet for gangbro over jernbanelinja. Disse undersøkelsene skal gjøres i samarbeid med statlige og regionale myndigheter, herunder Bane NOR.

#### Kommunens vurdering av endringsforslaget

For å realisere utbyggingen av Osebakken Park må rekkefølgebestemmelsen i § 2.3.7 om planskilt kryssing av jernbanelinja oppfylles. Rekkefølgekravet har vært til hinder for realisering av utbyggingen av Osebakken Park siden planen ble godkjent 03.09.15, og det var først i desember 2018 at reguleringsplanen for gangbro i Vidarsgate ble godkjent. Endringsforslaget som nå har vært på høring legger til rette for rask framdrift av prosjektet Osebakken park.

Innholdet i de foreslåtte endrede reguleringsbestemmelsene reflekterer den arealbruk som er vist i den godkjente reguleringsplanen for gangbro, samt de vurderinger som Bane NOR har gjort der de nå har konkludert med at 30 boenheter kan tas i bruk i Osebakken Park før en planskilt jernbanekryssing må foreligge.

Slik rådmannen vurderer dette vil endringene i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke gå ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. På bakgrunn av dette fremmer kommunen denne reguleringsendringen som en planendring med forenklet saksbehandling i h.h.t. plan- og bygningslovens § 12-14, 2. og 3. ledd.

### **Innkommne uttalelser med administrasjonens vurderinger/kommentarer**

#### Generelt

De foreslåtte endringer av reguleringsbestemmelsene ble sendt ut til vel 130 husstander i bydelen, i tillegg til utsendelse til lag, foreninger og offentlige instanser.

Det er innkommet 5 uttalelser/merknader til varselet, fire fra offentlige instanser samt Osebakken Vel (OV). Ingen av de offentlige instansene har tunge innvendinger til endringsforslaget. OV gir ikke uttrykk for spesielle synspunkter på det konkrete varslede planendringsforslaget, men gjentar sine tidligere synspunkter gitt til planarbeidet med Osebakken park og gangbro i Vidarsgate.

#### Uttalelse fra Statens Vegvesen, skriv dat. 30.07.19

Vegvesenet har ingen merknader til forslaget til endring av reguleringsbestemmelsene.

Uttalelse fra Bane NOR, skriv dat. 13.08.19

Bane NOR har ingen merknader til forslaget til endring av reguleringsbestemmelsene.

Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune, skriv dat. 13.08.19

Fylkeskommunen støtter Porsgrunn kommunes vurderinger av behovet for presisering av rekkefølgebestemmelsene slik det er beskrevet i oversendelsen.

*Rådmannens vurdering/kommentar til Statens Vegvesen, Bane NOR og Telemark fylkeskommune:*  
Uttalelsene tas til orientering.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, skriv dat. 16.08.19

Fylkesmannen anbefaler at ordlyden i bestemmelsens § 2.3.7.1 suppleres noe ved at det også blir tatt inn en setning om at trafikksikkerheten for gående/syklende i perioden fram til planskilt kryssing blir etablert «skal ivaretas ved nødvendige sikkerhetssystemer».

*Rådmannens vurdering/kommentar til Fylkesmannen i Vestfold og Telemark:*

Bane NOR har overfor administrasjonen orientert om at sikkerheten for strekningen der Vidarsgate krysser jernbanesporet (eksisterende planovergang) er Bane NORs ansvar, herunder de systemer for sikkerhet som bom, lys- og lydsignal. Rådmannen anser derfor ansvaret for sikkerheten som godt nok ivaretatt, og anbefaler at rådet fra fylkesmannen ikke tas inn i bestemmelsen. Rådmannen minner samtidig om at det for strekningen langs Vidarsgate fra planovergangen og vestover til krysset med Borgestadvegen allerede er et rekkefølgekrav i § 2.3.6 om at det skal settes av et areal for gående/syklende.

Uttalelse fra Osebakken Vel, skriv dat. 26.08.19.

Osebakken kommer med en rekke punkter i sin merknad. Hver merknad er kommentert fortløpende.

1. Osebakken Vel (OV) er sterk motstander av gangtrapp i Vidarsgate, og påpeker at vedtaket er påklaget. De synes det er utidig og upassende at kommunen prøver å revidere en vedtatt reguleringsplan mens klager er under behandling. OV hadde forventet at normal respekt og høflighet skulle tilsi at en hadde ventet til klageavgjørelsen forelå.

*Rådmannens vurdering/kommentar:*

I planforslaget er det ikke tatt stilling til om kryssingen av jernbanelinja skal være i form av en undergang eller en overgang (trapp). I ordlyden er brukt begrepet «planskilt kryssing» (tidligere ofte benevnt «planfri kryssing»).

2. OV mener at mulighetsstudiets kostnad på 50 mill.kr +/- for bygging av en undergang virker urealistisk høy og mener at en enklere undergang med tilgjengelighet for alle grupper bør kunne være mulig å bygge.
3. OV påpeker de negative barrierervirkningene ved å bygge en gangbro over jernbanelinja.
4. OV stiller bl.a. spørsmål til hvordan Porsgrunns politikere kan skrive under på byvekstavtale og samtidig vedta en gangtrapp.
5. OV viser til at Porsgrunn skal være en sykkelby, og mener at en gangtrapp er «mildt sagt lite forenelig med denne vedtatte politikken».
6. OV viser til at en gangtrapp passer dårlig sammen med at Porsgrunn er pilotkommune innen universell utforming (UU). Trappa medfører videre omvei til kollektivpunkt.
7. OV mener at gangtrapp passer dårlig i et område med småhusbebyggelse.

*Rådmannens vurdering/kommentar:*

Punktene 2 til 7 tas til orientering. Til punkt 6 vises det til pågående planprosess som legger til rette for bedre kollektivtilbud i bydelen, hvor det skal etableres nytt busstopp (M1) ved rundkjøring på Hovenga retning Porsgrunn sentrum.

8. OV viser til at det i tilknytning til godkjenningen av reguleringsplanen for gangbro i Vidarsgate ble tatt inn i vedtaket at det skal jobbes for å se på alternative løsninger som vil være bedre for bydelen. OV etterspør hva som er gjort for å følge opp denne del av vedtaket.

*Rådmannens vurdering/kommentar:*

Etter at bystyret vedtok reguleringsplanen for gangbro i Vidarsgate har kunngjøring og senere klagesak vært førsteprioritet i denne saken. Oppfølging av konkrete punkt i planvedtaket datert 13.12.18 kommer derfor først nå. Når denne planendringen er ferdig behandlet vil øvrige deler i bystyrevedtaket følges opp.

9. OV mener at bygging av gangtrapp vil vanskeliggjøre 0-vekstmålet om biltrafikk, og OV vil kontakte Samferdselsdepartementet dersom gangtrappa blir bygd.

*Rådmannens vurdering/kommentar:*

Tas til orientering.

10. OV er undrende til hvordan det i reguleringsplanen for Osebakken kunne bli vedtatt en badestrand i et våtmarksområde. OV viser til at det allerede er en badestrand på Osebakken, og at bydelen verken trenger en gangtrapp eller en ekstra badestrand. OV mener at midlene en sparer på ikke å etablere en ny badestrand kan være med på å finansiere en bedre kryssingsløsning av jernbanelinja.

*Rådmannens vurdering/kommentar:*

Det er store geotekniske utfordringer knyttet til utbyggingen av Osebakken Park, og det vil derfor være nødvendig med omfattende sikringstiltak i hele planområdet. Sikringstiltakene vil omfatte utfylling helt ute i elva. Dette vil innebære at det ikke vil være mulig å opprettholde hele elvebredden som naturområde, men det vil være mulig å utforme deler av elvebredden som friområde /badeplass.

**Konsekvenser av reguleringsendringen**

Reguleringsendringsforslaget vurderes ikke å innebære miljøkonsekvenser eller medføre økonomiske konsekvenser for kommunen.

**Rådmannens oppsummering og konklusjon**

Rådmannen vurderer de foreslåtte endringene av planbestemmelsene som nødvendige for å se til at bestemmelsene i reguleringsplanen for Osebakken Park tilpasses bestemmelsene i reguleringsplanen for gangbro i Vidarsgate. Samtidig vil bestemmelsene være i samsvar med de signaler som kommunen har mottatt fra Bane NOR om endrede forutsetninger for når det vil kunne startes opp utbygging av dette sentrumsnære boligområdet.

Rådmannen vektlegger at det i endringsforslaget ikke er tatt stilling til om den nødvendige kryssing av jernbanelinja skal skje via en undergang eller en overgang (f.eks. som en gangbro som i den vedtatte reguleringsplanen for gangbro i Olavsgate). I forslaget til endrede bestemmelser for Osebakken Park er kravet planskilt kryssing av jernbanelinja.

Rådmannen innstiller på å vedta endringene som foreslått.