

Detaljregulering for Nedre Frednes

Oppsummering av innspill til planarbeidet med kommentarer

Sammendrag av innspill i varselperioden med kommentarer fra administrasjonen – Frist 25.02.2019, utsatt til 11.03.2019

For å lese innspillene sin helhet, vises det til *Vedlegg 7, Mottatte innkomne merknader i varslingsperioden, samlet..*

Dokument nr. i arkiv, sak 19/00750	Dato	Avsender	Sammendrag innspill	Administrasjonens vurdering
4 og 18	05.02.2019 Tillegg 05.03.2019	Norsk Maritimt Museum	<p>Norsk Maritimt Museum må gjennomføre en befaring der de gjør en arkeologisk registrering i de deler av Porsgrunnselva som omfattes av plangrensen før de kan gi endelig uttalelse i saken. Hensikten er å avklare utstrekning, omfang og verneverdi for kulturminner under vann innenfor planrensen. Det er fra tidligere kjent at det ligger to avgrensede kulturminnelokaliteter innenfor plangrensen, henholdsvis Askeladden ID 120671 og ID 118095.</p> <p>Tiltak som er tillatt i gjeldende plan, men ikke utført ennå, vil kunne videreføres i den nye planen uten at det vil utløse behov for nye undersøkelser. Registrert kulturminne ID 228604 er verna etter Lov om kulturminner om skipsfunn, og må i planen vises med hensynssone bevaring og må ikke berøres av tiltakene. Registrert kulturminne ID120671 består av rester etter verftsvirksomhet fra 1700-tallet, og er ikke fredet eller vernet.</p>	<p>Det ble gitt tilbakemelding om at planarbeidet skal avklare framtidig vegløsning og bebyggelsesstruktur, i forhold til gjeldende plan. Det ble stilt spørsmål om det er nødvendig å utføre nye undersøkelser i elva, så lenge vi ikke legger opp til ny arealbruk her i forhold til gjeldende reguleringsplan.</p> <p>De registrerte kulturminnene i vann er vist med hensynssone bevaring kulturmiljø H-570 i planen.</p>
13	19.12.2019	Kystverket Sørøst	<p>Det må ikke planlegges tiltak som vil svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i elva.</p>	<p>Det er vist arealbruken «Farled» i Porsgrunnselva.</p> <p>Det åpnes for ny bebyggelse utenfor vegen</p>

			<p>Dersom det planlegges etablering av bebyggelse nær områder som trafikkeres av nyttebåttrafikk, må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for skipsstøt mot bebyggelse. Resultatene fra en slik analyse vil vise om det kan være behov for etablering av sikringstiltak før en evt. etablering av bebyggelse i vannkanten.</p>	<p>Frednesøya, men denne går ikke helt ut i vannkanten. Det er derfor ikke aktuelt med ROS-analyse for skipsstøt mot bebyggelse.</p>
15	19.02.2019	Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	<p>Naturmangfold: Leveområder for trua og sårbare arter, og arealer med naturtyper med verdivurdering «viktig» og «svært viktig» må ivaretas. I truede naturtyper ihht gjeldende rødliste for naturtyper bør inngrep unngås. Hvis det er manglende kunnskapsgrunnlag innenfor området må det gjennomføres en kartlegging etter standard metode (DN-håndbok 13-1999, revidert utgave 2007). Planområdet inkluderer to naturtyper med B-verdi, begge langs Frednesøya-veien. Utvalgte naturtyper og truede arter er av nasjonal interesse. Hvis planforslaget kommer i konflikt med disse interessene vil Fylkesmannen vurdere innsigelse.</p> <p>Samfunnssikkerhet og beredskap: Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse, basert på uttalelser fra autorisert person/miljø, og basert på Norsk Standard NS 5814:2008: Krav til risikovurderinger. Det vises særlig til at det kun skal bygges på grunn som har tilfredsstillende sikkerhet. Det pågår nå en revisjon og oppdatering av regelverk og bestemmelser knyttet til klimaendringer, som har mål om å legge vesentlig større vekt på endringer i klimaet og på klimatilpasning.</p> <p>Klima, arealbruk og transport: Fylkesmannen forventer at SPR-BATP legges til grunn i det videre arbeidet.</p> <p>Hensynet til barn og unge: Areal som brukes av</p>	<p>Det er gjennomført en kartlegging av naturverdier i området. Denne kartleggingen kommer i tillegg til tidligere kartlegginger foretatt i forbindelse med tidligere planlegging.</p> <p>Resultat av kartleggingene er at områder med naturtypelokaliteter som har verdiene «Svært viktig» og «Viktig» er lagt inn med hensynssone bevaring naturmiljø H-560 i planen. Også områder med verdier «Lokalt viktig» er vist med hensynssone bevaring naturmiljø.</p> <p>Administrasjonen mener at naturmangfold er godt ivaretatt i planen, slik at det ikke er i konflikt med nasjonale interesser på dette feltet.</p> <p>Det er gjennomført ROS-analyse, som også har vurdert risiko knyttet til endringer i klima og klimatilpasning.</p> <p>SPR-BATP og ATP-Grenland er lagt til grunn for planarbeidet. Det er lagt vekt på gode forbindelser for gående og syklende, og det er etablert busstopp innenfor planområdet. Området ligger i umiddelbar nærhet til sentrum, og vil gi gode og attraktive boliger. Det er satt krav til tetthet som følger opp føringene i ATP-Grenland og kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det er satt både størrelses- og kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsareal i bestemmelsene til planen. Det er videre satt rekkefølgekrav til opparbeiding av lekeplassene.</p> <p>Det store friområdet på Sundjordet vil bli opprettholdt og videreført, og gir attraktive</p>

			<p>barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det må gjøres en vurdering av behovet for leke- og oppholdsareal.</p> <p>Universell utforming: Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Fylkesmannen forventer at det i utforming av område og bygninger blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklest mulig.</p> <p>Lokal luftforurensning: Det bør gjøres en vurdering av luftforurensningssituasjonen fra vegtrafikk og industri. Luftforurensningen bør kartfestes i en gul og en rød sone dersom trafikkmengden er over 8000 ÅDT eller hvor det er større punktutslipp, med henvisning til retningslinje T-1520.</p>	<p>muligheter for opphold og lek også i framtida.</p> <p>Prinsippet om universell utforming er lagt til grunn for planleggingen.</p> <p>For lokal luftforurensning er det tatt utgangspunkt i målingene fra målestasjon for lokal luftforurensning på Knarrdalstranda, so måler partikler og NO2. Målestasjonen ligger i relevant avstand sammenlignet med planområdet, både fra industri og veg.</p> <p>Retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, skal legges til grunn for søknader om tiltak etter pbl. § 20-1. Det er satt krav om at friskluftinntak skal plasseres på fasader og/eller med retning som vender bort fra SV2 Frednesøya.</p>
17	25.02.2019	Telemark fylkeskommune	<p>Det savnes en beskrivelse av forholdet mellom eksisterende bebyggelse i området og hvor det er planlagt endringer både med hensyn til bygg og funksjoner.</p> <p>Historie og identitet: Tollbodøya/Fredneshalvøya tidligere voksested for porsblomsten, som gav navn til byen. Viktig for å fortelle Porsgrunns historie. Sundjordkanalen var tidligere lengre enn dagens og gikk opp til Nedre Frednes gård. Trerekke med eik og lønn østover fra kanalen rester etter denne, samt stort eiketrest vest for trerekka, er svært viktig å bevare. Bør se på muligheten for å reetablere vannspeil og gjenopprette opprinnelig landskapsform som øy.</p> <p>Areal og transport: Viser til ATP-Grenland og strategi om å utnytte elvas attraksjonskraft. Bynært område, gir grunnlag for økt tetthet. Det</p>	<p>Det er forslaget til plan som vil vise forholdet mellom eksisterende bebyggelse, og hvor det er planlagt endringer.</p> <p>Historie og identitet til området tas til orientering. Innspillet om å reetablere vannspeil og gjenopprette opprinnelig landskapsform som øy er ikke tatt inn i planen.</p> <p>ATP-Grenland er lagt til grunn for planarbeidet, og det er lagt vekt på tett utnytting samtidig som området opprettholder sin attraksjon. Separat løsning for gående og syklende forbi Down Town i form av sykkelveg er videreført, ved at sykkelekspressveg er lagt inn i planen, og det er lagt til rette for elvepromenade som vil forbinde området i retning Down Town og sentrum.</p> <p>Det er tillatt størst volum og høyder nærmest elva. Høydene skal trappes ned fra elva og mot Frednesøya. Innenfor vegen skal bebyggelsen</p>

			<p>bør ses nærmere på varierte typer boliger, eventuelt i kombinasjon med andre formål. Vegen over Frednesøya har en viktig funksjon i det overordna vegnettet. Vegen er i dag en barriere mellom eksisterende grønt områder ved Sundjordkanalen og elva. Grepert med separat løsning for gående og syklende forbi Down Town i form av sykkelveg med fortau må videreføres gjennom planområdet.</p> <p>Bebyggelsesstruktur, volum, tetthet og høyder på ny bebyggelse må ta hensyn til eksisterende lave boligbebyggelse på Frednes og de historiske anleggene i nærheten, samtidig som det er gitt rom for store volum innenfor tilgrensede område i gjeldende plan. Innspill om å bryte opp bebyggelsen med grønne innslag som gir funksjonelle og visuelle koblinger mellom elva og det store friområdet/Sundjordkanalen. Det anbefales å se på muligheten til å bruke treverk i den nye bebyggelsen. Turvegen langs elva må sikres i planen, og det må vurderes å etablere ny grønnstruktur langs elva.</p> <p>Folkehelse, idrett og friluftsliv: Grøntarealet på Nedre Frednes har en viktig som funksjon som friområde for boligområdet på Sundjordet. Disse kvalitetene må sikres slik at området som tilgjengelig arena for hverdagsaktivitet ivaretas.</p> <p>Klima, miljø, vannforvaltning: Klimatilpasning eget satsingsområde i «Forslag til regional klimaplan for Telemark 2019-2026», og må tas inn i alle kommunale planer. Bruk av farekart og ROS-analyser for å unngå negative konsekvenser av klimaendringer. Det må settes krav til håndtering av alt vann (inkludert overvann) i reguleringsplanen. Også «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021» er førende for kommunal</p>	<p>videre trappes ned mot Kulltangvegen, både i volum og høyder. Det legges opp til variasjon i bygningsstrukturen. Siktlinjer er ivaretatt fra Kulltangvegen og gjennom området. Elvepromenaden er videreført i planen.</p> <p>Grøntarealet på Nedre Frednes er videreført som friområde, som er allment tilgjengelig både for befolkningen på Sundjordet og for den nye bebyggelsen.</p> <p>Klimaendringer og -tilpasning er tema i ROS-analysen, inkludert håndtering av vann. Krav til overvannshåndtering er tatt inn i planbestemmelsene. Flomveger er lagt inn i plankartet, for å håndtere mulig flom fra Sundjordet og Skippergata.</p> <p>Når det gjelder nyere tids kulturminner er det ikke områder med slike verdier innenfor planområdet. Framtidig utbygging er tilpasset bebyggelsen i omkringliggende områder.</p> <p>Vi tar til orientering at det ikke er kjente automatisk fredete kulturminner på land. Meldeplikten etter kulturminneloven § 8 annet ledd er tatt inn i bestemmelsene til planen.</p>
--	--	--	--	---

			<p>planlegging.</p> <p>Hensyn til nyere tids kulturminner: Planområdet er omgitt av områder med kulturhistoriske verdier, med fredet område i nordøst og eldre villabebyggelse i sør. Volum innenfor Nedre Frednes må tilpasses omgivelsene, landskapsrommet og historiefortellingen. Restene av kanalen må holdes åpen og området grønne karakter opprettholdes.</p> <p>Hensyn til automatisk freda kulturminner: Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner på land, og vurderer det som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet. Minner om meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd, og anbefaler at denne innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen.</p> <p>Planområdet grenser til elva og er sentrumsnært, noe som er attraktivt og gir et stort potensial for omforming og ny utnyttelse av området Dette området er ett av de tre første stedene det vokste fram bebyggelse i Porsgrunn, og har flere viktige historiske spor. Fylkeskommunen ønsker å bidra i den videre planprosessen med volumstudier og alternative grep for bebyggelses- og grønnstruktur, vegframføring, gateprofil, gang og sykkelnett inklusiv holdeplasser for buss.</p>	
19	08.03.2019	Statens vegvesen, Region Sør	<p>Rv 36 med tilhørende sideterrang må reguleres til vegareal. Det må reguleres inn minst 6 meter på hver side av Frednesrundkjøringen til hensynssone, med tilhørende bestemmelse om at det ikke vil være lov med oppbevaring eller faste installasjoner. All eiendom tilhørende Statens vegvesen/Telemark fylkeskommune må</p>	<p>Rv36 er lagt inn i planen, videreført fra gjeldende planer.</p> <p>Kulltangvegen og Kulltangbrua er innenfor planområdet, men det er ikke gjort endringer i tilknytning til disse områdene.</p> <p>Eksisterende kollektivholdeplass er videreført i</p>

			<p>reguleres til vegareal.</p> <p>Kulltangvegen har en viktig funksjon i det overordna vegnettet, spesielt i forhold til målet om redusert trafikk over Porsgrunnsbrua. Det må tas hensyn til vegens funksjon og kapasitetsbehov.</p> <p>Det må legges til rette for gode kollektivholdeplasser og tilrettelegge for gode og trygge traseer for myke trafikanter. Det må reguleres inn arealer for snøopplag utenfor gs-vegene.</p> <p>I «Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland» følger blå hovedrute for sykkel Kulltangvegen. Det er regulert separat løsning for gående og syklende forbi Down Town i form av sykkelveg med fortau, og dette grepet må videreføres gjennom planområdet.</p>	<p>planen. Det er lagt til rette for fortau langs Frednesøya, og elvepromenade som vil være viktige traséer for gående og syklende.</p> <p>Blå hovedrute for sykkel, «sykkelekspressveg», langs Kulltangvegen er lagt inn i planen.</p>
16	23.02.2019	Sundjordet Velforening v/leder Knut Fjellvang	<p>Bygningsstruktur: Ønsker ikke boligblokker, men bygninger med maritimt preg. Kanalhus/bryggehus/lamellhus, med kortsiden langs elva. På innsiden av eksisterende vei på Frednesøya bør det komme hus som speiler eksisterende bebyggelse langs kanalen.</p> <p>Framtidig vegføring i området: Vegen på Frednesøya skal ligge der den ligger i dag, og skal ikke flyttes nærmere kanal/Hundremeterskogen og eksisterende bebyggelse. Økt trafikk og belastning på veien på Frednesøya må påregnes, i en bydel som allerede er presset både i nord og sør av stor trafikk. Hensyn til myk trafikanter viktig når trafikkløsninger skal lages.</p> <p>Arealer for lek og friområder: Det er viktig å</p>	<p>For deler av området utenfor Frednesøya er det lagt til rette for lamellbygninger, med kortsiden av elva. Høyden skal trappes ned fra elva og mot Frednesøya. På innsiden av eksisterende veg på Frednesøya vil bebyggelsen både i høyde og volum trappes ned mot Kulltangvegen, for å tilpasse seg både lamellbebyggelsen utenfor veggen og den eksisterende bebyggelsen på Sundjordet.</p> <p>Det er avklart at framtidig vegløsning er at veggen beholdes der den ligger i dag.</p> <p>100-metersskogen på friområdet på Frednesøya er videreført som i dag.</p> <p>Kanalen er forutsatt videreført som i dag, det er ikke lagt inn forlengelse lenger nordover.</p> <p>Forholdene i anleggsperioden må løses for hvert</p>

			<p>bevare 100m skogen som i dag, og helst en ekstra grønn buffer inn mot ny bebyggelse. Viktig leveområde for dyr, og skoler og barnehager bruker stedet til undervisning og rekreasjon. En større lekeplass for de minste ungene vil være mulig å få til i nærheten av Kulltangvegen. Velforeningen har planer om oppgradering av 100 meterskogen i samarbeid med Idrettsavdelingen og Parkavdelingen i Porsgrunn kommune.</p> <p>Kanalen burde oppgraderes og forlenges og muligens gå ut/inn i elva lenger nord. Det bør tas tilstrekkelige høyder slik at småbåter, kajaker etc. kan kjøre gjennom. Vil ivareta overvannshåndtering, og gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter.</p> <p>Anleggsperioden: Det er viktig at Kulltangveien blir fredet for anleggsmaskiner og at all ferdsel til byggeplassen skjer via eksisterende vei på Frednesøya. Eksisterende parkeringsplasser i Kulltangveien bør tilhøre beboere i området.</p>	<p>byggeområde, og det vil gå fram av teknisk plan hvordan dette vil bli løst. Det er viktig at det blir tatt hensyn til eksisterende bebyggelse.</p>
10	14.02.2019	Advokatfirma Skomvær DA på vegne av Tollbugata 29 AS	<p>Det bes om at denne eiendommen får regulert ny maks. kotehøyde møne/tak, og at det i ny reguleringsplan tillates utbygging med 6/7 etasjer. Dette med henvisning til at naboeiendommen felt 10A er godkjent maks. kotehøyde 15,5 til 18,5, og felt 11A er tillatt bebygd med variert byggehøyde 15,0 til 24,0.</p>	<p>Eiendommen Tollbugata 29 gbnr. 200/2896 er naboeiendom, og ligger utenfor varslet planområde. Det er derfor ikke lagt opp til endringer i denne planen for dette området.</p>
7	14.02.2019	Vegar Grislingås, Sundjordgata 4	<p>100-metersskogen må bevares som et viktig grøntområde og viktig rekreasjonsområde, samt nærområde for Porsgrunns største barnehage. Økt trafikk og belastning på veien på Frednesøya ved at trafikken skal flyttes fra Porsgrunnsbrua til Kulltangbrua. Det må</p>	<p>100-metersskogen vil bli videreført, vist som offentlig friområde i planen.</p> <p>Det er avklart at framtidig trafikkløsning over Frednesøya er at dagens vegløsning beholdes. Det</p>

			<p>tilrettelegges for alternativer til bil, ved å sette myke trafikanter, boverdi og grøntareal fremst, for å oppnå nullvekstmål i Grenland. Ny veg i gjeldende plan er altfor nær kanalen, lekeplassen, g/s-sti, skogen og eksisterende bebyggelse på sundjordet, og vil virke som et stengsel mellom gamle Sundjordet og elveområdet. Det må tilrettelegges for myke trafikanter når trafikkløsninger/overganger og andre fysiske tiltak skal lages. Avstanden mellom planlagt ny vei og nye boliger langs elva er større enn avstanden mellom ny vei og dagens boliger. Det er viktig å beholde miljøgata i Kulltangenvegen. Oppgradering av området vil gjøre det mulig å få en større lekeplass for de minste ungene i Kulltangenvegen, noe som vil være et trekkplaster for barnefamilier og gi aktivitet i bydelen. Kanalen burde forlenges og gå ut/inn i elva lenger nord (ved DuVerden f.eks), og gi vannspeil med gangsti langs som vil forskjønne området betraktelig og gitt et unikt særpreg som hadde koblet det gamle området med det nye ved elva. Det er positivt med planene om forskjønning av elvebredden og området rundt, og forhåpentlig økt tilgjengelighet for allmennheten langs elva på Frednesøya.</p>	<p>er lagt vekt på trafiksikre løsninger og tilrettelegging for gående og syklende i planen.</p> <p>Det er ikke gjort endringer i miljøgata i Kulltangvegen.</p> <p>Det er ikke lagt opp til forlenging av kanalen, men den beholdes som i dag.</p>
14	22.02.2019	Grethe Knudsen og Tove og Helge Grotheim, Kulltangvegen 7a og 7b	<p>Gangveiene rundt kanalen må beholdes slik de er i dag. Veien som fører ut til Frednesøya må ikke flyttes nærmere eller over kanalen. De ønsker ingen gjennomkjøring i Kulltangvegen. De er glad for at kommunen vil «frede» skøytebanen/volleybanen og «hundremeterskogen».</p>	<p>Det er ikke lagt opp til endringer i gangvegene langs kanalen. Veggen over Frednesøya er avklart at skal beholdes som dagens vegløsning. Det legges ikke opp til gjennomkjøring i Kulltangvegen framover.</p>
20	11.03.2019	4B Arkitekter på vegne av PMU Eiendom AS	<p>PMU Eiendom støtter bygge- og deleforbud kombinert med detaljregulering av feltet for å sikre en helhetlig og vellykket utvikling av Frednesøya, i tråd med vedtatt regulering. God dialog mellom grunneierne blir vist til som en</p>	<p>4B Arkitekter har spilt inn ulike illustrasjoner for videre utbygging av felt 11A i reguleringsplan for Down Town/Porsgrunn sentrum sør. Avklaring av at eksisterende vegløsning vil videreføres gir imidlertid føringer som innvirker på disse. Vi tar til orientering</p>

			<p>forutsetning for å få til en god helhet, der rettferdig fordeling av feltutnyttelse mellom de forskjellige grunneierne er trukket fram, eventuelt gjennom mindre grensejusteringer.</p> <p>4B Arkitekter har utarbeidet illustrasjoner og tabeller som viser tre alternative versjoner av en kapasitetsanalyse for felt 11A basert på regulert plassering av veien, regulerte høyder med nedtrapping mot øst, en lamellformet bebyggelse som illustrert i vedtatte masterplan, og plassering av regulert grøntområde tvers igjennom feltet. Konklusjon at kapasiteten på gnr/bnr 200/4009 bør ligge på ca. BRA 4160 og ikke mindre enn BRA 3700.</p> <p>Det blir stilt spørsmål om eksisterende veiplassering vil gi den beste framtidige utvikling av Frednesøya når veien vil fungere som hovedkobling mellom Porsgrunn sentrum og Kulltangbrua. Støyanalyser skal ta utgangspunkt i trafikalt fremtidsperspektiv, og konsekvenser for støyforhold for boligens uteareal vil påvirke utforming av bebyggelsen. En trafikkert hovedvei gjennom området vil dele området i to og kan resultere i en mindre helhetlig utvikling av området.</p> <p>Hensyn som må ivaretas i detaljreguleringen er adkomstforhold i forhold til nåværende tomtstruktur, herunder kjøreadkomst, gangadkomst, utrykning, renovasjon og flytting, vareleveranse og vedlikehold. Kvaliteten til MUA arealer bør spesifiseres nærmere, det gjelder sol- og støyforhold, samt opparbeidelseskrav. Miljøprogram, energikrav, overvannshåndtering og blå-grønn infrastruktur hører med i reguleringssaker i 2019, og var ikke så vanlig ved godkjenning av nåværende regulering i 2011.</p>	<p>at det er ønske om å legge om vegen, og ser at en veg gjennom området vil dele området i to. Det er gjennomført trafikk- og støyanalyser som er lagt til grunn for den videre planleggingen.</p> <p>Eksisterende eiendommer er lagt til grunn for framtidig tomtstruktur. Det er satt en rekke kvalitetskrav til videre utbygging i bestemmelsene til planen.</p>
--	--	--	--	--

22	13.05.2019	Citycon	<p>Som grunneier av betydelig areal innenfor planområdet (200/2445 og 200/2450) stiller Citycon seg positive til det igangsatte arbeid med ny detaljregulering av Nedre Frednes. De ønsker tett dialog med kommunen i reguleringsprosessen, for å få mulighet til å komme med synspunkter vedrørende sine planer og ønsker. De mener dette er helt nødvendig for å oppnå en plan det er realistisk å utvikle etter.</p> <p>Citycon mener vegføringen over Frednesøya bør ligge slik veien ligger i dag. Det vil gjøre at en større del av utviklingsarealene har god tilknytning til viktige kvaliteter for området, som Hundremeterskogen og kanalen. Bolig er det viktigste formålet for Citycons eiendommer, og da vil direkte adkomst til omkringliggende friområder, uten kryssing av veg, kunne bidra til gode boforhold. Boligene i området syd for veien kan da henvende seg sydover og vestover – mot friområdene og gode solforhold. Dette danner også grunnlag for at bebyggelsen kan planlegges på en slik måte at støypåvirkning fra veien til uteoppholdsarealer reduseres.</p> <p>Ved utvikling av tomtene/arealene som ligger på utsiden av (nord for) dagens veg, vi man naturlig kunne henvende bebyggelsen ut mot elveløpet, og elvepromenade. Dette vil være en viktig kvalitet for denne siden – også her vil man kunne planlegge bebyggelsen på en måte som reduserer støypåvirkningen.</p> <p>Citycons klare oppfordring er derfor at veien fra rundkjøringen Kulltangvegen/Skippergata/Frednesøya og gjennom planområdet blir opprettholdt slik den ligger i dag.</p>	<p>Vi har vært positive til videre dialog i reguleringsprosessen, og har hatt flere møter med Citycon.</p> <p>Vegløsningen over Frednesøya er videreført slik den ligger i dag.</p> <p>Innspillene om utforming av framtidig bebyggelse, både innenfor veien og mellom veien og elva, er tatt til orientering og er i hovedsak videreført i planforslaget.</p>
----	------------	----------------	---	--