

## Saksprotokoll

### Forslag til reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva

---

Arkivsak-dok. 17/05097  
Saksbehandler Lars Martin Sørli

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	24.09.2019	61/19

---

#### Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 legges forslag til reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva med tilhørende bestemmelser, datert 02.09.2019, ut på høring og offentlig ettersyn.

Ovennevnte plan berører gjeldende planer i området. Berørte planer vil bli opphevet ved vedtak av ny plan. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser. Den nye planen vil oppheve reguleringsplanen «Nordre Bråten» (planid 229, vedtatt 28.11.2002). Den nye planen vil delvis erstatte reguleringsplanene «Område avgrenset av Storgata, Teknikergata, Skiensgata og Kullhusbakken» (planid 232, vedtatt 01.06.2006) og «Støperibakken 1» (planid 213, vedtatt 15.02.1996).

#### Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 24.09.2019 sak 61/19

#### Møtebehandling:

Det ble foretatt befarig i saken.

En oppsummering av uttalelser med kommentarer, som skal erstatte vedlegg 6 i saken, ble forelagt utvalget før behandling.

Ingen nye forslag ble fremlagt.

#### Votering:

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.

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

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 legges forslag til reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva med tilhørende bestemmelser, datert 02.09.2019, ut på høring og offentlig ettersyn.

Ovennevnte plan berører gjeldende planer i området. Berørte planer vil bli opphevet ved vedtak av ny plan. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser. Den nye planen vil oppheve reguleringsplanen «Nordre Bråten» (planid 229, vedtatt 28.11.2002). Den nye planen vil delvis erstatte reguleringsplanene «Område avgrenset av Storgata, Teknikergata, Skiensgata og Kullhusbakken» (planid 232, vedtatt 01.06.2006) og «Støperibakken 1» (planid 213, vedtatt 15.02.1996).





# Porsgrunn kommune

## Byutvikling

---

Arkivsak-dok. 17/05097-46  
Saksbehandler Lars Martin Sørli

Saksgang Møtedato

Utvalg for miljø og byutvikling 24.09.2019

---

## Forslag til reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva

### Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 legges forslag til reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva med tilhørende bestemmelser, datert 02.09.2019, ut på høring og offentlig ettersyn.

Ovennevnte plan berører gjeldende planer i området. Berørte planer vil bli opphevet ved vedtak av ny plan. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser. Den nye planen vil oppheve reguleringsplanen «Nordre Bråten» (planid 229, vedtatt 28.11.2002). Den nye planen vil delvis erstatte reguleringsplanene «Område avgrenset av Storgata, Teknikergata, Skiensgata og Kullhusbakken» (planid 232, vedtatt 01.06.2006) og «Støperibakken 1» (planid 213, vedtatt 15.02.1996).

### Vedlegg:

1. Forslag til plankart, datert 02.09.19
2. Forslag til planbestemmelser, datert 02.09.19
3. Forslag til planbeskrivelse, datert 02.09.19
4. Referat fra oppstartsmøte 15.05.17
5. Annonse og brev – varsel om oppstart av planarbeid
6. Oppsummering av innkommende uttalelser til varsel med kommentarer
7. Innkomne merknader til varsel
8. ROS-analyse, datert 02.09.19
9. Kulturminnefaglig notat båthus Teknikergata 2, datert 04.12.17
10. Notat konstruksjonstekniske løsninger
11. Situasjonsplan konstruksjoner A01-03
12. Rapport, skadebedømming av kaier for «Turveg langs elva», datert 11.12.17
13. Datarapport grunnundersøkelser BP 22 Osebro, datert 22.06.18

**Tiltakshaver/forslagsstiller: Porsgrunn kommune**

**Plankonsulent: Norconsult as**

### Viktige punkter i saken

- Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av en sammenhengende turveg langs Porsgrunnselva fra Osebakken park (gamle Grenland Papp) til Osebro brygge, en strekning på totalt 900 meter, samt regulering av eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.
- Sammenhengende turveg langs elva mellom Skien og Porsgrunn har over lengre tid vært et mål i kommuneplanen, og trasè til formålet er avsatt i arealdelen.

- Gjennom Bypakke Grenland og belønningsmidler har det blitt mulig å intensivere innsatsen, basert på en etappevis gjennomføring. I denne omgang er følgende strekninger prioritert som bypakkeprosjekter: Osebro-Osebakken, Borgestadjordet-Borgestadholmen og Menstad.
- Det er kjente utfordringer i forbindelse med geoteknikk og områdestabilitet innenfor planområdet. Dette er dokumentert i ROS-analysen og ivarettatt gjennom forslaget til bestemmelser.
- Planoppstart ble varslet 30.06.17 med varslingsfrist 25.08.17. Det var pr. 25.08.17 mottatt 17 merknader til varsel om planoppstart. Av disse var 6 fra offentlige instanser. Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i eget vedlegg.

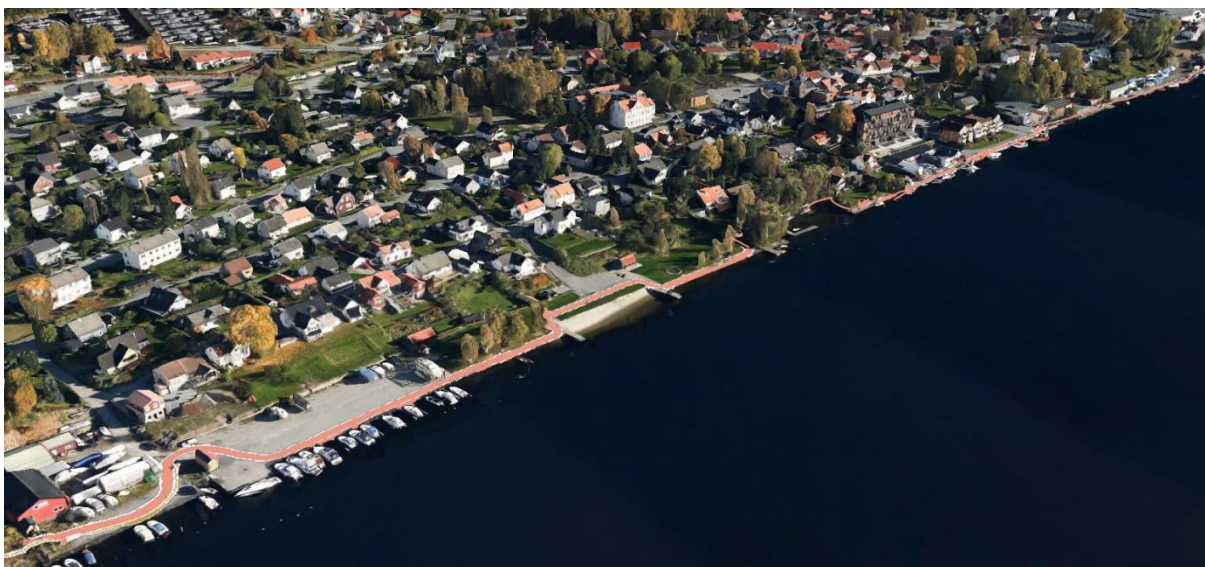
Ved planoppstart var plankonsulent Tegn3 as. Fra januar 2019 har Norconsult as vært plankonsulent og står bak utarbeidelsen av alle plandokumentene i saken. Den videre saksutredningen gjengir relevante hovedpunkter av planen, for øvrig viser vi til planbeskrivelsen, vedlegg 3.

### Referanser i saken

Sak UMB 26/17 Utformingsprinsipper for turveg langs elva mellom Porsgrunn og Skien, vedtatt 28.03.17

### Bakgrunn

Etableringen av en sammenhengende turveg langs elva mellom Porsgrunn og Skien ble lansert som idè for nærmere 40 år siden. Gradvis har korte strekninger blitt opparbeidet. På slutten av 90-tallet ble strandpromenaden fra Downtown og opp til Osebro slutført. I 2002 ble Skien og Porsgrunn kommune med i Interreg-prosjektet Water City International II med påfølgende arkitektkonkurranse i 2004, hvor utforming av møteplasser og turvegen var en sentral del av prosjektet. Med basis i dette arbeidet har korte strekninger mellom byene blitt bygd enten ved at det er stilt rekkefølgekrav i boligprosjekter langs elva eller når NVE har gjennomført sikringstiltak, f.eks fra Menstadbrua og nordover mot Eikornrød. Skien bystyre i mai 2019 vedtok detaljregulering for turveg fra Borgestadholmen langs Borgestadjordet ned til kommunegrensen. Videre sørover er turvegen sikret i reguleringsplanen Osebakken Park (planid 241). Planforslaget som nå fremmes omhandler siste del, som sørger for at strekningen fra Borgestad og ned til Osebro er regulert i sin helhet. Bygging av turvegen forutsetter grunnverv eller avtaler om rettigheter med de berørte grunneierne.



Figur 1 Oversikt over turvegstrekningen som nå reguleres. Turveg vist med rosa linje. Modellbilde fra Google Earth ©

### Saksfremstilling

#### Beskrivelse av planen

Planområdets areal er på 17,9 daa. Planen omfatter området langs Porsgrunnselvas østre bredd fra Eriksgate på Osebakken i nord til Assurancebrygga i sør og områder ut i elva. Turvegen skal etableres med en bredde på minimum 3 meter og med et dekke, belysning, ledeelementer og

stigningsforhold som tilfredsstillende kravene til universell utforming. Turvegen skal plasseres nært vannet og tilpasse seg terrenget og omgivelsene på en god måte og gjøre lite ut av seg visuelt, både sett fra land og vann. Regulert trasé gir flere steder rom for å tilpasse faktisk plassering og utførelse i dialog med grunneier. Reguleringsplanen regulerer i tillegg til turvegen:

- Friområde på Osebakken (o\_GF1 og o\_GF2) og utvikling av eiendommen Eriksgate 2 (g/bnr 2200/454) til kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB1), begge i tråd med kommuneplanens arealdel.
- Offentlig parkering på Osebakken for å betjene friområdet (o\_SPA).
- Småbåthavn med flytebrygger (VS3) og kombinert formål småbåtanlegg og turveg på Assuransebygga (g/bnr 200/2126, 200/2590, 200/2589), i tråd med kommuneplanens arealdel.
- Øvrige formål er hovedsakelig en videreføring av formål fra de eldre planene som blir erstattet.

### **Varsel om oppstart av reguleringsarbeid**

Planoppstart ble varslet 30.06.17 med frist for merknader 25.08.17. Det var pr. 25.08.17 mottatt 17 merknader til varsel om planoppstart. Av disse var 6 fra offentlige instanser. Porsgrunn Min By kom med merknad etter fristen, den 07.10. 2017. Alle merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i eget vedlegg. En kort oppsummering av de viktigste momentene som fremkommer gjengis under, før rådmannen gir sin vurdering av planforslaget og de merknader som er innkommet.

Fylkesmannen i Telemark, Norges vassdrags- og energidirektorat og BaneNOR påpeker spesielt de dårlige grunnforholdene (kvikkleire). Dette er ivaretatt i ROS-analysen og dokumentasjonskravene som stilles i bestemmelsene.

Statens vegvesen er positive til tiltaket.

Telemark fylkeskommune er meget positive til tiltaket og at allmennheten sikres tilgang til attraktive friluftsområder og mener turvegen vil gi samfunnsnytte i lang tid, øke attraksjonskraften til byområdet og ha betydning for utviklingen av «Elvebyen». De poengterer blant annet viktigheten av universell utforming, hvilemuligheter og HC-parkering.

Maritimt museum, via Telemark fylkeskommune vil vurdere behov for arkeologiske undersøkelser i elva når detaljplan foreligger. Dialog med museet er etablert.

Osebakken Vel ønsker at turvegen skal følge dagens trasé gjennom friområdet og er bekymret for trafikksikkerheten knyttet til dagens parkering ved Osebakkenstranda. Det foreslås å utbedre dagens trasé, samt å fjerne parkeringen og flytte den nord for dagens plenarealer på friområdet.

Osebakken Brygge borettslag ønsker turvegen velkommen.

Porsgrunn motorbåtforening er positive til turvegen hvis denne etableres på en ny kaifront på utsiden av dagens bryggekant.

Grunneiere Flere av grunneierne er bekymret for verdiforringelsen av eiendommen ved etablering av en turveg samt innsyn og mye aktivitet tett på private uteoppholdsplasser.

### **Rådmannens vurdering**

Planforslaget legger til rette for etablering av turveg fra Osebakken Park (gamle Grenland Papp) sør til sameiet Osebro brygge og Porsgrunn motorbåtforenings arealer ved Assuransebygga. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen og følger opp bypakke Grenland sitt handlingsprogram, hvor det er bevilget betydelige midler til å ruste opp og forlenge dagens turvegstrekkinger langs elva.

Turvegen vil gjøre en attraktiv del av elva tilgjengelig for allmennheten og vil være et viktig tiltak for å fremme folkehelsen, i tråd med målsetningene i «Folkehelsemeldinga – Gode liv i et trygt samfunn (Meld. St. 19 (2018-2019)). Her påpekes det at etablering av turveger er en av de viktigste anleggstypene for å stimulere nærturaktiviteter. Med sin beliggenhet tett på en stor befolkning kan turvegen bidra til at flere er fysisk aktive hver dag. Når strekningen forbi Osebakken Park og Borgestadjordet blir etablert vil turvegen være med på å binde Borgestad og Menstad tettere på

nordlige deler av Porsgrunn sentrum. Turvegen kan da som en stille og grønn rute bli et attraktivt alternativ til å ferdes langs fylkesveg 32.

### Geoteknikk

Rådmannen er kjent med at det innenfor planområdet er utfordringer knyttet til skredhendelser og ustabil grunn. Norconsult as har vært engasjert for å vurdere grunnstabiliteten m.m. basert på datarapport fra grunnundersøkelser utført av Rambøll Norge as i 2018 og øvrige tilgjengelige data. Planområdet ligger innenfor kvikkleiresone 58 «Osebakken». Denne sonen ble erosjonssikret i 2006, og faregraden ble nedklassifisert fra høy til lav. Utenfor planområdet i sør grenser planen til kvikkleiresone 1070 «Osebakken sør». Denne sonen ble sikret i 2011-2012, og sikkerhetsfaktoren ble økt med «vesentlig forbedring». Sonen er klassifisert med lav faregradsklasse. Det er vurdert iht. NVE veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred*, at planlagt turveg kan plasseres i tiltaksklasse K1. Dette forutsetter at tiltaket utføres på en slik måte at områdestabiliteten 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.

For å sørge for at sikkerhet mot kvikkleireskred blir ivaretatt i byggefasen er det knyttet 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».

### Trafikksikkerhet

Turvegens trasé er i liten grad i kontakt med øvrig trafikk. Det er spesielt i områdene ved småbåtanleggene i nord og sør i planområdet at bilister kan komme i konflikt med turgjengere. Dog er hastigheten på disse stedene meget lav og skadepotensialet derfor begrenset. Turvegen tilrettelegges ikke for syklist. Linjeføring og materialbruk vil ikke invitere til at syklist vil ta turvegen i utstrakt bruk. Disse vil mest trolig og bør benytte bakenforliggende gatenett (Storgata og Skiensgate). Ved Osebakkenstranda er et kritisk punkt hvor man i dag parkerer ved og rygger ut i turvegtraséen foreslått utbedret ved å fjerne denne parkeringsplassen for biler og heller tilrettelegge bedre for sykkelparkering.

### Kulturminner

Det er i forbindelse med planarbeidet ikke kartlagt kulturminner, men planarbeidet har støttet seg på kunnskap fra arbeidet med utkastet til den nye kulturminneplanen. Teknikergata 2 har et båthus som i kulturminneplanen fra 1993 er klassifisert som et C-objekt. Tilhørende er det også en båtslipp som turvegen vil krysse. I merknaden fra Telemark fylkeskommune kommer det fram at Maritimt museum ikke ser behov for arkeologiske undersøkelser i vannet før en mer detaljert plan foreligger. Før tiltak i form av utfylling eller peling i vann kan utføres må Maritimt museum få forelagt planene.

### Virkning for berørte naboer

Lengst nord i planområdet ligger Eriksgate 2 foreslått regulert til kombinert byggeformål (BKB 1) med 20 meter byggegrense fra elva i tråd med kommuneplanens arealdel og med en videreføring fra reguleringsplan 229 om maksimal tillatt byggehøyde på kote +9,5 meter, for å ivareta siktforhold for bakenforliggende bebyggelse. Arealene til småbåtanlegg, BSB 1 og BSB 2, samt småbåthavn, VS 1, som eies av kommunen, men leies ut til Bråten båtforening videreføres i stor grad også, men turvegen reguleres ut mot bryggefronten i stedet for midt inne på grusplassen. Bråten båtforening vil få redusert sine arealer som i dag benyttes til vinteropplag av båter. I dag er en del av arealet disponert av båter som ikke har båtplass ved dette bryggeanlegget, men som kun leier vinteropplagsplass her. De vil fortsatt ha plass til å lagre medlemmenes egne båter på det tilgjengelige arealet.

Sør for friområdet Osebakkenstranda går turvegen først på parsell som er sikret til turveg (gbnr 200/2404). Ved Bråtengata 4 er det regulert inn to alternative løsninger, én som følger strandlinjen (o\_GT2) og én som følger dagens bryggepir (o\_GT3) og da kan fortsette rett sør mot brygga til Teknikergata 2. Her vil det søkes å komme til en enighet om konsensusløsning med de berørte i høringsperioden.

For grunneiere som i dag har eiendommer ned mot vannet vil turvegen medføre et endret bomiljø. Det vil medføre et betydelig antall forbipasserende mennesker som for flere eiendommer vil få innsyn og noe økt menneskelig støy. Alle grunneierne fra Teknikergata ned mot Støperibakken, samt Kullhusbakken 1 og 2, har ønsket turvegen realisert på en flytebrygge. Reguleringsplanen har satt av tilstrekkelig areal til å åpne opp for denne løsningen, men dette må også gå opp i forhold til stigningskrav for universell utforming og innenfor prosjektets økonomiske rammer. I gjeldende reguleringsplaner mellom Teknikergata og Støperibakken (id 232) er turvegen vist som fast kai eller brygge utenfor dagens kaifront.

På området til Porsgrunn Motorbåtforening (Assuransebrygga) er kaifronten, med en lengde på over 200 meter, av variabel kvalitet. En strekning nord for klubbhuset kollapset og raste ut i elva våren 2019. Det vil være kostbart å sette i stand en ny kaifront, og dette arbeidet kan ikke bæres av turvegprosjektet. Hele området er derfor avsatt til kombinert turveg og småbåtanlegg, slik at turvegtraséen er fleksibel og kan endres avhengig av tilstanden til kaifronten. For å sikre universell tilkomst til turvegen fra sør er det også planlagt en terrengrampe fra Stengane ned til pumpehuset og videre ned på kainivået. Langs hele eiendommen er det lagt ut areal til småbåthavn (VS3) i tråd med ønsket til foreningen som legger til rette for etablering av flytebrygger som øker antallet båt plasser. Tiltaket vil kreve tillatelse etter Havne- og farvannsloven fra Kystverket.

Endelig valg av løsning på disse strekningene vil diskuteres med de direkte berørte i prosjekteringsfasen. Samtidig vil det forhandles om grunnerverv av de nødvendige arealer eller avtale om stedsvarig rett for opparbeidelse og drift av turvegen.

Mellom Assuransebrygga og Osebro brygge er det i dag en høydedifferanse på i underkant av en meter, i tillegg til et gjerde som hindrer en sammenhengende turvegforbindelse. Når denne forbindelsen opprettes vil det føre til mer gangtrafikk forbi boligsameiet, men traséen med turvegen over brygga var en forutsetning allerede ved regulering og etablering av boligprosjektet på midten av 90-tallet. Dette viser planens bestemmelser og tinglyste rettigheter som sikrer allmennheten tilgang til det felles bryggeanlegget og at den skal være åpen for gjennomgang. Turvegen er også sikret videre sørover gjennom uteområdet til Storgata 176 (Becks Brasserie og Bar Osebro) i reguleringsplan id 356. Disse områdene var med i planområdet som var varslet, men er ikke inkludert i planforslaget siden turvegtraseen allerede er sikret og opparbeidet på disse eiendommene.

## **Konklusjon**

Bygging av ny turveg langs Porsgrunnselva er del av en viktig satsing på å styrke nærturtilbudet for sentrale bydeler i Porsgrunn. Videre legges det til rette for å utvide tilbudet av båt plasser for de to båtforeningene i planområdet.

Rådmannen vurderer samfunnsnyttene av tiltaket som så stor at ulempene for de enkelte grunneierne må aksepteres ut fra en helhetsvurdering av planforslaget. Rådmannen anbefaler at planforslaget med tilhørende dokumenter legges ut på høring og offentlig ettersyn.