



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Grethe Helgås, 33372309

Samordning av innsigelser - innsigelse fremmes - Porsgrunn - Eidanger sandtak - reguleringsplan - planID 650

Det vises til høringsbrev av 12. mars 2020 fra Porsgrunn kommune, med frist 22.april 2020.

Det vises også til brev 22. desember 2017 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) med føringer om at fylkesmannen kan avskjære innsigelser som

- ikke er begrunnet i nasjonale eller vesentlige regionale interesser eller i andre grunner som er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde, jf. plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd,
- er fremmet etter høringsfristen, jf. plan- og bygningsloven § 5-4 femte ledd,
- har vært eller kunne vært fremmet tidligere, jf. plan- og bygningsloven § 5-5 første ledd,
- er fremmet uten at statsetaten har deltatt i planprosessen, jf. plan- og bygningsloven § 5-5 tredje ledd, eller
- er motstridende og hindrer kommunen i å fatte planvedtak.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger sandtak. Planområdet er på ca. 273 daa.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av konsentrert boligbebyggelse i en stor del av sandtaket, med et potensial på omtrent 250 boenheter. Ved Eidanger Stasjon legges det til rette for kombinerte formål bolig/næring/tjenesteyting. Eksisterende jernbanespor opprettholdes. Deler av planområdet skal nyttes til utvidelse av gravlunden på Eidanger. Av hensyn til naturmangfold skal del av eksisterende terreng og vegetasjon i området reguleres til naturområde. Planforslaget forutsetter en betydelig terrengbearbeiding.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig bebyggelse og anleggsformål, bane, nåværende offentlig eller privat tjenesteyting og boligformål. Planområdet omfattes i dag av reguleringsplan «631 – Eidanger kirkegård» og «376 – Vestfoldbanen 12.2 dobbeltspor – med endring». Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplaner.



Fylkesmannens kompetanse

Fylkesmannen har fått et delt ansvar i innsigelsessaker. Fylkesmannen som fagmyndighet skal påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser, mens fylkesmannen som samordningsmyndighet skal påse at innsigelser også fra øvrige statlige fagetater er tydelig forankret i lov, forskrift eller retningslinje. Fylkesmannen skal foreta en samlet vurdering av alle innsigelsene og ta stilling til hvilke som skal fremmes. Det er den enkelte fagetaten som har myndighet til å fremme innsigelsen, men fylkesmannen har myndighet til å avskjære den.

I dette brevet opptrer fylkesmannen som samordningsmyndighet.

Samordning av innsigelser

Fylkesmannens miljødirektør har fremmet innsigelse til reguleringsplan for Eidanger sandtak fordi forslaget vurderes av miljødirektøren til å være i strid med forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5, og med gjeldende nasjonal politikk på naturmangfoldområdet. Planforslaget slik det er utformet vil medføre vesentlig negativ påvirkning på en rekke rødlistede arter i kategoriene VU og EN, og en svært stor andel av en naturtype med A-verdi. Innsigelsen er knyttet til utbyggingsområdene BKF5, BKF6 og internvei o_V4.

Det vises til at planområdet er levested for en rekke truede, sandlevende plante- og insektarter. Sandryggen i deler av planområdet har svært store naturverdier, jf. rapport fra utredning av naturmangfold (AsplanViak). Ifølge rapporten vurderes området til å ha A-verdi som naturtype etter metodikken i DN-håndbok 13. Her finnes en lang rekke rødlistede arter av insekter, blant annet minst fire arter i kategori «sårbar» (VU), samt minst én art i kategorien «sterkt truet» (EN – insektarten junisandbie). Planforslaget vurderes å ha stor negativ konsekvens og den samlede virkningen for sandtilknyttede rødlistearter vil bli svært stor.

Etter miljødirektørens oppfatning kan mindre justeringer i planen gjøre at intensjonen med planarbeidet kan realiseres, samtidig som viktige naturkvaliteter ivaretas.

Fylkesmannen har ikke funnet grunnlag for å avskjære innsigelsen fra Fylkesmannens miljødirektør. Naturmangfold ligger innenfor de nasjonale interesser miljødirektøren er satt til å ivareta. Det vises til relevant hjemmelsgrunnlag. Innsigelsen er begrunnet og er knyttet til konkrete forhold. Miljødirektøren har også angitt hva som skal til for at innsigelsen skal frafalles, og kommunen er dermed ikke forhindret fra å treffe endelig planvedtak. De formelle vilkårene for innsigelsen i plan- og bygningsloven §§ 5-4 og 5-5 er oppfylt.

Konklusjon

Fylkesmannen har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsen fra Fylkesmannens miljødirektør. Innsigelsen fremmes i sin helhet. Uttalelsen fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark følger vedlagt.

Videre prosess

Kommunen og Fylkesmannens miljødirektør oppfordres til å arbeide aktivt for å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsen. Dersom partene ikke blir enige, skal saken fremmes for megling etter de ordinære rutinene. Fra Fylkesmannen vil Bernt Lasse Berggren opptre som megler.



Med hilsen
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Per Arne Olsen

Grethe Helgås
assisterende direktør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestfold og Telemark
fylkeskommune

Postboks 2844 3702 SKIEN

Vedlegg:
Uttalelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sigurd Lenes, 33371180

Uttalelse med innsigelse - Porsgrunn - Eidanger sandtak - reguleringsplan - planID 650

Forslag til reguleringsplan for Eidanger sandtak vurderes av miljødirektøren til å være i strid med forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5, og med gjeldende nasjonal politikk på naturmangfoldområdet. Planforslaget slik det er utformet vil medføre vesentlig negativ påvirkning på en rekke rødlistede arter i kategoriene VU og EN, og en svært stor andel av en naturtype med A-verdi.

Fylkesmannen har derfor innsigelse til planforslaget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen er knyttet til utbyggingsområdene BKF5, BKF6 og internvei o_V4. Etter vår oppfatning kan mindre justeringer i planen gjøre at intensjonen med planarbeidet kan realiseres, samtidig som viktige naturkvaliteter ivaretas.

Saken gjelder

Det vises til brev med vedlegg av 12. mars 2020 fra Porsgrunn kommune. Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger sandtak. Planområdet er på ca. 273 daa.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av konsentrert boligbebyggelse i en stor del av sandtaket, med et potensial på omtrent 250 boenheter. Ved Eidanger Stasjon legges det til rette for kombinerte formål bolig/næring/tjenesteyting. Eksisterende jernbanespor opprettholdes. Deler av planområdet skal nyttes til utvidelse av gravlunden på Eidanger. Av hensyn til naturmangfold skal del av eksisterende terreng og vegetasjon i området reguleres til naturområde.

Bane Nor driver i dag kontor- og lagervirksomhet på stasjonsområdet nord i planområdet. Selve stasjonsbygget er i dag utleid til boligformål. Det er foreløpig ikke konkludert med hvordan disse arealene skal nyttes i fremtiden. Bane Nor er derfor avhengig av at det planlegges med stor grad av fleksibilitet. Dersom disse arealene også utvikles til boligformål, vil det kunne bygges mer enn 300 boliger innenfor planområdet.



Eidanger sandtak drives i dag ikke lenger som massetak. Planforslaget forutsetter en betydelig terrengbearbeiding, med tilførsel av ca. 650.000 m³ fyllmasse. Det er tatt sikte på at disse massene skal tilføres fra planlagte tunellanlegg for ny E18-trase, som passerer like sør for planområdet.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig bebyggelse og anleggsformål, bane, nåværende offentlig eller privat tjenesteyting og boligformål. Planområdet omfattes i dag av reguleringsplan «631 – Eidanger kirkegård» og «376 – Vestfoldbanen 12.2 dobbeltspor – med endring». Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplaner.

Fagavdelingenes rolle

Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-3 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil vi ikke ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Fagavdelingenes vurderinger

Innsigelse naturmangfold - område BKF5, BKF6 og internvei o V4

Miljødirektøren vurderer planforslaget til å være i strid med forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5, og med gjeldende nasjonal politikk på naturmangfoldområdet. Dette på grunn av vesentlig negativ påvirkning på en rekke rødlistede arter i kategoriene VU og EN, og en svært stor andel av en naturtype med A-verdi. Fylkesmannen har derfor innsigelse til planforslaget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen er knyttet til utbyggingsområdene BKF5, BKF6 og internvei o_V4.

Planområdet er levested for en rekke truede, sandlevende plante- og insektarter. Sandryggen i nordøstre del av planområdet har svært store naturverdier, jf. rapport fra utredning av naturmangfold (AsplanViak). Ifølge rapporten vurderes området til å ha A-verdi som naturtype etter metodikken i DN-håndbok 13. Her finnes en lang rekke rødlistede arter av insekter, blant annet minst fire arter i kategori «sårbar» (VU), samt minst én art i kategorien «sterkt truet» (EN – insektarten junisandbie). Disse artene er knyttet til åpne sandarealer, gjerne sørvendte/soleksponerte sandområder med begynnende vegetasjonsutvikling, med tilgang til blomsterrike arealer og tørre, døde soleksponerte trestammer. I fagrapporten går det fram av områdets høye verdi som leveområde for disse artene bl.a. er knyttet til soleksponeringen, samt at det finnes både helt åpne sandfelt/sandskråninger samt areal med varierende grad av vegetasjonsetablering.

I brev fra Fylkesmannen i Telemark med innspill til planvarsel datert 16. august.2018 ble det bl.a. påpekt at «i forbindelse med planarbeidet bør det settes av tilstrekkelig areal som levested for disse artene, og med bestemmelser som legger til rette for opprettholdelse av egnede leveområder på sikt. Det bør utredes nærmere hvilke konkrete tiltak som kan gjøres for å ivareta dette. Dersom disse hensynene ikke blir ivaretatt vil planen komme i konflikt med forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Fylkesmannen varsler derfor at vi vil vurdere innsigelse til planforslaget dersom de nevnte naturkvalitetene ikke er tilstrekkelig ivaretatt.»

I fagrapport for naturmangfold vises det til at hele vestre halvdel av eksisterende sandrygg vil bli fjernet. Dette vil ha stor negativ konsekvens for de rødlistede artene i området. Dette på grunn av tap av ca. 50% av eksisterende sandrygg, og fordi det antas at denne delen er den viktigste for de



rødlistede artene. Samtidig antydes det at hele østre del av eksisterende sandrygg, inkludert skråningen mot sør, vil bli beholdt. Vi vil bemerke at planforslaget på dette området ikke sammenfaller med fagutredningen. Planforslaget legger opp til at hele eksisterende sørskråning, inkludert nesten hele det nåværende arealet med åpne/halvåpne sandområder, fjernes. Den samlede virkningen for sandtilknyttede rødlistearter vil derfor bli svært stor.

Planforslaget er etter vårt syn klart i strid med forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5, og med gjeldende nasjonal politikk på naturmangfoldområdet. Dette på grunn av vesentlig negativ påvirkning på en rekke rødlistede arter i kategoriene VU og EN, og en svært stor andel av en naturtype med A-verdi. Vi vil videre påpeke at det for reguleringsbestemmelsene for hensynssone naturmiljø (H560) på sandryggen, bør fremgå at det ikke tillates påfylling eller utgraving av masser, med unntak av eventuelle skjøtselstiltak som skal bidra til å ivareta habitat for rødlistede insektarter. Etter vår oppfatning kan mindre justeringer i planen gjøre at hensikten med planarbeidet kan realiseres, samtidig som viktige naturkvaliteter ivaretas. Fylkesmannen har derfor innsigelse til planforslaget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4.

Vi viser i denne forbindelse til gjennomført befaringsrapport med kommunens administrasjon 17. april 2020, der det bl.a. ble diskutert om det finnes muligheter for å tilpasse reguleringsplanen slik at intensjonen med planen kan realiseres, samtidig som viktige naturkvaliteter ivaretas i større grad. Ved å utvide naturområde (o_N) og redusere utbyggingsområdene BKF5, BKF6 og internvei o_V4, vil naturverdiene kunne ivaretas og innsigelsen frafalles.

Faglige råd naturmangfold

Helt sørøst i planområdet er det en forekomst av «hul eik» som ikke framkommer av fagutredning naturmangfold. Det dreier seg om ett eiketre som har trekrone som strekker seg inn i planområdet. Treets rotsone antas å ha omtrent samme utbredelse som trekronen. Vi vil påpeke at treet er omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper, og at forskriftens bestemmelser vil gjelde foran reguleringsplanen så lenge planen ikke tar konkret stilling til treet. Vi anbefaler derfor at reguleringsplanen endres på dette punktet, ved at det legges inn en hensynssone naturmiljø (H560) som minst dekker kronens utbredelse. Bestemmelser til hensynssonen bør omfatte forbud mot graving, henleggelse av masser, bygging eller beskjæring som ikke er strengt nødvendig av hensyn til sikkerhet. Vi viser i denne forbindelse også til befaringsrapport med kommunens administrasjon 17. april 2020 der treet ble påvist.

For å sikre levevilkårene for sandlevende insekter i planområdet (jf. det ovenstående) anbefaler vi at utvalgte kantsoner i nærhet til sandryggen langs veier og langs grav- og urnelund bør forvaltes som «slåtteenger» slik at de blir blomsterrike og kan tilby næring for de rødlistede insektartene. Slike blomsterrike kanter kan tilføre området estetiske kvaliteter som kommer brukere og beboere til gode. Her kan det vurderes å benytte hensynssone naturmiljø (H560) med bestemmelser som sikrer at arealene skal anlegges med lokale masser og ivaretas som «slåtteeng» - dvs. slått med klippende redskap i perioden 1. august-1. september, og med etterfølgende oppsamling av gress.

Innenfor planområdet er det svært store bestander av flere fremmede plantearter, spesielt der det er deponert tilkjørte masser, men også i deler av sandområdene. Masser med innslag av fremmede plantearter må håndteres på en sikker måte slik at spredning unngås, jf. bestemmelsene i forskrift om fremmede organismer § 24, pkt. 4. Vi anbefaler at dette tas med i reguleringsbestemmelsene for areal der eksisterende topplag/terrengnivå blir helt eller delvis ivaretatt.



Forurensing

Fylkesmannen legger til grunn at sandtaket skal fylles opp med ikke-forurensede steinmasser/naturlige løsmasser, det vil si at innholdet av helse- og miljøfarlige stoffer ikke overstiger fastsatte normverdier for forurenset grunn og at massene ikke er syredannende, jf. forurensingsforskriften § 2-3. Vi anbefaler at en slik føring innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Miljødirektoratets faktaark M-1243/2018 «Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset» informerer nærmere om hva som menes med at slike masser ikke er forurenset. Faktaarket kan hentes fra følgende nettside: <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/M1243/M1243.pdf> Faktaarket redegjør også for krav forurensningsloven stiller til disponering av ikke-forurenset jord og stein. Vi gjør oppmerksom på at bunnrenskemasser fra tunneldriving kan være forurenset av blant annet olje slik at nevnte normverdier overskrides. Slike masser kan ikke disponeres fritt.

Støy

Vi kan av det oversendte materialet ikke se at det foretatt konkrete vurderinger av støy (interne/eksterne støykilder). Med henvisning til planbestemmelsens pkt. 2.4 legger fylkesmannen til grunn at grenseverdier som følger av støyretningslinje T1442/16 ikke skal overskrides. Vi vil bemerke at dette også vil gjelde for anleggsaktiviteten som planlegges i forbindelse med oppfylling av sandtaket. Vi vil som et faglig råd anbefale at det før planvedtaket fattes, foretas en støyfaglig vurdering som dekker både driftsperioden og slutttilstanden (ferdig utbygd). Eventuelle avbøtende tiltak bør innarbeides i planforslaget og inngå i rekkefølgebestemmelsene.

ROS og klimatilpasning

ROS-analysen for planområdet lister opp et relevant utvalg av uønskede hendelser. Metodikken er basert på DSBs rundskriv om samfunnssikkerhet (2010) og NS5814. Vi tillater oss i den forbindelse å vise til at det i 2017 ble det laget en ny veileder fra DSB «Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging» og en påfølgende sjekkliste (2018). Etter oppdatert metodikk skal ROS-analysen som et minimum skal inneholde:

- 1) Bakgrunn, organisering, hvem som har deltatt i arbeidet, dato, metode og kunnskapsgrunnlag
- 2) Analyse: aktuelle uønskede hendelser skal holdes opp mot akseptkriterier for å avgjøre om det er behov for tiltak. Det er ikke tilstrekkelig med avkrysning for «JA/NEI», og de faglige vurderingene skal tydelig fremgå av analysen.
- 3) Konklusjon og oppfølging av mål-tiltak (rødt i matrisen)
- 4) Vedlegg: Rapporter, undersøkelser, aktuelle uttalelser, utdrag fra kommunens helhetlige ROS etc.

Videre skal nødvendige tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser følges opp med analyse og konklusjon, og med plantekniske virkemiddel i plankart og i planbestemmelser/rekkefølgekrav.

I den endelige risikovurderingen gitt i tabell 3 er samtlige hendelser fulgt opp med forslag til planbestemmelser. Under pkt. 7 på spørsmålet om området er utsatt for klimaendringer (s. 3 i ROS-analysen), er dette besvart med «Nei». Vi henviser til Klimaprofilen for Telemark (2016) som fastslår at episoder med kraftig nedbør vil øke vesentlig både i intensitet og hyppighet, og det vil føre til mer overvann. Det skal derfor gjennomgående tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging, se statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Veilederen til planretningslinjen (2019), Klimahjelperen (DSB, 2015) og Klimaprofilen for Telemark (Norsk klimaservicesenter, 2016) bør også anvendes i ROS-arbeidet.



Fylkesberedskapssjefen vil påpeke at planforslaget inneholder enkelte mangler på ROS-området knyttet til oppdatert metodikk. De belyste manglene anses ikke som så alvorlige at det fremmes innsigelse til planforslaget på dette grunnlag. Dog ligger det en klar forventning om videre anvendelse av oppdatert metodikk og veiledningsmateriell, og at ROS-analysen oppdateres med klimarelaterte hensyn.

Barn og unges interesser

Sørvest for planområdet ligger Tveten barne- og ungdomsskole. Vi tillater oss i den forbindelse å minne om behovet for ivaretagelse av en trygg skolevei.

Krav til opparbeiding av lekeplasser og uteoppholdsareal er ivaretatt i planbestemmelsenes pkt. 5 og 3.2.5. Vi vil som et faglig råd anbefale at tiltenkte areal til lek inntegnes i plankartet. Dette for å plansikre gode og velfungerende lekeareal.

Med hilsen

Elisabet Rui
direktør i Miljøavdelingen

Sigurd Lenes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

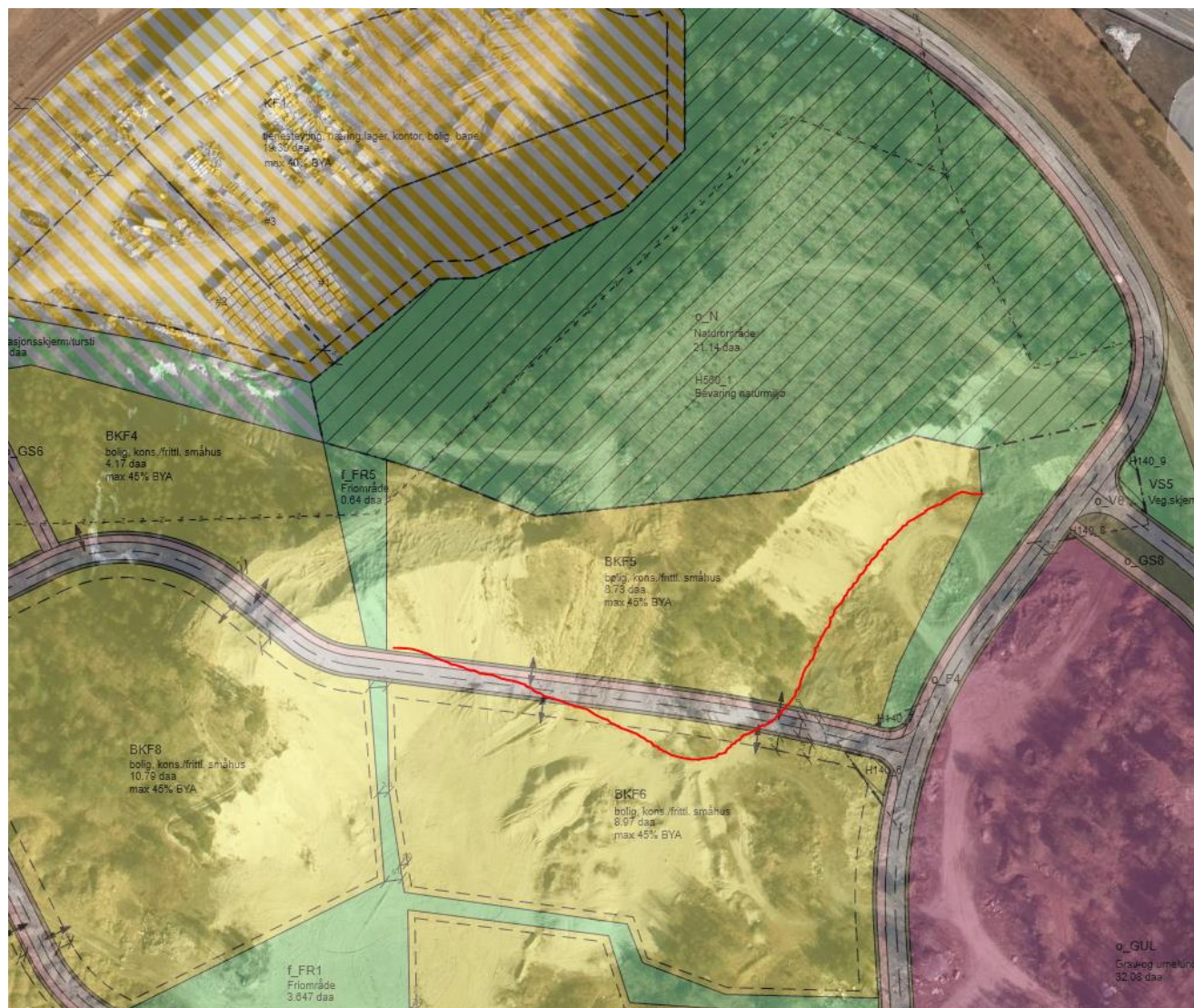
Kopi til:

Vestfold og Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Bane Nor			

Fra: Silsand, Trond Eirik <fmtetsi@fylkesmannen.no>
Sendt: 22. april 2020 12:48
Til: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Emne: Eidanger sandtak - kart som viser avgrensning av "østre del" av eksisterende sandrygg

Hei og takk for sist!

Her kommer kart som viser avgrensning av eksisterende sandrygg, østre del – dvs areal med levesteder for truede/rødlistede insektarter. Sandryggen er nord for den røde streken.



Med vennlig hilsen

Trond Eirik Silsand
seniorrådgiver



Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Telefon: 35 58 61 73

Mobil: 40 03 46 49

E-post: fmtetsi@fylkesmannen.no

Web: www.fylkesmannen.no/vt

Reguleringsplan Eidanger sandtak, offentlig ettersyn – supplerende notat med vurdering av forekomst av bakkekløver

Bakgrunn

Vi viser til offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Eidanger sandtak i Porsgrunn kommune, vår uttalelse til offentlig ettersyn datert 17.04.2020, foreløpig tilbakemelding om naturmangfold sendt pr epost 06.09.2019, samt innspill til planvarsel fra Fylkesmannen i Telemark datert 16.08.2018.

Ihht gjeldende nasjonal politikk bør forekomster av rødlistearter i kategoriene CR, EN og VU ivaretas gjennom arealplanleggingen. Der slike forekomster vil bli negativt berørt av et planforslag, skal Fylkesmannen vurdere innsigelse til forslaget, jfr veileder T-2/16 fra Klima- og miljødepartementet.

Som det framgår av korrespondansen har det vært uklart hvordan forekomsten av bakkekløver innenfor planområdet bør behandles. Bakkekløver er på rødlisten for arter vurdert som «sårbar VU», med én norsk forekomst på Hovedøya i Oslo som er lagt til grunn for rødlistevurderingen. Forekomsten på Eidanger stasjon er kommet med menneskers hjelp, sannsynligvis med høy fra Tyskland under andre verdenskrig.

Fylkesmannen har nylig mottatt tilbakemelding fra Miljødirektoratet om hvordan menneskespredte forekomster av rødlistearter skal håndteres. De svarer:

«Vi vurderer det slik at en villevende forekomst av en trua art alltid kommer inn under tilfellene der innsigelse skal vurderes etter rundskriv T-2016-2 uansett om den må regnes som regionalt fremmed eller ikke. Rundskrivet sier ingenting om at trua arter bare er innsigelsesgrunn dersom de befinner seg innenfor det naturlige utbredelsesområdet. Men en vurdering av innsigelse betyr jo ikke at det faktisk må fremmes innsigelse. Dersom forekomsten fra et biologfaglig perspektiv er uinteressant for bevaring av arten innenfor det naturlige utbredelsesområdet, er det jo ingen grunn til å fremme innsigelsen».

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen viser til at forekomsten er spredt med menneskers hjelp til Eidanger stasjon, sannsynligvis fra en annen populasjon enn forekomsten i Oslo. Den genetiske sammensetningen i forekomsten på Eidanger stasjon kan derfor være ulik den som finnes i Oslo, uten at dette er nærmere undersøkt.

På bakgrunn av den kjente spredningshistorikken kan det legges til grunn at forekomsten på Eidanger stasjon ikke inngår i det naturlige utbredelsesområdet for arten.

I et tenkt tilfelle der det er behov for å forsterke forekomsten av bakkekløver innenfor sitt naturlige utbredelsesområde i Oslo-området mener vi at ut fra en føre var-tilnærming bør det tas utgangspunkt i genetisk materiale fra Hovedøya, og ikke fra Eidanger stasjon, på grunn av muligheten for forskjeller i genetisk sammensetning.

Basert på disse premissene mener vi at bestanden på Eidanger ikke kan tillegges noen betydning for bevaring av arten innenfor sitt naturlige utbredelsesområde i Norge, verken ut fra dagens forekomst, eller bruk av dette genetiske materialet f eks til utplanting andre steder.

Slik vi oppfatter beskrivelsen i rødlistevurderingen (Artsdatabanken) er arten hovedsakelig knyttet til engvegetasjon på grunnlendt, noe baserik grunn. Slike habitater finnes i Grenlandsområdet, med betydelige forekomster av «åpen grunnlendt kalkmark» og flere forekomster av bl.a. artsrike slåttemark og naturbeitemarker på kalkrik grunn. Dette er sannsynligvis potensielle levesteder for bakkekløver, og ville kunne inngå i det naturlige utbredelsesområdet dersom arten ble spredt fra det nåværende naturlige utbredelsesområdet i Oslo. Eidanger stasjon er geografisk tett inntil kalkområdet i Grenland, men ikke innenfor dette. Vi mener at dersom forekomsten på Eidanger stasjon hadde spredd seg til potensielt naturlig habitat på kalkfjellsområdet i Grenland ville disse forekomstene fremdeles ikke ha betydning for «bevaring av arten innenfor det naturlige utbredelsesområdet», på grunn av usikkerheten knyttet til det geografiske opphavet til forekomsten og den genetiske sammensetningen. Sannsynligheten for slik spredning virker uansett å være lav, på bakgrunn av at forekomsten på stasjonsområdet har spredd seg svært lite siden den ble etablert for ca 70-75 år siden. Sannsynligheten for spredning fra Eidanger stasjon og til artens naturlige utbredelsesområde i Oslo er enda lavere.

Konklusjon

Fylkesmannen mener at forekomsten av bakkekløver på Eidanger stasjon ikke har betydning for bevaring av arten innenfor det naturlige utbredelsesområdet i Norge. Ut fra vår rolle mhp ivaretagelse av nasjonal politikk i arealplansaker har vi derfor ikke tatt konkret stilling til hvordan planforslaget påvirker forekomsten av bakkekløver på Eidanger stasjon.

Annet

Vi mener at det er lav sannsynlighet for innblanding av genetisk materiale fra bestanden på Eidanger stasjon til bestanden på Hovedøya. Dersom det er ønskelig og mulig mener vi derfor det bør legges til rette for ivaretagelse av forekomsten på Eidanger stasjon.

For miljøavdelingen

Trond Eirik Silsand

Fridrik Ivar Bergsteinsson

Fra: Rui, Elisabet <fmveeru@fylkesmannen.no>
Sendt: 4. november 2020 11:41
Til: Marius Lid
Kopi: Fridrik Ivar Bergsteinsson; Silsand, Trond Eirik; Svendsen, Fred Marius
Emne: VS: Eidanger sandtak - innsigelse

AppServerName: 1psa002
DocumentID: 18/06351-66
DocumentIsArchived: -1

Hei, viser til dialog i denne saken, senest telefonsamtale 3. november.

Det er positivt at det skal utarbeides skjøtselsplan for hele sandrygg-området. Det bør presiseres (i pkt 6.1.1) at hensikten med skjøtselsplanen er å sikre habitat for truede arter av sandlevende insekter og andre spesielle naturkvaliteter. Hele den nye «flata» nordøst for bestemmelsesområde #4 bør settes av til etablering av artsrik slåtteeng. Dette betyr at nytt terreng bør etableres med egnede masser i de øverste 50 cm som tillater etablering av engflora knyttet til skrint jordsmonn, dvs med begrenset innslag av matjord og betydelig innslag av sand/grus. I denne delen av felt N bør det være bestemmelser som setter forbud mot graving, utfylling, fysiske inngrep, etablering av tilretteleggingstiltak for friluftsliv mm, men som åpner for tiltak som bygger opp under områdets betydning som habitat for insekter.

Bestemmelsesområde # 4 (levestedet til junisandbie) har forbud mot graving eller andre inngrep, samt skjerming mot kjøreskader mm. Det er positivt. Gjenværende deler av sandryggen som har stor betydning som levested for en rekke truede insektarter, har imidlertid en ganske svak beskyttelse, jfr tilretteleggingstiltak som kan føre til at levesteder for de truede artene blir borte. Vi har derfor følgende tilbakemelding:

- Terreng i alle eksisterende sandskråninger med sørlig eksponering må ivaretas (altså hele det bratte partiet med helling mot sørvest, sør og sørøst). Her bør det ikke tillates graving, utfylling, etablering av tilretteleggingstiltak for friluftsliv eller andre fysiske inngrep, utenom skjøtselstiltak som bidrar til å opprettholde habitat for sandlevende insekter.
- Levested for de truede artene må sikres for hele området også i anleggsfasen, ikke bare begrenset til leveområde benevnt som bestemmelsesområde #4.

Fylkesmannens miljøavdeling vil fremheve at vi har hatt en god dialog med kommunen i saken. Vi har tillitt til at kommunen tar tilstrekkelig hensyn til de truede artene i området, jfr vår tilbakemelding over. På denne bakgrunn kan vi frafalle innsigelsen. Vi ber om å bli holdt orientert i den videre behandling av saken.

Med vennlig hilsen

Elisabet Rui
direktør miljøavdelingen



Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 11 78
Mobil: 47 25 87 29
E-post: fmveeru@fylkesmannen.no
Web: www.fylkesmannen.no/vt

Fra: Marius Lid <marius.lid@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: torsdag 29. oktober 2020 13:04

Til: Rui, Elisabet <fmveeru@fylkesmannen.no>

Kopi: Svendsen, Fred Marius <fmvefms@fylkesmannen.no>; Fridrik Ivar Bergsteinsson <Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no>

Emne: Eidanger sandtak - innsigelse

Viktighet: Høy

Hei Elisabet.

Vedlagt finner du et nytt justert planforslag (plankart og planbestemmelser) som (forhåpentligvis) ivaretar forutsetningene i mailen deres av 21. oktober.

Plankartet er rettet opp slik at biotopen nå er ivarettatt, og justeringene i bestemmelsene (markert med gul) ivaretar de øvrige kulepunktene.

Om dere er tilfreds med måten det er foreslått på ber vi om en snarlig tilbakemelding på at innsigelsen kan frafalles (forutsatt at dette vedtas selvfølgelig).

Saksbehandler har skrivefrist tirsdag til uka (den 3.11), så håper dere rekker å prioritere denne.

Som dere kanskje har sett har jo nå Nye Veier landet kontrakt med entreprenør, så da rykker anleggsstart stadig nærmere.

Og et deponi i sandtaket er jo en viktig brikke i dette arbeidet.

Med vennlig hilsen

Marius Lid

Avdelingsleder Plan og miljø

Byutvikling

Porsgrunn kommune

Tlf: 416 62 612



Trenger du virkelig å skrive ut dette?



Fra: Rui, Elisabet [<mailto:fmveeru@fylkesmannen.no>]

Sendt: 21. oktober 2020 11:14

Til: Marius Lid

Emne: Eidanger sandtak

Vi viser til e-post datert 28. september 2020 fra Porsgrunn kommune, og til tidligere kommunikasjon om miljødirektørens innsigelse til planforslaget for Eidanger sandtak.

Nytt kart viser en skisse for naturområdet som i større grad enn tidligere ivaretar de viktige leveområdene for truede arter. At disse områdene settes av som naturområde i plankartet er det viktigste grepet for å bevare naturmangfoldet her.

Ut fra hva vi kan se på kartskissen vil nytt terreng innebære en omtrent 7 meter dyp «dump» med bratte sider på nordsiden av veien o_V4. Nytt terreng vil endre solforhold, og muligens overvannsforhold, i kjent leveområde for den sterkt truede arten junisandbie.

En mindre bratt fyllingsfront mot naturområdet vil ideelt sett være en bedre løsning for naturområdet, men basert på den nye kartskissen kan miljødirektøren frafalle innsigelsen. Vi ber da om at:

- Naturområdet i plankartet utvides tilsvarende skissen på kart oversendt 28. september.
- Planbestemmelsene ikke åpner for gravearbeider i naturområdet (se forslag til planbestemmelser punkt 4.8 om VA-ledninger under grønnstruktur).
- Planbestemmelsene sikrer naturområdet mot ødeleggelser i anleggsperioden (deponering og byggeperiode). Vi tenker her på kjøreskader, graving, midlertidig lagring av masser og materialer og utilsiktet skade i forbindelse med oppfylling av området.
- Det vurderes å sikre at overvann fra bygge- og veiarealene og flomveier ikke ledes til «dumpen» i naturområdet.

Vi ber om tilbakemelding om dette er gjennomførbart. Ta gjerne kontakt dersom dere har spørsmål eller om noe er uklart.

Med vennlig hilsen

Elisabet Rui
direktør miljøavdelingen



Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 11 78

Mobil: 47 25 87 29

E-post: fmveeru@fylkesmannen.no

Web: www.fylkesmannen.no/vt

Fra: Steen, Olaf <Olaf.Steen@ra.no>
Sendt: 27. mars 2020 14:55
Til: post@vtfk.no
Kopi: Porsgrunn Postmottak; post.porsgrunn@kirken.no; 'Agder og Telemark bispedømme'; Veiby, Linda
Emne: 20/03193-1 - Eidanger sandtak – Porsgrunn kommune – Detaljregulering til offentlig ettersyn – Manglende utredning

Til Vestfold og Telemark fylkeskommune

Vi viser til oversendelse den 12.03.2020 av planforslag til offentlig ettersyn for Eidanger sandtak, med høringsfrist den 22.04.2020.

Til varsel om oppstart av planarbeidet uttalte Riksantikvaren blant annet følgende:

I forslaget til planprogram er ikke konfliktpotensialet med Eidanger kirke og kirkested omtalt. Det er heller ikke avmerket på kartmaterialet. Det tidligere sandtaket ligger nord for og ikke lang fra Eidanger kirke og kirkested. Kirkestedet er i dag skjermet ved tett vegetasjon som skaper en vegg mot sandtaket. Riksantikvaren mener alternativet vil komme i konflikt med Eidanger middelalderske kirke og kirkested. Det er fare for at utviklingen av det gamle sandtaket vil virke utilbørlig skjemmende på det automatisk fredede kulturminnet. Hvilke konsekvenser tiltak vil kunne få for både kirkestedet og det omkringliggende kulturlandskapet i Eidanger, må utredes grundig.

Riksantikvaren ser det som svært viktig at det i den videre planlegging tas hensyn til at Eidanger kirke er en kirke og kirkested som er av nasjonal kulturminneverdi. Det er viktig at det ikke forelegges planer som vil påvirke, når det gjelder innsyn, støv, støy og trafikk. Dersom det fremmes forslag til utbygging i Eidanger sandtak, som vil skade kirken og kirkestedet på en uakseptabel måte, vil Riksantikvaren vurdere hvorvidt det vil være aktuelt å reise innsigelse til et slikt planforslag.

Det oversendte planforslaget inneholder ingen utredninger om hvilke konsekvenser planforslaget har for Eidanger middelalderkirke og kirkested. Vi ber om at fylkeskommunen tar kontakt med kommunen og ber kommunen framskaffe slik dokumentasjon, og at fylkeskommunen oversender denne til Riksantikvaren. Vi ber også om at fylkeskommunen anmoder om forlenget svarfrist for høringsuttalelsen i plansaken, slik at både fylkeskommunen og Riksantikvaren kan få tatt stilling til det som forhåpentligvis kommer av supplerende dokumentasjon av forholdet til middelalderkirken og kirkestedet.

Vi minner om at Riksantikvaren har ansvar som fagmyndighet for automatisk fredete middelalderske kirker. Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven, og skal avgi kulturminneforvaltningens samlede uttalelse.

Med vennlig hilsen

Olaf Steen
Seniorrådgiver

Kulturminneavdelingen - Seksjon for rådgivning og tilskudd

*Direktoratet for kulturminneforvaltning
Directorate for Cultural Heritage*

+47 98 20 28 34
+ 47 22 94 04 00



Fra: Hanne Birte Hulløen <hanne.birte.hulloen@vtfk.no>
Sendt: 2. april 2020 16:10
Til: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Kopi: Porsgrunn Postmottak; Dag Steinar Ragvin; Sindre Arnkværn
Emne: Detaljregulering av Eidanger sandtak på høring - ber om dialog og utsatt høringsfrist
Vedlegg: 20_16484-5 RA- Eidanger sandtak – Porsgrunn kommune – Detaljregulering til offentlig ettersyn.pdf

Deres ref. 18/06351-24
(Vestfold og Telemark fylkeskommune, sak 20/16484)

Jeg viser til telefonsamtale sist mandag 30. mars. Planforslaget har høringsfrist 22. april, men etter en første gjennomgang av planforslaget, ønsker vi allerede nå en dialog med Porsgrunn kommune for å drøfte tema som synes å være vesentlig i strid med forhold vi er satt til å ivareta, før vi kan ta tilstrekkelig stilling til videre behandling.

Som det framgår av Riksantikvarens vedlagte skriv, foreligger det ingen utredninger i høringsforslaget med hensyn på nærheten til middelalderlokaliteten Eidanger kirke og kirkested. Riksantikvaren gjorde spesielt oppmerksom på dette temaet i sitt innspill til oppstartsvarselet datert 16.8.2018, blant annet slik:

Hvilke konsekvenser tiltak vil kunne få for både kirkestedet og det omkringliggende kulturlandskapet i Eidanger, må utredes grundig.

Også daværende Telemark fylkeskommune vektla forholdet til kulturminnene i innspill datert 17.8.2018 (ref. 18/06968-2).

Siden 1.1.2020 har Vestfold og Telemark fylkeskommune blitt en felles region som også har ansvaret for alle fylkesvegene. Vi følger derfor også opp Statens vegvesens uttalelse datert 17.8.2018 (ref. 18/131006-2), som ansvarlig for Fv3266 Ullinvegen og Fv32

Vallermyrvegen/Eidangerbakken/Movegen. Merknadene i dette innspillet om blant annet trafikkberegninger og trafikktegneringer er etter vår vurdering ikke tilstrekkelig referert eller kommentert i planbeskrivelsen, og de synes heller ikke å være lagt til grunn for notatet om trafikkvurdering. Vi ønsker derfor at dette temaet også utdypes.

Vi ber derfor om at Porsgrunn kommune oversender utredning med dokumentasjon på konsekvensene planforslaget har for Eidanger middelalderkirke og kirkested. Vi ber også om at høringsfristen utsettes til dette foreligger. Vi tar gjerne et møte om saken, og i disse koronatider rigger vi til møte på Teams eller Skype fra hjemmekontor når det måtte passe for dere.

Vennlig hilsen

Hanne Birte Hulløen

Rådgiver

Samfunn og plan

Samfunnsutvikling, internasjonalisering og klima

Telefon: 35 91 70 00 / Mobil: 90 17 67 96

Fra: Dag Steinar Ragvin <dag.steinar.ragvin@vtfk.no>
Sendt: 17. april 2020 22:56
Til: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Kopi: Hanne Birte Hulløen; Sindre Arnkværn; John Lium; Marius Lid; Kjersti Berg
Emne: Reguleringsplan for Eidanger masseuttak. Utdypende tilbakemelding om trafikk og trafiksikkerhet

Det vises til e – mail datert 07.04.2020 med forespørsel om å få en nærmere utdyping/spesifisering av trafikale momenter som savnes.

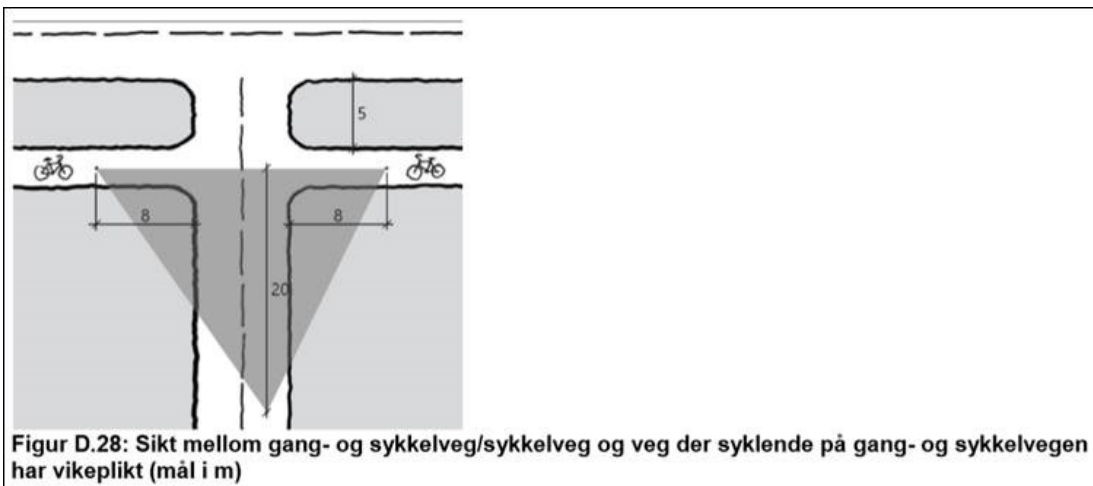
Fylkeskommunen er først og fremst ute etter følgende som ikke framkommer i Trafikkvurderingen/Planbeskrivelsen:

- Vil den økte trafikkbelastningen føre til at det blir nødvendig med kanalisering av kryssene i Ullinvegen? Trafikkberegningene/ -tellinge/-registreringer må legges til grunn for valget av kryssløsningene i Ullinveien og eventuelle oppgraderingsbehov i kryssene. Det gjelder både ved Schøningsveg, Stasjonsvegen og Floodmyrvegen/fylkesvei 32 (Enger). Det må redegjøres for om det er nødvendig å ombygge vegsystemet på Enger før de nye boligområdene kan utvikles.
- Redegjørelse for nødvendige tiltak for kryssing av Ullinvegen for gående og syklende. Vegvesenet har tidligere signalisert i møte med utbygger at det må bygges tilrettelagt kryssingspunkt ved bussholdeplassene i Ullinveien som ligger ovenfor jernbanekryssingen.

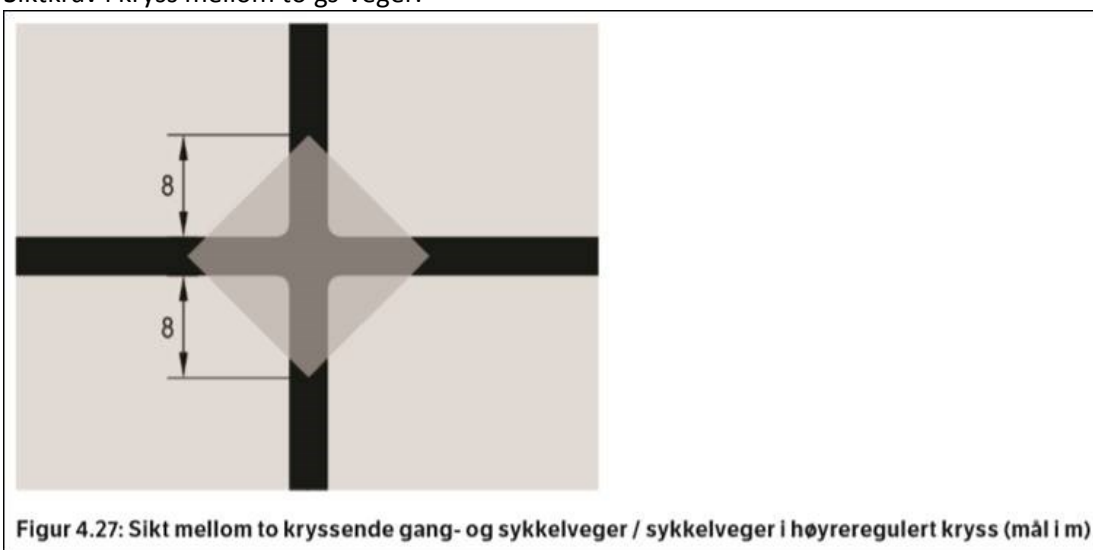
Andre momenter:

- Grønn hovedrute for sykkel går opp Ullinvegen. Den bør omtales i planbeskrivelsen.
- Bussholdeplassene i Ullinvegen er ok. Det bør reguleres inn plass til leskur på alle bussholdeplassene.
- Vegvesenet har i tidligere uttalelse påpekt at planområdets avgrensning må utvides til motsatt side av Ullinvegen, og at Orrevegen må stenges ut mot denne.
- Tiltak for samferdselsanlegg i fylkesvei må framkomme av teknisk plan og godkjennes av Fylkeskommunen før igangsetting.

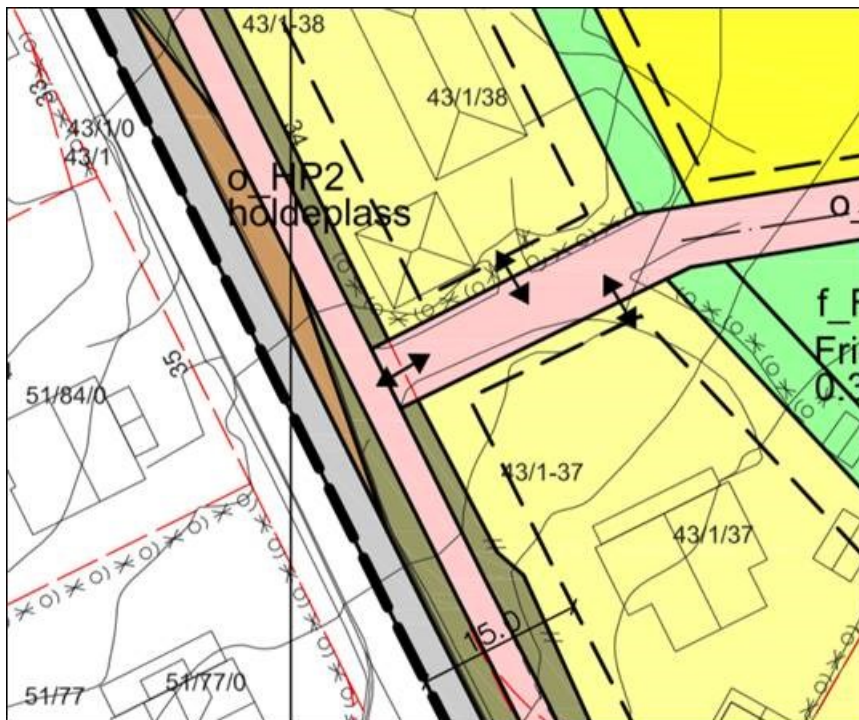
I tillegg til siktkrav for trafikk for kjørevegene er det krav til sikt fra gs-veg og inn i sidevegen. Dette gjelder for kryssene med Stasjonsvegen og Schøningsveg. Dette fordi syklende har vikeplikt for trafikk som kommer fra sidevegen. Dersom gang- og sykkelvegen har et fall på mer enn 3 % bør siktlengden økes inn i gang- og sykkelvegen fra 8 til 10 meter i den ene retningen. Det vil gjelder for Ullinvegen, da den har stigning på 6,3-6,4%.



Siktkrav i kryss mellom to gs-veger:



Dette gjelder spesielt for gs-vegen som kommer ut ved Ullinvegen 34. Her ser det ut til at det også er avkjørsel til eiendommene, så det må tegnes inn sikttrekanter for dette.



Gs-vegen bør ha bredde min 3,0 m asfaltert bredde pluss 0,25 m grusa skulder.
Det ser ut til at det mangler pil ved avkjørsel til Ullinvegen 46.

Vennlig hilsen

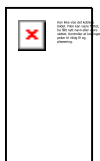
Dag Steinar Ragvin

Rådgiver

Team arealforvaltning

Samferdsel, miljø og mobilitet

Mobil: 94 16 94 76



Vestfold og Telemark fylkeskommune

www.vtfk.no

Fra: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Sendt: 11. mai 2020 13:36
Til: 'Hanne Birte Hulløen'
Kopi: John Lium
Emne: Eidanger sandtak - temautredning kulturminne
Vedlegg: Eidanger kirke, temautredning kultruminne.pdf; 3e Sandtaket KF Panorama - Eidanger sandtak.jpg; 3f sandtaket KF Panorama - Gamle Kirkegården.jpg

Hei Hanne Birte

Nå foreligger etterspurt utredning fra Gulliksen. Vedlagt er omtalt rapport samt 2 bilder som viser utsikt fra både Sandtaket og Eidanger kirke.

Hva gjelder merknader knyttet trafikalforhold:

Vil den økte trafikkbelastningen føre til at det blir nødvendig med kanalisering av kryssene i Ullinvegen?

SVV gav tilbemelding ved varsling at dette kravet kunne frafalles hvis planen satte fokus på trafikkssikkerhet for gående og syklende i kryssene. Vi mener forslaget følger opp kravet om trafikkssikkerhet i kryssene på en tilfredsstillende måte. Administrasjonen vil ytterligere foreslå å dempe farten til bilene som er på veg ut fra utbyggingsområdet. Dermed vil kryssingen over G/S-vegen bli ennå bedre. Behovet for fartsdempende tiltak foreslås inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene. Krav til gjennomføringsavtale med FK er nedfelt i reguleringsbestemmelser.

Trafikkberegningene/ -tellingene/-registreringer må legges til grunn for valget av kryssløsningene i Ullinveien og eventuelle oppgraderingsbehov i kryssene. Det gjelder både ved Schöningsveg, Stasjonsvegen og Floodmyrvegen/fylkesvei 32 (Enger). Det må redegjøres for om det er nødvendig å ombygge vegsystemet på Enger før de nye boligområdene kan utvikles.

Se svar over. Trafikalutredning er vedlagt saken. Vi ser ikke behov for ombygging av vegsystemet på Enger før de nye boligområdene kan utvikles. Planforslaget tilrettelegger for 2 adkomster til planområdet som vil bidra til å avlaste vegsystemet på Enger.

Redegjørelse for nødvendige tiltak for kryssing av Ullinvegen for gående og syklende. Vegvesenet har tidligere signalisert i møte med utbygger at det må bygges tilrettelagt kryssingspunkt ved bussholdeplassene i Ullinveien som ligger ovenfor jernbanekryssingen.

Vi mener at det er dagens behov, ikke planforslaget alene, som utløser behov for utbedring av kryssing av Ullinvegen. For øvrig mener vi at FK har i dag anledning til å utbedre omtalt kryssings punkt uten behov for justering av planforslaget. Det henvises i denne sammenheng til FK/SVV nylig utbedring av Breviksvegen. Dette forhold kan beskrives i planbeskrivelsen hvis ønskelig.



Andre momenter:

- **Grønn hovedrute for sykkel går opp Ullinvegen. Den bør omtales i planbeskrivelsen.**
 - *Dette tas til følge, planbeskrivelsen rettes opp før sluttbehandling av planen*
- **Bussholdeplassene i Ullinvegen er ok. Det bør reguleres inn plass til leskur på alle bussholdeplassene.**
 - *Dette tema ble ikke en del av oppstarts merknaden fra SVV - tas ikke til følge. Det er mulig å bygge om til kantstopp innenfor vegformålet, og slik få plass til leskur.*
- **Vegvesenet har i tidligere uttalelse påpekt at planområdets avgrensning må utvides til motsatt side av Ullinvegen, og at Orrevegen må stenges ut mot denne.**
 - *Dette forhold er omtalt i saken. Forslagsstiller mener dette er for omfattende krav, noe som administrasjonen støtter.*
- **Tiltak for samferdselsanlegg i fylkesvei må framkomme av teknisk plan og godkjennes av Fylkeskommunen før igangsetting.**

- *Tas til følge og rettes opp ved sluttbehandling av planen.*
- **I tillegg til siktkrav for trafikk for kjørevegene er det krav til sikt fra gs-veg og inn i sidevegen. Dette gjelder for kryssene med Stasjonsvegen og Schöningsveg. Dette fordi syklende har vikeplikt for trafikk som kommer fra sidevegen. Dersom gang- og sykkelvegen har et fall på mer enn 3 % bør siktlengden økes inn i gang- og sykkelvegen fra 8 til 10 meter i den ene retningen. Det vil gjelde for Ullinvegen, da den har stigning på 6,3-6,4%.**
 - *Tas til følge og rettes opp ved sluttbehandling av planen.*

Vi setter høringsfrist til 12. juni!

Med vennlig hilsen

Fridrik Bergsteinsson

Arealplanlegger

Byutvikling, Porsgrunn kommune

Tel. 958 57 036



Besøksadresse: Rådhusgata 7, 2. etg



Trenger du virkelig å skrive ut dette?



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 12.06.2020
Deres dato: 12.03.2020
Vår referanse: 20/16484-2
Deres referanse: 18/06351-24
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Eidanger sandtak - planID 650 - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 12. mars 2020 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger sandtak i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 22. april 2020. Utredning om forholdet til Eidanger middelalderkirke ble ettersendt, og uttalelsesfristen ble som følge av dette forlenget til 12. juni.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for å bygge inntil 250 nye boliger, en kombinasjon av boliger, næring og tjenesteyting ved Eidanger stasjon, samt regulere areal til utvidelse av Eidanger kirkegård.

Planområdet er på ca. 260 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg (K32 – Framtidig boligbebyggelse/Næringsbebyggelse), og er omfattet av gjeldende Reguleringsplan for Eidanger kirkegård (planID 631, 2002) og Reguleringsplan for Vestfoldbanen parsell 12.2 (planID 376, 2012). Planarbeidet er i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

Telemark fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 17. august 2018 (18/06968-2), hvor vi spesielt hadde kommentarer til ATP-Grenland/boligtyper /UU, nærheten til Eidanger middelalderkirke og kirkested mm

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2. Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Fylkeskommunens vurdering

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på deler av planforslaget som berører våre ansvarsområder:

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Regionale planer

- ATP Grenland

ATP-Grenland Bystrategi Grenland er det regionale samarbeidet om areal, transport og klima mellom kommunene Siljan, Skien, Porsgrunn og Bamble, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen, Jernbanedirektoratet og Fylkesmannen i Vestfold og Telemark. Siden 2008 har det gjennom dette samarbeidet blitt arbeidet for å oppfylle de nasjonale klimamålene, og skape en attraktiv og bæredyktig byregion. Det felles styringsdokumentet Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland (ATP-Grenland, 17.juni 2014), to perioder med belønningsavtaler, og siden 2015 gjennomføring av Bypakke Grenland, er alle resultater av dette samarbeidet. Ved felles forpliktelse gjennom ATP-Grenland samordnes ansvaret for å styre areal- og transportutviklingen i riktig retning. Ett av hovedmålene er at veksten i persontransport i byområdet skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, og at nye etableringer må vurderes opp mot målsettinger om større trafiksikkerhet, gode løsninger for universell utforming, bedre bymiljø og bedre klima. Målene for transportutviklingen i Grenland er å legge til rette for et levende byområde med mindre bilbehov, samtidig som det skal tilrettelegges for god framkommelighet.

Planforslaget legger til rette for et stort nytt boligområde innenfor bybåndsavgrensningen, og er et bidrag til å nå målene i ATP-Grenland. Planområdet ligger innenfor bybåndet og bidrar til å oppfylle kravet om at 80 % av kommunens utbygging av boliger i 4-årsperioden skal skje innenfor bybåndet. Kravet til boligtetthet i ATP-Grenland er 2 boliger pr daa, og det er satt reguleringsbestemmelse som fastsetter denne tettheten i § 3.2.1 samlet for områdene BK1-BK8. Denne bestemmelsen kan være vanskelig å forvalte ved etappevis utbygging, så vi anbefaler kommunen å vurdere å beregne tettheten pr byggeområde. § 3.2.3 som setter krav til at hvert enkelt byggeområde skal gis et enhetlig arkitektonisk uttrykk kan også være vanskelig å forvalte dersom ikke hele feltet søknadsbehandles under ett. Denne henger sammen med kravet om utomhusplan i § 2.1.4 som vi anbefaler blir supplert slik at det går tydelig fram at denne må foreligge til behandling av første byggetillatelse i hvert byggeområde.

Barn- og unge

Planforslaget viser et helt nytt boligområde og som vil egne seg godt som oppvekstområde for barn og unge. God kvalitet på boligområdene forutsetter at også tilgangen til uteområder for alle aldersgrupper ivaretas, og det er spesielt viktig av det tilrettelegges godt for lek nær boligene. Planforslaget viser friområder FR1-FR6 som både skal være felles for boligene og samtidig være allment tilgjengelige. Bestemmelsene § 5 inneholder krav til det enkelte friområde, men mangler bestemmelser om kvalitet på lekeområdene slik Porsgrunn kommunes arealdel gir retningslinjer om i §§ 2.1.1.3 og 2.1.1.4. Det er ikke angitt hvilke byggeområder som sogner til hvilken lekeplass, og så vidt vi kan bedømme vil det være vanskelig å oppfylle avstandskravene mellom bolig og småbarnslekeplass (50 m / 100 m ved eneboligbebyggelse). Det er vist stier som er nede i 3 m reguleringsbredde, inn mot byggeområder der det er satt byggegrenser på 2 m. Vi mener dette ikke vektlegger muligheten for kvalitet på disse stiene, og ber kommunen om å vurdere å øke bredden på de grønne stiene og/ eller sette byggegrenser som ikke legger stiene i skyggen.



Kravet til ivaretagelse av barn og unges interesser i planleggingen er slått fast i Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Fylkeskommunen ber om at kommunen supplerer bestemmelsene med kvalitetskrav til alle lekeplassene i tråd med arealdelens retningslinjer. Lekearealene må sikres mot trafikk og støy, og ligge på en solfylt plass.

Fylkeskommunen er opptatt av ivaretagelse av barn og unges interesser i planleggingen, og ønsker derfor i fremtidige saker å komme i tidlig dialog med kommunen. Fylkeskommunen anbefaler også at kommunens barnetalsperson høres, og involveres tidlig i prosessene hvor temaet berøres, og at dette framkommer av saken.

Samferdsel

Ullinvegen. Hovedbussrute

Ullinvegen som vil betjene trafikken til det nye boligfeltet er hovedbussrute. Det er en viktig busstrasé i Grenland der bussrute M2 går med 10 minutts frekvens i hver retning. Kollektivtrafikken må sikres dersom økningen i persontransporten skal tas med buss. I rapporten «Kollektivfeltutredning Grenland 2015» er det registrert forsinkelser for bussene og foreslått tiltak. Det er registrert forsinkelser for bussene som kommer ned Ullinvegen og skal til venstre i krysset med fv. 32. Forsinkelsene skyldes mye trafikk i fv. 32 både om morgen og ettermiddagen. Av tiltak på denne strekningen er det foreslått utbedring av krysset på Enger med bussprioritering. Økt trafikk i Ullinvegen ut på fv. 32 i Engerkrysset vil medføre økte forsinkelser for bussrute M2. Krysset på Enger bør derfor utbedres.

Bussholdeplassene i Ullinvegen ser greie ut, men det bør reguleres inn plass til leskur på alle bussholdeplassene. De kan anlegges i reguleringsformålet annen veggrunn – grøntareal, forutsatt rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelse.

Engerkrysset

Nytt kryss med rundkjøringer på Enger/Fv32 er et bypakkeprosjekt. Det er nylig gjort kapasitetsberegninger som har konkludert med at den regulerte rundkjøringen på Fv32 må endres noe for at modulvogntog skal kunne bruke den. Krysset må omreguleres. Det har vært dialog mellom Porsgrunn kommune og Fylkeskommunen om rekkefølgekrav til dette krysset. En del av finansieringen er på plass, mens Porsgrunn kommune arbeider med avtaler med flere. Porsgrunn kommune har redegjort for status i prosessen med å få på plass nytt kryss. Nytt kryss ser ut til å komme på plass før utbyggingen av boligprosjektet ved Eidanger sandtak.

Hovedsykkelrute

Grønn hovedrute for sykkel følger Ullinvegen. Det bør omtales i planbeskrivelsen. Det er ett langsiktig mål for hovedrutene at de skal opparbeides med separat løsning for gående og syklende. Regulert bredde bør derfor hensynta det. På grunn av stigningsforholda og vegens funksjon som skoleveg vil trolig sykkelveg med fortau være mest aktuelt her.

Kryssene i Ullinvegen. Trafikkvurderingen



Kommunen ble ved varsel om oppstart av reguleringsarbeidet bedt om å utrede type kryssløsninger i Ullinvegen på bakgrunn av trafikkberegninger/ -telling/-registreringer, samt eventuelle oppgraderingsbehov i kryssene. Det gjaldt spesielt kryssene med Schöningsveg og Stasjonsvegen. De nevnte utredningene framkommer ikke i planbeskrivelsen eller i trafikkvurderingen. Fylkesvegmyndigheten gikk siden med på at det ikke trenger å planlegges for kanalisering av kryssene i Ullinvegen under forutsetning av at det i planen ble sikret andre trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende i kryssene.

I tillegg til siktkrav for kjørevegene er det krav til sikt fra gang-/sykkelveg og inn i sidevegen, altså for kryssene med Stasjonsvegen og Schöningsveg. Dette fordi syklende har vikeplikt for trafikk som kommer fra sidevegen. Dersom gang- og sykkelvegen har et fall på mer enn 3 % må sikt lengden økes inn i gang- og sykkelvegen fra 8 til 10 meter i den ene retningen. Det gjelder for Ullinvegen siden den har stigning på 6,3-6,4%.

Kryssing av Ullinvegen for myke trafikanter

Det er behov for å etablere et kryssingspunkt. Fylkesvegmyndighetene har påpekt at det må bygges tilrettelagt kryssingspunkt ved bussholdeplassene i Ullinvegen ovenfor jernbanekryssingen. Behovet er der i dag, og vil bli vesentlig forsterket når det bygges mange nye boligheter. Planen legge ikke opp til kryssing av Ullinvegen. Det er uheldig av hensyn til trafikksikkerheten til myke trafikanter.

Anleggstrafikk

I forbindelse med oppfylling med steinmasser fra E18-utbyggingen er det behov for massetransport. Det er ikke vektlagt i trafikkutredningen. Nye midlertidige avkjørsler direkte fra fv. 32 for anleggstrafikk kan ikke tillates. Fylkeskommunen anbefaler alternativ 3c kombinert med 3a i notatet *Mulighetsstudie atkomst til Eidanger sandtak*, datert 13.06.2018. Dersom dette viser seg umulig å gjennomføre mener vi at alternativ 3a må benyttes.

Annet

- Tiltak for samferdselsanlegg i fylkesveg må framkomme av teknisk plan og godkjennes av Fylkeskommunen før igangsetting.
- Gang-/sykkelvegen bør ha bredde min 3,0 m asfaltert bredde pluss 0,25 m grusa skulder.
- Det ser ut til at det mangler pil ved avkjørsel til Ullinvegen 46.

Geologiske ressurser

For uttak av gjenværende grusressurs, som kun blir en midlertidig aktivitet, bør det inngås avtale med eksisterende bedrift (Norbetong) om dette uttaket.

Idrett- og friluftsliv

Planforslaget ser ut til å ivareta mulighetene for daglig fysisk aktivitet på en god måte, med god tilgang på ferdselsårer og friområder. Som vi har pekt på tidligere ber vi om at stiene reguleres med en bredde som gir større brukbarhet og mulighet for vegetasjon enn vist (mer enn 3 m bredde).



Kulturarv

Eidanger kirke og kirkested

Fylkeskommunen har sendt saken over til Riksantikvaren som myndighet etter kulturminneloven for den automatisk fredete Eidanger kirke. Riksantikvaren etterlyste 27. mars 2020 dokumentasjon av konsekvenser for Eidanger middelalderkirke og kirkested, ved en omregulering av Eidanger sandtak til boligområde. Da dokumentasjonen forelå, ble denne oversendt Riksantikvaren.

Riksantikvaren mener at det nye tilsendte materialet belyser konsekvensene for middelalderkirken tilstrekkelig, og har vært til god hjelp i vurderingen. På bakgrunn av det tilsendte materialet vurderer Riksantikvaren at planforslaget slik det nå foreligger vil få liten konsekvens for selve kirken og opplevelsen av denne.

Kulturminneforvaltningen vil anbefale at de avbøtende tiltakene som omtales i konsekvensutredningen blir lagt inn i planen.

Eidanger stasjonsområde

Det er knyttet lokale og regionale kulturminneverdier til Eidanger stasjonsområde fra 1882. Den tilhørte historisk Vestfoldbanen og var endestasjon for Bratsbergbanen og for Breviksbanen. Stasjonen representerer viktig samferdselshistorie for regionen som knutepunkt for flere baner. Stasjonsbygningene ble tegnet av arkitekt Balthazar Lange, og er representative stasjonsbygg fra perioden. Området utgjør et helhetlig jernbanemiljø av høy verdi. Stasjonsbygningen med privet er satt til vern etter plan- og bygningsloven i Landsverneplanen for jernbanen. Kommunen har også fremhevet verdien til kulturmiljøet i forslag til ny kulturminneplan.

Vi mener at foreliggende planforslag i alt for liten grad har tatt hensyn til dette og har vesentlig mangler. Vi har faglig vurdert det slik at vi i dette tilfellet ikke fremmer innsigelse, men vi forventer at kommunen som ansvarlig for kulturminner etter plan- og bygningsloven sørger for at planen i tilstrekkelig grad ivaretar kulturmiljøet og følger opp Landsverneplanen.

Planforslaget mangler tilhørende bestemmelser etter pbl § 12-7 nr. 6 til reguleringen av stasjonsbyggene til bevaring. Det må være bestemmelser som forbyr riving av byggene og regulerer hva som kan gjøres i eksteriøret. Dette er en vesentlig og alvorlig mangel som må på plass. Vi vil videre på det aller sterkeste anmode om at hele området KF2 og KF3, inkludert banearealet, får en hensynssone etter pbl § 12-6 (jf. § 11-8) med formål å bevare jernbanemiljøet med dets bygninger og karakterskapende installasjoner/elementer. Det må knyttes bestemmelser/retningslinjer til sonen som sikrer god og forutsigbar byggesaksbehandling for området. Dette anser vi som et minimum for å følge opp de påpekte kulturminneverdiene.

Vi vil i forlengelsen av dette sterkt fraråde rivning av godsbygget. Bygget er en vesentlig del av kulturmiljøet, har stor fortellende og miljøskapende verdi for stasjonsområdet og høy grad av gjenbrukspotensial. Det er ikke god bærekraftstilnærming å rive dette.



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Planforslaget har ikke fremstilt konsekvensene for stasjonsområdet av nybygg og byggehøyder. Det må vurderes differensiering mellom KF2 og KF3. På KF3 bør det i liten eller ingen grad tillates nybygg, og de må ev. underordne seg i volum og høyder, mens det på KF2 er større tåleevne. Dette må utredes og illustreres.

Vi vil generelt anmode om å bevare mest mulig av det jernbanekarakteristiske på stasjonsområdet. Det vil gi karakter, særpreg og verdiskaping til ny virksomhet.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut fra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Hanne Birte Hulløen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandlere

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig
Hanne Birte Hulløen – planfaglig
Dag Steinar Ragvin – samferdsel
Kristian Ingdal, idrett, friluftsliv og vilt
Eystein Andersen, nyere tids kulturminner
Sven Dahlgren – geologiske ressurser

tlf. 924 07 389 e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
tlf. 901 76 796 e-post: hanne.birte.hulloen@vtfk.no
tlf. 941 69 476 e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
tlf. 33 34 41 33 e-post: kristian.ingdal@vtfk.no
tlf. 409 12 367 ..e-post: eystein.m.andersen@vtfk.no
tlf. 333 70 481 e-post: sven.dahlgren@vtfk.no

Mottaker	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE	Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMARK	Postboks 2076	3103 TØNSBERG

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Statens vegvesen

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 97010286

Vår referanse:
20/60319-2

Deres referanse:
18/06351-24

Vår dato:
31.03.2020

Innspill til forslaget til ny reguleringsplan – Eidanger sandtak – Porsgrunn kommune

Viser til mottatt varsel datert 12.03.2020.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

Som en del av regionreformen ble ansvaret for fylkesvegnettet overført til fylkeskommunene fra 1. januar 2020. Vi vil derfor normalt ikke uttale oss vedrørende saker som kun berører fylkesvegnettet.

På bakgrunn av ovennevnte har vi ingen kommentarer til det mottatte planforslaget.

Transport og samfunn
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Likelydende brev sendt til

FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Vår saksbehandler
Helle G Nielsen, tlf.

Dokumentdato
07.04.2020
Deres dato

Vår referanse
2020/24 NIHE
Deres referanse
18/06351

PORSGRUNN KOMMUNE

Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Generelt svarbrev - forslag til reguleringsplan for ny reguleringsplan - Eidanger sandtak - Porsgrunn kommune - høring og offentlig ettersyn

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Administrasjon

Elisabeth Askim
Avdelingsdirektør

Helle G Nielsen
Seksjonssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Fra: Rikke Holte Haraldsen <RikkeHolte.Haraldsen@skagerakerenergi.no>
Sendt: 20. april 2020 11:37
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: 19/00022-54 - Hva mener du om forslaget til ny reguleringsplan for Eidanger sandtak?

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger Sandtak

Skagerak Nett AS («SN») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger Sandtak i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 22.04.2020 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

Skagerak Nett viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid.

Nettselskapet er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet våre innspill og vi har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Skagerak Nett

Rikke Holte Haraldsen

Saksbehandler / prosjektmedarbeider

-- DIREKTE	+47 35903090
-- MOBIL	+47 94423775
-- SENTRALBORD	+47 35935000

Skagerak Nett AS

Postboks 80

3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>



DEN NORSKE KIRKE

Porsgrunn kirkelige fellesråd

Jernbanegata 3
3916 PORSGRUNN
Tlf: 35563400
Faks: 35563401

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Porsgrunn 22.04.2020
Vår saksbehandler: js
Vår ref.: 16/00033-014
Arkivkode: 511

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Eidanger sandtak

Viser til høring av forslaget til ny reguleringsplan for Eidanger sandtak med frist for innspill 22.04.2020. Vi vil også vise til tidligere faglig innspill fra fellesrådet datert 16.08 og 20.12 2018.

Vi kan ikke se at vårt tidligere innspill er lagt vesentlig til grunn i forslaget til ny reguleringsplan.

Videre har vi registrert at riksantikvaren mener forslaget til ny reguleringsplan vil komme i konflikt med middelalderkirken og kirkestedet (TA 01.04.2020). «Hvilke konsekvenser tiltak vil kunne få for både kirkestedet og det omkringliggende kulturlandskapet må utredes grundig. En slik dokumentasjon foreligger ikke i dag og må derfor framskaffes og videresendes riksantikvaren.

Dersom det fremmes forslag til utbygging, som vil skade kirken og kirkestedet på en uakseptabel måte, vil Riksantikvaren vurdere hvorvidt det vil være aktuelt med innsigelse mot et slikt planforslag.»

Vårt forslag og innspill til løsning er følgende:

Middelalderkirker i Norge har som regel en tilhørende middelalderkirkegård (begge er automatisk fredede kulturminner). I tilknytning til disse eldste delene av kirkestedet er det gradvis utviklet gravplasser. Et slikt sammenhengende kulturlandskap har en kontinuitet og helhet som kan ivareta middelalderkirken og middelalderkirkegården.

Dette er også situasjonen for Eidanger middelalderkirke, middelalderkirkegården og omkringliggende «nyere» gravplasser.

Forslaget og innspillet fra vår side er å forskyve adkomstvegen i ny reguleringsplan nordvestover og dermed sikre en større utvidelse av Eidanger gravplass. Dette er i henhold til vårt tidligere innspill fra 2018.

Vi oppfatter at det bør være sammenfallende interesser mellom Riksantikvarens ansvar for middelalderkirke og kirkestedet og fellesrådets behov for utvidelse av Eidanger gravplass (se vedlegg).

Konklusjon:

Vårt innspill til ny reguleringsplan ivaretar etter vårt syn på en bedre måte behovet for framtidig gravplasser på Eidanger og hensynet til middelalderkirke og kirkested.



DEN NORSKE KIRKE

Porsgrunn kirkelige fellesråd

Gravplassituasjonen i kommunen hvor Eidanger gravplass er definert som sentralkirkegård og den største, begynner å bli prekær. Dersom reguleringsplanen vedtas slik den nå er vil kommunen i løpet av få år måtte finne annet område som framtidig gravplass.

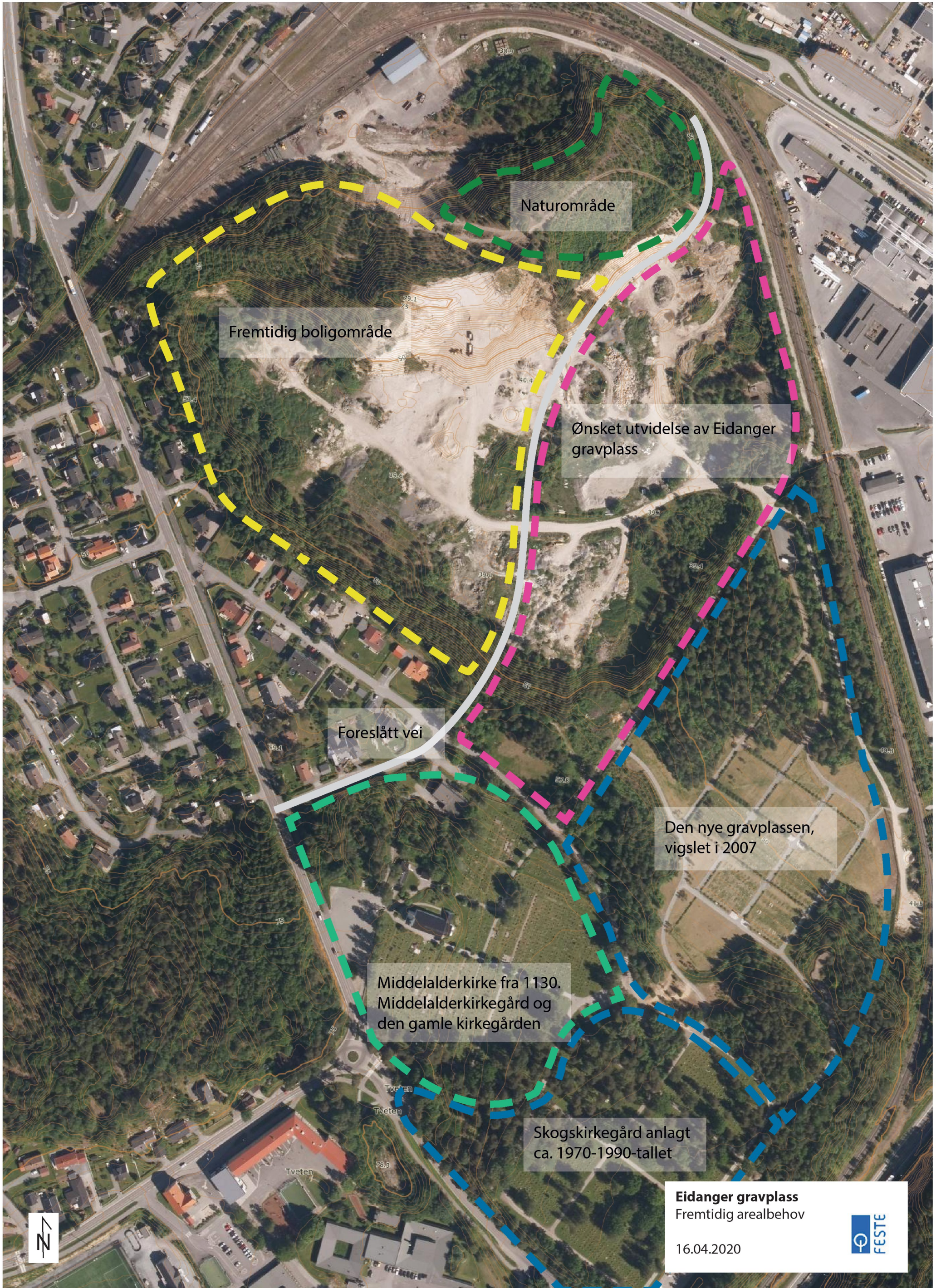
Vi vil be om at vårt innspill til utvidelse blir lagt til grunn og innarbeidet i sin helhet i reguleringsplan.

Vedlegg: Illustrasjoner

Vennlig hilsen

Johannes Sørhaug
Kirkesjef

Kopi:
Agder og Telemark bispedømmeråd
Kirkerådet v/gravplassrådgiver Åse Skrøvset
Feste Landskap / Arkitektur





Fremtidig boligområde

Naturområde

Ønsket utvidelse av Eidanger gravplass

Foreslått vei

Den nye gravplassen, vigslet i 2007

Middelalderkirke fra 1130. Middelalderkirkegård og den gamle kirkegården

Skogskirkegård anlagt ca. 1970-1990-tallet

Eidanger gravplass
Fremtidig arealbehov

16.04.2020





Porsgrunn kommune
Postadresse: Pb. 128
3901 PORSGRUNN

Dato: 02.06.2020

Vår ref: 18/03253-15

Deres ref: 18/06351-24

Forslaget til ny reguleringsplan for Eidanger sandtak - uttalelse fra Agder og Telemark bispedømmeråd og biskop.

Vi viser til brev 17.03.20 med tittel: «Hva mener du om forslaget til ny reguleringsplan for Eidanger sandtak?». Høringen hadde opprinnelig høringsfrist 22.04.20. Videre viser vi til Riksantikvarens innspill 08.04.20 om Konsekvensutredning. Det er i forbindelse med dette gitt utsatt høringsfrist til bl.a. Vestfold og Telemark fylkeskommune og Agder og Telemark bispedømmeråd. Tidsfrist for våre merknader er avtalt til 02.06.20. Vi viser også til innspillet fra Gravferdsrådgiver 30.05.20 og Porsgrunn kirkelige fellesråd sin uttalelse til planen, datert 23.04.20.

Agder og Telemark har tidligere uttalt seg i forhold til omregulering av Eidanger sandtak. 19.07.18. Store deler av området var tidligere regulert til mulig utvidelsesareal for Eidanger gravplass. Vi har stilt spørsmål ved omreguleringen. Gravferdsloven § 2 setter tre prosent av befolkningen som et minimum for tilgjengelig gravkapasitet for kommune. Gravferdsforskriftene sier i § 2 at kommunen har ansvar for å samarbeide med de lokale gravferdsmyndighetene om regulering av slikt areal etter kapittel 12 i plan og bygningsloven. Det ikke et krav at fremtidig gravplassareal skal ligge i tilknytning til eksisterende gravplass. Men som vi har påpekt vil opparbeidelse av en helt ny gravplass være langt mer tidkrevende enn utvidelse av eksisterende gravplasser.

Eidanger har vært den eneste gravplassen i kommunen med et større utvidelsespotensiale. Derfor har vi vært opptatt av at det avsettes tilstrekkelig areal til framtidig utvidelse for Eidanger. Porsgrunn kirkelige fellesråd har fått utarbeidet prognoser for framtidig behov for gravferdsareal og har uttalt seg på grunnlag av dette.

Vi minner om at kravet i gravferdsloven § 2 er et minimumskrav. Reelt behov for areal vil avhenge av hvor vidt kommunen legger opp til et bredt tilbud i forhold til gravtyper.

Kulturminne

Når det gjelder forholdet til Eidanger kirke og middelaldergravplass som kulturminne, støtter vi oss på den faglige vurderingen gitt av Riksantikvar og fylkeskommunen. Vårt fokus vil være rettet mot en helhetlig opplevelse av arealet. Kulturminnene i området er også viktige landskapsverdier og bidrar sammen med støyning, trafikkmengde i nærområdet til å prege opplevelsene av stedet for bearbeiding av sorg.

Avbøtende tiltak

Det må være tilstrekkelig buffer visuelt og støymessig slik at gravplassen med framtidig tilleggsareal ikke forringes som sted for sorgbearbeiding og rekreasjon. Dette gjelder både i forhold til støy og innsyn. Det bør derfor gjøres en konkret vurdering i forhold til bredder og vegetasjonssammensetning og så videre i hvert enkelt tilfelle.

Jfr § 2 i gravferdsforskriftene skal gravplass skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging

Vi støtter derfor avbøtende tiltak foreslått av fylkeskommune men ser at største delen av beplantningen som utgjør en slik buffer er lagt til areal regulert til framtidig gravplass.

Det vil antakelig være en fordel om kommunen i samarbeid med kirkelig fellesråd skaffer seg bedre grunnlag for beregning av antall graver for regulert område.

Trafikalt er det viktig at det ikke skapes uheldige situasjoner ved gravfølger og trafikk til og fra boligområdet. Videre at det er en tett dialog med kirken lokalt i forbindelse med anleggstrafikk i anleggsperioden.

Når det gjelder framtidig gravplassareal er det viktig å ha i mente de krav som gjelder i forhold til universell utforming, grunnforhold og gravedybde.

Med vennlig hilsen

Aslak Wegge
Stiftsdirektør

Geir Myre
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Gravplassrådgiver, Åse Skrøvset
Porsgrunn kirkelige fellesråd
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 10
Jernbanegata 3
Postboks 2844

3119 TØNSBERG
3916 PORSGRUNN
3702 SKIEN

Mottakere:
Porsgrunn kommune

Postadresse: Pb.
128

3901 PORSGRUNN

Fra: Geir Myre <gm243@kirken.no>
Sendt: 14. april 2020 15:47
Til: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Kopi: Åse Skrøvset; 'Eystein M. Andersen'
Emne: Reguleringsplan for Eide sandtak - anmodning om utsettelse av svarfrist

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Vi viser til oversendt forslag til reguleringsplan 17.03.20 for Eidanger sandtak. Agder og Telemark uttaler seg både i forhold til at reguleringsplanen påvirker kirkens omgivelser og i forhold til dens påvirkning i forhold til gravplassareal og buffersone mot eksisterende gravplass. Agder og Telemark biskop og Agder og Telemark bispedømmeråd innhenter naturlig sine faglige råd fra kulturminneforvaltningen og fra nasjonal gravplassrådgivning.

Vi viser videre til Riksantikvarens uttalelse 27.03.20 der det bl.a. påpekes at planen ikke følger opp konsekvensutredning i forhold til Eidanger kirke som middelaldersted, slik det ble anmodet om i Riksantikvarens svar på varslingsplan av reguleringsplan. Med dette som utgangspunkt er fylkeskommunen innvilget utsettelse av uttalefrist til utredningsarbeid gjennomført av LARK Gullik Gulliksen AS er ferdig. Det er viktig for Agder og Telemark biskop og bispedømmeråd å kjenne innholdet i en slik utredning og i fylkeskommunens konklusjon når vi uttaler oss. Vi ber derfor om utsettelse av svarfrist slik at vi får mulighet for å se fylkeskommunens uttalelse før vi leverer vår uttalelse.

Mvh

Geir Myre
Rådgiver kirkelivsavdelingen
Agder og Telemark bispedømme
Tlf: 38 10 51 20 (51 30) / 916 76 813

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Dato: 30.04.2020
Saksref: 201805813-4
Deres ref.: 18/06351-24
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Stig Hagelid Fjeldstad
Telefon:
Mobil: +47 47977073
E-post: stig.hagelid.fjeldstad@banenor.no

Porsgrunn kommune - Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Eidanger sandtak

Vi viser til oversendelse datert 12.03.2020.

Bane NOR som jernbanemyndighet har ingen merknader til forslaget.

I tillegg til myndighetsrollen har Bane NOR en rolle som grunneier. Bane NOR som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på linje med andre grunneiere.

Bane NOR som grunneier har derfor følgende merknader til planforslaget:

Vi har ingen merknader fordi Bane NOR Eiendom er forslagstiller.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Sjef for planforvaltning
Planavdelingen, Planforvaltning

Stig Hagelid Fjeldstad
Planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: post@xn--grnn-fremtid-wjb.no <post@grønn-fremtid.no>
Sendt: 17. mars 2020 23:02
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Merknad til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Eidanger sandtak

Planens § 2.2.3 Teknisk infrastruktur stiller krav til at det før det gis brukstillatelse for nybygg skal tilhørende teknisk infrastruktur være ferdigstilt i samsvar med godkjent teknisk plan, og det skal være inngått avtale om nødvendig oppgradering/dimensjonsøkning for eksisterende anlegg. Løsninger for strømforsyning skal godkjennes av kraftleverandør.

Vi ønsker til § 2.2.3 påpeke et pbl § 27-1 stiller krav til at teknisk infrastruktur skal være opparbeidet før det gis igangsettelsestillatelse, blant annet for å sikre slokkevann under byggeperioden.

Planens § 2.4 Støy beskriver at Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for videre prosjektering og tiltak etter pbl § 20-1.

Det fremkommer klart av T-1442 hvorledes det må henvises til hvilke deler av T-1442 som gjøres gjeldende for planen. Ved å vise til hele retningslinjen som i § 2.4 vises også til unntaksbestemmelser som er betydelig under de krav som forutsette for et slikt planforslag.

Mvh

Magne Pettersen

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

www.grønn-fremtid.no

post@grønn-fremtid.no

Fra: Stian Kokkersvold <kokkersvold@xtb.no>
Sendt: 20. april 2020 20:39
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: Utbygging Eidanger sandtak

Viser til brev fra Porsgrunn kommune av 12.03.20, hvor det bes om innspill til planen

Jeg er eier av Shcøningsveg 6, GNR43 / BRN1 / FESTENR30, og har god kjennskap til området etter mine besteforeldre som i sin tid bygde huset. Jeg har bodd der siden 2004

Det bør tas hensyn til lukt fra Isola. Det er tidvis lukt fra Isola, noe jeg mener er blitt gradvis verre etter at ryggen i sandtaket minker.

Det er en gammel bebyggelse over hele denne delen av Eidanger fra 50 tallet, og med arkitektur deretter. Det bør etter min mening settes av et bredt skjermingsfelt mot evt ny bebyggelse. Jeg ser for meg at det kan være et belte av skog og at sandtaket ikke fylles opp helt i likt nivå som det eldre området bla i Schøningsveg.

Klimaforholdene med både drenering av grunnen våre hus i Schøningsvei står på vil kunne påvirkes negativt av utbygging. Det dreneres ned mot sandtaket, noe som også er nødvendig for massene husene står på. Det er leire noe lengre ned i grunnen under husene.

Vind over vallermyrene vil også kunne ta svært kraftig dersom ryggen skal ned i nivå/fjernes. På min tomt ble det på 50 tallet plantet en stripe av grantre som står den dag i dag. Da det ble tatt ut sand i større mengder før i tiden var sandføyke et problem for alle langs Schøningsveien. Dersom det ikke bygges et bredt skjermingsbelte med trær, vil det trolig blåse mye fra vallermyrene og de klimatiske forholdene endres negativt.

Ullinvegen oppleves i dag som overbelastet. Det er vesentlig økning over årene jeg har bodd der, og det er også økt mottak av avfall i Pasadalen uten noen som helst tiltak for bedring av trafikksituasjonen. Det er svært negativt føler alle naboene ved Ullinvegen. Det har også vært flere ulykker her. Jeg tenker også at det skulle vært tatt hensyn til skolevei til Tveten Skole. Det må ikke være adkomst fra Ullinvegen/Schøningsveg som foreslått. Det bør legges til rette for innkjøring fra Moheim siden for både utvikling og annen fremtidig adkomst.

Med hilsen
Stian Kokkersvold

Fra: Krzysztof Maj <majki0180@gmail.com>
Sendt: 5. mai 2020 15:34
Til: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Emne: Re: Eidanger sandtak - offentlig ettersyn
Vedlegg: image002.jpg

Hei.

Jeg vurderte de mottatte dokumentene . Hvis det er fem meters avstand fra tomten min . Jeg har ikke noen kontraindikasjoner angående denne investeringen . Ha en fin dag . Krzysztof

pon., 4 maj 2020, 15:23 użytkownik Fridrik Ivar Bergsteinsson
<Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no> napisał:

Hei Krzysztof

Takk for hyggelig samtale i dag.

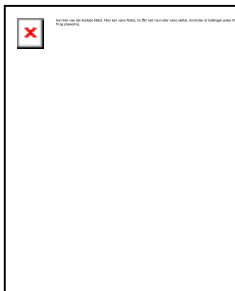
Som berørt part i saken har dere rett til å komme med merknad i saken (dere bestemmer selv om dere vil, det er ikke krav).

Dokumentene i saken ligger her:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/hva-mener-du-om-forslaget-til-ny-reguleringsplan-for-eidanger-sandtak/>

Har dere anledning til å komme med merknad innen 15.05?

Med vennlig hilsen
Fridrik Bergsteinsson

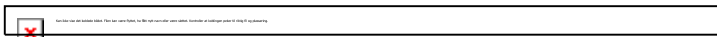


Arealplanlegger

Byutvikling, Porsgrunn
kommune

Tel. 958 57 036

Besøksadresse: Rådhusgata 7,
2. etg



Trenger du virkelig å skrive ut dette?

Høringsnotat 18-06351-24

Høringsuttalelse – Forslag til ny
reguleringsplan for Eidanger sandtak
– Ullinvegen 34

Skrevet av Simen Bjørneboe,

på vegne av familien Bjørneboe boende i Ullinvegen 34.

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING.....	1
2	BEBOERNE PÅ GNR. 43 BNR. 1 FNR. 38 SIN RETTSLIGE STATUS I SAKEN1	
2.1	Det rettslige utgangspunktet.....	1
2.2	Part etter det formelle partsbegrepet	1
2.3	Part etter det materielle partsbegrepet.....	2
2.4	Anmodning.....	3
3	FORHOLDET TIL NABORETTEN	3
3.1	Det rettslige utgangspunktet.....	3
3.2	Vurdering av urimelighetsvilkåret på vår sak	3
3.3	Anmodning/potensielle løsninger	4
4	ERSTATNING	4
4.1	Forholdet til Grannelova § 9	5
4.2	Forholdet til plan- og bygningsloven § 15-3 femte ledd.....	5
4.3	Forholdet til EMK P1-1	6
5	PLANPROGRAM ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-9.....	8
5.1	Rettslige utgangspunkt for planprosesser	8
5.2	De faktiske omstendighetene	8
5.3	Kan reguleringsplanen få «vesentlig virkninger for miljø og samfunn»?	9
5.4	Forslag til løsning.....	10
6	NÆRMERE OM RØDLISTEDE ARTER OG SJELDNE PLANTER	10
7	ANMODNING OM MILJØINFORMASJON	11
8	FORHOLDET TIL GRUNNLOVEN § 112	11
9	OPPSUMMERING	12
10	BIBLIOGRAFI.....	12

1 Innledning

Vi viser til høringsnotat 18-06351-24 datert 25.02.2020, hvor det bes om personene boende på eiendommen Gnr. 43 Bnr. 1 Fnr. 38 om høringssvar.

Forslag til ny reguleringsplan innebærer en stor og omfattende utbygging av omtrent 250 boenheter, jf. forslag til planbeskrivelse punkt 7.5.1. Dette utfordrer flere private og kulturhistoriske interesser som vi regner med blir godt opplyst i høringsprosessen ettersom dette er interesser som *tilhører* den enkelte – f. eks. i form av eiendomsrett, god utsikt, fredfylt kirkeliv mv. Det som derimot er enkelt å overse er miljøinteresser som ikke tilhører den enkelte, men som brukes av oss alle. Når både utbygger og kommune spiller på samme lag er det lett å overkjøre naturens egenverdi for å nå målet – naturen kan ikke forsvare seg selv. Derfor vil vi i det følgende bringe på det rene våre private interesser, men også de miljøhensyn som blir utfordret dersom reguleringsplan blir vedtatt og byggingen starter.

Vi har identifisert en rekke rettslige problemstillinger som vil prege høringsuttalelsen og det vil også bli framsatt rettslig anmodninger/krav. Innholdet vil dreie seg rundt de tre punktene det spesielt er bedt innspill om, men også annet av interesse for saken.

2 Beboerne på Gnr. 43 Bnr. 1 Fnr. 38 sin rettslige status i saken

2.1 *Det rettslige utgangspunktet*

En reguleringsplan regnes som er enkeltvedtak etter forvaltningsloven (fvl.) § 2 første ledd bokstav b.¹ Etter det formelle partsbegrepet i fvl. § 2 første ledd bokstav e er «den som avgjørelsen retter seg mot» part i saken. I en sak hvor det gis individuelt pålegg eller forbud mot noen, vil den som pålegget eller forbudet retter seg mot være part etter det formelle partsbegrepet.² Etter det materielle partsbegrepet regnes man også som part dersom «saken ellers direkte gjelder» vedkommende. For å avgjøre hvem som regnes som part etter det materielle partsbegrepet – «saken ellers direkte gjelder» – er det avgjørende om personen får sine *rettigheter og plikter* fastlagt eller forandret av vedtaket, eller om vedtaket fører til sterke *faktiske virkninger*.³ I forslag til ny forvaltningslov er det foreslått å lovfeste som kriterium at «den som en slik avgjørelse kan innebære vesentlig ulemper eller skadevirkninger for» er part, noe som neppe innebærer endring fra dagens rettstilstand.⁴

2.2 *Part etter det formelle partsbegrepet*

En reguleringsplan innebærer et forbud mot å sette i gang tiltak som er i strid med reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4 andre ledd. En vedtakelse av ny reguleringsplan som omfatter vår festetomt vil derfor innebære et forbud for oss til å sette i gang tiltak i strid med planen. Ettersom forslag til ny reguleringsplan omfatter vår festetomt og med det gir et individuelt forbud for oss anser vi oss som parter etter det formelle partsbegrepet. Dette underbygges av at et av formålene bak reguleringsplaner er at de skal gi direkte rettsvirkninger. For øvrig viser jeg til Hans Chr. Bugge, miljøforvaltningsrett s. 177:

¹ Jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) side 176.

² Jf. Bernt, Norsk Lovkommentar til forvaltningslovens § 2 første ledd bokstav e, note 32.

³ Jf. Graver (2019) s. 401.

⁴ Jf. NOU 2019: 5 s. 18, se også Graver (2019) s. 401 i.f.

«I konsesjonssaker og liknende saker er det den som søker konsesjon eller tillatelse som vedtaket «retter seg mot». De som får nye rettigheter eller plikter gjennom vedtaket, vil være parter».

2.3 *Part etter det materielle partsbegrepet*

Dersom kommunen måtte mene at vi ikke kan anses som parter etter det formelle partsbegrepet må vi uansett anses som part etter det materielle partsbegrepet – «saken ellers gjelder direkte». Vedtaket griper direkte inn i vår *rettsstilling* og fører dessuten til *vesentlig virkninger* for oss.

For det første innebærer pbl. § 12-4 andre ledd ikke bare et *forbud* mot å sette i gang tiltak i strid med gjeldende reguleringsplan, men også en *rett* til å sette i gang tiltak som samsvarer med planen.⁵ Forslag til den nye reguleringsplanen omfatter festetomten vår og ny reguleringsplan vil derfor innebære en endring i vår *rett* til å sette i gang tiltak i samsvar med nåværende reguleringsplan – det vil si en endring i vår *rettsstilling*.

For det andre kan vi nå utføre tiltak på tomtens nord-østlige side uten betydelig fare for at tiltaket skal anses «urimelig» eller «uturvande» til skade eller ulempe for naboer etter granne-loven (gl.) § 2. Dette fordi det ikke finnes naboer i den retningen. Etter forslag til plankart vil nærmeste nabo befinne seg fem meter unna festetomten vår med bebyggelse som vil strekke seg inntil 10 meter opp i luften, jf. forslag til planbestemmelser punkt 3.3.7. Dette vil innebære vesentlig begrensninger i vår *rett* til å sette i gang tiltak på festetomtens nord-østlige side uten å komme i konflikt med gl. § 2 første ledd – det vil ikke lenger være mulig å utnytte denne siden av festetomten fullt ut lenger. Reguleringsplanen vil derfor innebære en begrensning til å råde over eiendommen slik vi måtte ønske noe som utgjør en endring i våre rettigheter.

Når det gjelder *de faktiske virkninger* vil det ifølge forslag til plankart lages en gang- og sykkelsti mellom vår festetomt og Gnr. 43 Bnr. 1 Fnr. 37 (Schøningsvei 2). Denne veien er i dag kun brukt som adkomstvei til begge de nevnte eiendommene og det er en minimal (omtrent fraværende) ferdsel på denne veien i dag. Med det store antall boenheter som er planlagt kan det estimeres at 600-1000 personer vil ha bosted i sandtaket og vil kunne bruke denne veien. Selv om det også planlegges andre gang- og sykkelstier, vil ferdselen på veien utenfor festetomten vår økes så betydelig at det vil være sjenerende.

Det fyldige skogsbeltet på eiendommens nord-østlige side vil også strippes ned til 5 meter etter forslag til plankart. Dette var en grunnleggende forutsetning da vi kjøpte huset og overtok tidligere eiers festeavtale siden dette gir tomten et skjermet og naturlig særpreg. Dette vil isteden byttes ut med tett bebyggelse som vil ha store virkninger på tomtens estetiske, naturlige grønne og fredfulle særpreg, samt være i strid med våre grunnleggende forutsetninger da vi overtok huset og festetomten.

I tillegg vil festetomten vår være en av de eiendommene som det vil bli bygd nærmest og er derfor en av de mest berørte av forslaget. Dette gjør at forurensning i form av støy og støv under bygningsarbeidet vil gå svært hardt utover oss. Ekstra hardt rammer det ettersom det fyldige skogsbeltet – som naturlig ville skjermet oss for forurensningen – strippes ned til fem meter og som derfor kun får en illusorisk karakter. Dette er for øvrig tidligere spilt inn av Sten Bjørneboe til varsling om planoppstart. Disse faktiske virkningene utgjør til sammen en «ve-

⁵ Jf. pbl. § 12-4 tredje ledd og Bugge (2019) s. 237.

sentlig ulempe og skadevirkning» for oss. Dette, sammen med endringene i rettsstillingen vår, fører til at vi vil være part også etter det materielle partsbegrepet. Dette stemmer godt overens med synspunkter i juridisk teori.⁶

2.4 Anmodning

Uavhengig av hvilket partsbegrep man hjemler det i, anser vi oss som part i saken etter fvl. § 2. Vi har derfor partsrettigheter etter kapittel 3 og 4 i forvaltningsloven som blant annet innebærer en rett til veiledning om hvordan man varetar sitt tarv på best mulig måte (§ 11 første ledd) og rett til innsyn i sakens dokumenter (§ 18 første ledd). Når det gjelder veiledningsplikten i fvl. § 11 plikter forvaltningsorganet innen sitt saksområde å gi veiledning som nevnt i bestemmelsens annet ledd til en person som spør om sine rettigheter og plikter i et konkret forhold som har aktuell interesse for ham, jf. uttalelse fra Sivilombudsmannen.⁷ Vi anmoder derfor kommunen om en slik veiledning. Når det gjelder innsynsretten i fvl. § 18 er denne mer vidtgående enn allmennhetens innsynsrett etter offentleglova.⁸ Vi anmoder derfor kommunen om innsyn i alle sakens dokumenter som ikke kan unntas etter fvl. §§ 18a, 18b og 19. Dette gjelder ikke de dokumenter som allerede er fremlagt på hjemmesiden til Porsgrunn kommune, se fotnote 15 for lenke. For øvrig oppfordres det til meroffentlighet.

3 Forholdet til naboretten

3.1 Det rettslige utgangspunktet

Granneloven har selvstendig betydning for ved siden av plan- og bygningsloven.⁹ Det følger av gl. § 2 at ingen må sette i gang «urimeleg» eller «utarvande» tiltak som er til skade eller ulempe naboeiendommen. Naboeiendommen er her festetomten vår og de aktuelle tiltakene er tiltakene reguleringsplanen setter i gang rundt festetomten. Hovedregelen i gl. § 10 er at slike tiltak kan kreves rettet til under tålegrensen.¹⁰ Hvis retting til under tålegrensen vil volde for store utgifter i forhold til det som oppnås skal det etter gl. § 10 andre ledd gis vederlag.

3.2 Vurdering av urimelighetsvilkåret på vår sak

Etter forslag til plankart vil nærmeste nabo befinne seg fem meter unna festetomten vår med bebyggelse som vil strekke seg inntil 10 meter opp i luften, jf. forslag til planbestemmelser punkt 3.3.7. Det fyldige skogsbeltet på eiendommens nord-østlige mellom sandtaket vil også strippes ned til 5 meter og dermed blir illusorisk. I tillegg vil det lages en gang- og sykkelsti rett ved siden av festetomten vår. Dette vil forstyrre privatlivets fred på tomten i svært stor grad. Tomten har også et skjernet, frodig og naturlig grønt særpreg gjennom det fyldige skogsbeltet mellom tomten og sandtaket. Dette var en grunnleggende forutsetning ved kjøpet av huset og overtakelsen av festeavtalen og noe som gir huset en økt verdi. Planen vil derfor bidra til uro, økt ferdsel og en vesentlig endring av tomtens særpreg.

I avgjørelse om noe er urimelig det legges vekt på om tiltaket er noe som er «venteleg», jf. gl. § 2 tredje ledd. På tomtens nord-østlige side var det usannsynlig at det ville komme naboeier

⁶ Se eksempelvis Eckhoff/Smith (2018) s. 265-266.

⁷ Jf. SOM-2015-11.

⁸ Jf. Eckhoff/Smith (2018) s. 274.

⁹ Se eksempelvis Bugge (2019) s. 323 om forholdet til granneloven.

¹⁰ Se Stavang/Stenseth (2016) s. 145.

ettersom det bak tomten var et sandtak som var – og fortsatt er – geologisk spesielt og hvor det den gang foregikk beskjedne virksomhet i form av utvinning av sand. Denne forventningen var en grunnleggende forutsetning da vi kjøpte huset. Det var ingenting som tilsa at det noen gang skulle bli boenheter nærme tomten – det var på ingen måte «venteleg». Reguleringsplan på området sa ingenting om ny bebyggelse i området og en utbygging kan ikke anses å være innenfor noe vanlig folk måtte kunne regne med – spesielt ikke dem som har etablert seg før diskusjoner om en stor utbygging oppsto, jf. Rt. 1964 s. 609 (Hunton Bruk) på s. 613 i.f. En slik uventet vending av kommunen tilsier at tiltakene for oss er urimelig.

Det skal også legges vekt på hva som er «teknisk og økonomisk» mulig i avgjørelsen om hvilke tiltak som anses som urimelig. Reglen bør forstås slik at «jo lavere forebyggingskostnader, desto større grunn til å la tiltakshaver bære kostandene ved ulempen.»¹¹ Det er f. eks klart at det ikke vil koste utbygger særlig mye å beholde en større del av skogsbelte – de nærmeste boenhetene kan plasseres inne i skogsbeltet eller flyttes nærmere neste boenhet. Dette tilsier at det vil være enkelt for utbygger/kommunen å minke ulempene tiltaket medfører for oss.

Til slutt er urimelighetskriteriet i granneloven en *rettslig standard* som utvikler seg over tid. Det er i det siste tiåret blitt vesentlig mer fokus på bevaring av natur og miljø og tendensen i norsk rett er at det gis mer og mer betydning rettslig.¹² I vurderingen av kriteriet skal det tas hensyn til naturmangfoldet på stedet, jf. gl. § 2 andre ledd siste punktum. Betydningen av et slikt grønt skogsområde som skjermer eiendommen har derfor et særlig interessevern som har økt betraktelig siden huset ble kjøpt og som det skal tas hensyn til ved utbygging for naboer. Dette tilsier på lik linje med det som er nevnt ovenfor, at tiltakene som planlegges må anses som urimelig til ulempe for oss.

3.3 Anmodning/potensielle løsninger

Dette medfører i utgangspunktet en plikt for utbygger til å bringe tiltaket under tålegrensen etter gl. § 10, se over. En mulighet for det mener vi er å beholde en større andel av skogsbeltet mellom festetomten vår og sandtaket slik at eiendommen i større grad holdes adskilt fra sandtaket. Dette kan eventuelt gjøres ved å fjerne den første rekken BKF2 hus som ligger nærmest festetomten. Dersom kommunen eller utbygger mener dette vil volde for store kostander i forhold til gagnet, plikter tiltakshaver å gi vederlag etter gl. § 10 andre ledd. Vederlag er en godtgjørelse for fremtidig ulempe ved at tiltakene opprettholdes og det kreves derfor ikke økonomisk tap, jf. Rt. 1995 s. 1303 på s. 1311. Når det gjelder det erstatning for økonomisk tap etter gl. § 9 kommer jeg tilbake til dette punkt 4 om forholdet til EMK P1-1. Vi nevner også at granneloven er deklarasjonslovgivning og kan fravikes ved avtale, jf. dens § 1. Dersom kommunen/utbygger ønsker en slik avtale er vi åpne for å diskutere det. På bakgrunn av dette ber vi altså kommunen vurdere hvordan problemene knyttet opp mot granneloven skal løses.

4 Erstatning

¹¹ Jf. Stavang/Stenseth (2016) s. 151 i.f.

¹² Se eksempelvis LB-2018-60499 (Klimasøksmålet).

4.1 *Forholdet til Grannelova § 9*

Utgangpunktet i alminnelig forvaltningsrett er at det må foreligge et ansvarsgrunnlag, et økonomisk tap og en adekvat årsakssammenheng mellom disse for å få tilkjent erstatning. Ansvarsgrunnlaget i dette tilfelle finnes i gl. § 2, jf. § 9 – har man satt i gang tiltak i strid med § 2 har man etter § 9 rett til erstatning forutsatt at man *som følge av* tiltaket lider et *økonomisk tap*. Som vi redegjorde for ovenfor må tiltakene som blir satt i gang på naboeiendommene anses for å medføre urimelig ulempe for oss. Dette *fører til* et påregnelig tap av husets verdi. Dette økonomiske tapet skal kommunen/utbygger dekke.

Det kan også nevnes at biltrafikken vil øke betraktelig på Ullinvegen som ligger rett ved siden av huset vårt. Dette vil medføre til forurensning av luften. Forurensning som er urimelig eller unødvendig og som fører til et økonomisk tap skal erstattes etter reglene granneloven, jf. forurensningsloven § 56 første ledd. Det er derimot vanskelig å avgjøre hvor stor en slik forurensning vil bli og hvorvidt denne må anses så urimelig at den vil føre til et økonomisk tap i form av verdiforringelse av huset.

Det er også slikt at reguleringsplanen får særlig virkninger for oss. Vi vil peke på en særlig nærme bebyggelse utenfor tomtens nord-østlig side og en gang- og sykkelsti som vil føre til betydelig ferdsel utenfor tomtens sør-østlig side. Dette kommer i tillegg til den økningen av biltrafikken i Ullinvegen utenfor tomtens nord-vestlig siden. Virkningene av disse tiltakene fører altså til ulemper for oss utenfor tre av tomtens fire sider. Det er *ingen* andre eiendommer i planen som blir berørt på den måten. Vi ber derfor kommunen undersøke det fremtidige påregnelige økonomiske tapet som reguleringsplanen medfører for eiendommen og betale erstatning for det økonomiske tap. Som nevnt er grannelova deklarasjon og vi er åpne for å diskutere en særskilt avtale.

4.2 *Forholdet til plan- og bygningsloven § 15-3 femte ledd*

Etter pbl. § 15-3 femte ledd kan eiere eller festere av ved skjønn få erstatning for påregnelig økonomisk tap som følge av en reguleringsplan medfører at en eiendom gis vesentlig bedre utnytting enn andre eiendommer i strøket. Det avgjørende er i realiteten om det har skjedd en *reguleringsmessig forskjellsbehandling*. Den begunstigede eiendom er da den som skal betale erstatningen. Det er nok med «en viss verdireduksjon», jf. RG. 1984 s. 41. Denne verdireduksjonen kan skyldes blant annet dårligere lys- og solforhold, dårligere utsikt, mer innsyn fra naboeiendommer og estetiske virkninger, jf. nevnte dommen.

Etter vårt syn er eiendommen på sandtaket den begunstigede eiendommen som har blitt positivt forskjellsbehandlet på blant annet vår bekostning. Som nevnt ovenfor vil økt ferdsel rundt tomten, nærmere avstand til naboer, økt innsyn, nedstriking av det frodige skogsbeltet og økt trafikk føre til en påregnelig verdiforringelse av huset. For saker med lignende faktum som i denne, viser jeg til RG. 1979 s. 231 og RG. 1976 s. 531. Vi ber derfor kommunen også vurdere erstatning etter pbl. § 15-3 femte ledd.

4.3 *Forholdet til EMK P1-1*

Det er klart at Grunnloven (Grl.) § 105 kun gir full erstatning ved ekspropriasjon av eiendomsrett, noe som ikke er tilfelle her. Den europeiske menneskerettighetskonvensjonen (EMK) protokoll 1 artikkel 1 (P1-1) verner derimot om enhver «possessions» som er et mye videre eiendomsrettsbegrep enn i Grunnloven – den norske oversettelsen av bestemmelsen er derfor ikke treffende ettersom ordet «possessions» er byttet ut med «eiendom». Bestemmelsen er inkorporert i norsk rett gjennom menneskerettighetsloven og skal «ved motstrid gå foran bestemmelser i annen lovgivning», jf. dens § 2. Regelen lyder som følger:

«Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.

The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.»

Høyesterett hadde en sammenfatning av begrepet «possessions» i Rt. 2008 s. 1747 (Hopen) på avsnitt 41:

«Det som etter EMK P1-1 er vernet mot inngrep er «possessions». Slik dette er blitt forstått av EMD, er den norske oversettelsen ikke treffende. Det er på det rene at «possessions» er tolket meget vidt, slik at også rettigheter som ligger fjernt fra den alminnelige bruk av eiendomsbegrepet omfattes. Det synes å være en rimelig sammenfatning av EMDs praksis at bestemmelsen i tillegg til rettigheter som faller inn under det tradisjonelle eiendomsrettsbegrep, også omfatter rettsposisjoner der innehaveren må sies å ha hatt en rimelig forventning om at rettsposisjonen vil kunne utnyttes som forutsatt»

Det som her utgjør våre «possessions» er *for det første* mulighetene til å sette i gang tiltak i samsvar med nåværende reguleringsplan etter pbl. § 12-4 – bestemmelsen gir ikke bare anvisning på et *forbud* mot å bygge i strid med reguleringsplan, men også en *rett* til å bygge i samsvar med den.¹³ Det gripes altså inn i en rett som positivt følger av plan- og bygningsloven og som vi som festere av tomten innehar – altså et inngrep i våre «possessions».

For det andre kan vi nå utføre tiltak på tomtens nord-østlige side uten betydelig fare for at tiltaket skal anses urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for naboer. Dette fordi det ikke finnes naboer i den retningen. Etter forslag til plankart vil nærmeste nabo befinne seg fem meter unna festetomten vår med bebyggelse som vil strekke seg inntil 10 meter opp i luften, jf. forslag til planbestemmelser punkt 3.3.7. Dette vil innebære vesentlig begrensninger i vår rett til å sette i gang tiltak på festetomtens nord-østlige side uten å komme i konflikt med gl. § 2 første ledd – det vil ikke lenger være mulig å utnytte denne siden av festetomten fullt ut lenger. Dette er en rettighet som er positivt angitt i granneloven og må regnes som «possessions» etter EMK P1-1.

¹³ Jf. Bugge (2019) s. 237.

Videre inneholder EMK P1-1 etter EMDs praksis tre regler – prinsippregelen, avståelsesregelen og kontrollregelen – som alle har en innbyrdes sammenheng. Etter alle de tre reglene må skje en vurdering av om det foreligger et inngrep, om inngrepet har hjemmel i lov, forfølger et legitimt formål og er proporsjonalt. Grunnen til at det skilles mellom reglene er at EMD har lagt til grunn ulike retningslinjer for proporsjonalitetsvurderingen i de ulike reglene, jf. HR-2016-304-S (Guldberg). Etter vårt syn må er det neppe snakk om noe avståelse av eiendom – verken formelt eller *de facto* – og forhold vårt bør derfor vurderes etter kontrollregelen.

Det er klart lovkravet i bestemmelsen er oppfylt. Det er videre et krav om at inngrepet må forfølges av et legitimt formål – det må være «in accordance with the general interest», jf. EMK P1-1 annet ledd. I planbeskrivelse nevnes det at Eidanger sandtak i dag «fremstår som et stort krater» hvor det ikke er sand av stor nok kvalitet til å drive virksomhet der lenger. Det er nærliggende å anta at inngrepet baserer seg på estetiske formål samt ønske om flere bomuligheter i området. Bak disse hensynene ligger det også naturligvis et økonomisk hensyn fra kommunen og utbygger. Tross dette må disse formålene anses som legitime etter EMDs praksis. Hvordan inngrepet er begrunnet får også betydning i proporsjonalitetsvurderingen som vi straks kommer til.

Proporsjonalitetskravet i EMK er formulert slik i *Sporrong og Lönnroth v. Sweden* avsnitt 69:

«[T]he Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights.»

Det må med andre ord foreligge en forholdsmessighet – en «fair balance» – mellom mål og middel. Det må skje en avveining mellom den samfunnsinteressen som begrunner vedtaket og situasjonen til dem som rammes av inngrepet – altså oss som beboere på tomten. En rekke momenter kommer inn i denne vurderingen:

Når det gjelder *begrunnelsen for forslag* til ny reguleringsplan er det som nevnt estiske, økonomiske og bopolitiske hensyn som viser seg som mest fremtredende. Dette er verken tvingende eller samfunnsmessig kritiske hensyn – det er ikke snakk om en utbyggelse som er samfunnskritisk eller nødvendig i Porsgrunn kommune. Utbyggingen har preg av å være et «ekstraprojekt» eller «luksustiltak» som vil gjøre Porsgrunn mer utbygd, moderne og estetisk attraktivt og som vil være økonomisk lønnsomt for både kommunen og for utbygger. Selv om handlingsrommet for Staten vil være noe større etter kontrollregelen tilsier likevel begrunnelsen bak forslaget at de samfunnsmessige hensyn her ikke kan veie like tungt som andre mer anerkjente og tvingende hensyn – som f.eks innvandring eller helsemessig hensyn.

Når det gjelder *inngrepets art* er det klart at restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen vil gjøre tomten mindre attraktiv og føre til en forringelse av verdien på huset. Det vil også være mindre attraktivt å bo på eiendommen med den visshet om begrensingene dersom man ønsker å sette i gang tiltak på tomten. Ettersom en slik utbygging ikke rimelig kunne forventes blir en slik plutselig synsendring av kommunen særlig hard for oss. Når retten til å sette i gang tiltak i samsvar med nåværende reguleringsplan og retten til å sette i gang tiltak som ikke utfordrer granneloven er positivt angitt i lov – og ikke et resultat av den alminnelige handlefrihet – gir det oss som festere en sterkere forventning om en slags velervervet rettighet som det ikke uten videre kan gjøres inngrep i.

Når det gjelder selve *rimeligheten* av reguleringsplanen er det slik at utbygging vil føre til massive økonomiske inntekter for kommunen og utbygger. Denne økonomiske inntekten går på bekostning av våre muligheter til å utnytte vår festetomt. Det vil derfor være urimelig om ikke vi som mister våre «velervervede» rettigheter og som blir påført et økonomisk tap gjennom verdiforringelse av huset, ikke skal kunne få en økonomisk kompensasjon for dette. Med et så stort innslag av økonomisk lønnsomhet bak prosjektet vil det være uforholdsmessig om ikke beboerne får «et lite stykke av kaken» for å dekke det økonomiske tapet de bli påført.

Det har også betydning at det er *relativt få eiendommer som blir påvirket* av den potensielle utbyggingen og av de få eiendommene som blir berørt er festetomten vår en av dem som får bebyggelse nærmest tomten. Det er derfor andre eiendommer i planforslaget som kommer bedre ut av det enn oss. Sammen med de momentene som er nevnt, fører dette etter vårt syn til at det ikke er en «fair balance» mellom virkningene av de inngrepene som gjøres i våre rettigheter og de samfunnsmessige hensyn bak utbyggingen. Etter vårt syn vil derfor en økonomisk kompensasjon eller erstatning for disse ulempene føre til at utbyggingen blir forholdsmessig sett opp mot ulempene. Et annet alternativ for å gjøre inngrepet forholdsmessig er å bygge lenger fra og/eller lavere fra festetomten vår. Vi ber derfor kommunen vurdere forholdet til EMK P1-1 og vurdere kompenserende tiltak slik at inngrepet anses forholdsmessig.

5 Planprogram etter plan- og bygningsloven § 12-9

5.1 Rettslige utgangspunkt for planprosesser

Planprosessen for reguleringsplaner skal følge prinsippet om en åpen prosess og aktiv opplysningsvirksomhet for planmyndighetene. Først skal det varsles om at planarbeidet er startet etter pbl. § 12-8. Dersom en plan må anses å kunne ha «vesentlig virkninger for miljø og samfunn» er neste steg å utarbeide et planprogram som skal sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter pbl. § 12-9. Etter dette skal forslag til endelig reguleringsplan sendes ut på høring etter pbl. § 12-10 slik denne høringsuttalelsen er et svar på.

5.2 De faktiske omstendighetene

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut 07.06.2018 og merknad til dette for øvrig sendt inn fra Sten Bjørneboe 13.08.2018 før frist for uttalelse som var 17.08.2018. Av saksdokumentene lagt ut Porsgrunn kommune sin hjemmeside har det vi derimot ikke lykkes med å finne en utarbeidelse av planprogram som kommunen etter pbl. § 12-9 andre ledd plikter å legge ut til offentlig ettersyn.¹⁴ Forslag til planprogram skal også sendes ut på høring etter pbl. § 12-9 andre ledd, noe verken vi har lykkes å finne fram eller som noen husker å ha mottatt. Vi kan heller ikke se at varsel om oppstart av planarbeid kan anses som et planprogram. Et planprogram skal etter pbl. § 4-1 andre ledd «gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger». Varsel om oppstart av planarbeid inneholder ikke en slik detaljert redegjørelse som et planprogram krever etter pbl. § 4-1 andre ledd. Det er mulig kommunen måtte mene at forslag til planbeskrivelse (vedlegg 03 på kommunens hjemmesider) oppfyller disse kravene. Denne

¹⁴ Se <https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/hva-mener-du-om-forslaget-til-ny-reguleringsplan-for-eidanger-sandtak/>

er likevel utarbeidet 04.12.2019 og er ikke sendt ut på høring etter det vi er kjent med og kan derfor ikke være å anse som et planprogram etter pbl. §§ 12-9 og 4-1.

Konklusjonen er dermed at Porsgrunn kommune har unnlatt å utarbeide planprogram i saken. Dette er de kun berettiget til etter hvis den aktuelle planen klart ikke vil kunne «få vesentlig virkninger for miljø og samfunn». Jeg viser til lovkommentar av Justisdepartementets uttalelse 05-07-2013 ([JDLOV-2013-994](#)):

«Pbl. [§ 12-11](#) taler imidlertid om situasjoner der kommunen har mottatt «forslaget til reguleringsplan» fra en privat forslagsstiller. Etter ordlyden i [§ 12-9](#) første ledd første punktum er det i utgangspunktet et *absolutt krav* om planprogram for planer som kan ha «vesentlige virkninger for miljø og samfunn». Det er *ingen holdepunkter* verken i ordlyden eller forarbeidene for at denne plikten ikke gjelder fullt ut for planprosesser knyttet til private detaljreguleringsforslag. Kommunen har *heller ikke adgang til å gi dispensasjon fra kravet om planprogram*, jf. [§ 19-2](#) andre ledd tredje punktum. Det framstår dermed som en *forutsetning* for at den private aktør skal kunne fremme et lovmessig utarbeidet forslag til reguleringsplan at kommunen har bidratt til planprosessen gjennom å fastsette planprogram» (vår kursivering).

5.3 Kan reguleringsplanen få «vesentlig virkninger for miljø og samfunn»?

Om Porsgrunn kommune skulle anse det unødvendig å utarbeide planprogram i denne saken med den begrunnelse at tiltaket ikke vil kunne «få vesentlig virkninger for miljø og samfunn», tilsier dette en manglende forståelse av sakens alvorlighet for naturmangfoldet. Kravet er nemlig det samme som for kravet for når man må utarbeide konsekvensutredning etter pbl. § 4-2. Med andre ord vil en berettiget unnlatelse av utarbeidelse av planprogram føre til en berettiget unnlatelse av konsekvensutredning i området. Som vi kommer til om litt vil virkningene tiltaket har for miljøet føre til at det ikke vil være forsvarlig å starte utbygging Eidanger sandtak før det er utarbeidet konsekvensutredning. Ettersom vilkåret «vesentlig virkning for miljø og samfunn» er det samme som for plikt til å utarbeide konsekvensutredning etter pbl. § 4-2 kan konsekvensutredningsforskriften¹⁵ bidra til å utpensle innholdet i vilkåret. Forskriftens § 10 omfatter en rekke retningslinjer for hvordan man skal forstå uttrykket. Det skal tas hensyn til «egenskapene direkte av planen», jf. andre ledd og «lokaliseringen og påvirkningen på omgivelsene», jf. tredje ledd.

Når det gjelder *egenskaper ved planen* det klart at utbyggingen er nokså omfattende og stor som vist til i andre ledd bokstav a. I tillegg vil det foregå forurensing i byggingsperioden som angitt i andre ledd bokstav c. Når det *gjelder lokaliseringen og påvirkning på omgivelsene* er det snakk om et geologisk spesielt område fra istiden. Det kommer også i konflikt med flere prioriterte, rødlistene arter, jf. forslag til planbeskrivelse punkt 4.4. Spesielt for Tussejordmauren er Eidanger Sandtak etter vår kunnskap det eneste stedet i verden der arten befinner seg, og en utbygging vil kunne komme i konflikt med bevaringen av denne, jf. tredje ledd bokstav a i forskriften. Dette gjelder også for bakkøløver som en av Norges mest sjeldne planter. I henhold til tredje ledd bokstav f og g skal det også tas hensyn til forurensning og planens betydning for folks helse. Som nevnt vil utbyggingen føre til vesentlig støy og støv i byggeperioden. I tillegg vil økt trafikk føre til større risiko for trafikkulykker i området samt dårligere luft.

¹⁵ FOR-2017-06-21-854.

Et av formålene til plan- og bygningsloven er at den loven «skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner», jf. pbl. § 1-1 første ledd. Dette har også en sammenheng med Grl. § 112 som gir enhver rett til et miljø som sikrer helsen og en natur der mangfold bevares.¹⁶ Denne rett skal også sikres for fremtidig generasjoner, jf. andre ledd. Dette er utpenslet gjennom føre-var-prinsippet nedfelt naturmangfoldloven (nml.) § 9 og som skal legges til grunn generelle retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet etter § 7. Prinsippet går ut på at dersom man ikke har tilstrekkelig kunnskap om virkningene av et tiltak skal man ikke sette i gang tiltaket. Prinsippet bidrar derfor til å underbygge at det er tilstrekkelig for å oppfylle vilkåret «vesentlig virkninger for miljø og samfunn» at det er en viss risiko for slike virkninger. Etter vårt syn er det derfor *klart* at den foreslåtte reguleringsplan vil kunne ha «vesentlig virkninger for miljø og samfunn» og at kommunen derfor feilaktig har unnlatt å utarbeide et planprogram som skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter pbl. § 12-9 – arts- og plantemangfoldet er så spesielt at planen åpenbart ikke kan sies å falle utenfor vilkåret. Dersom kommunen ikke mener at planen vil ha slike virkninger ser vi det som skremmende og klart strid med vilkåret loven setter.

5.4 Forslag til løsning

Dette utgjør en saksbehandlingsfeil som kan føre til ugyldighet etter den ulovfestede ugyldiglæren. Selv om det kan diskuteres hvorvidt fvl. § 41 kommer til anvendelse – spesielt i lys av Rt. 2009 s. 661 (USAs ambassade) – bør ikke kommunen bevisst gjøre en saksbehandlingsfeil når de fortsatt har mulighet til å rette opp feilen. Dette gjelder spesielt når planprogram inneholder informasjon om mulighet til å klage mv. og som underbygger et grunnleggende demokratihensyn. Vi ber derfor kommunen vurdere å rette opp saksbehandlingsfeilen ved å sende ut planprogram på høring.

6 Nærmere om rødlistede arter og sjeldne planter

Den offensive siden av føre-var-prinsippet i nml. § 9 sikter til at det må settes i verk tiltak for å hindre alvorlige og irreversible skader på naturmangfoldet.¹⁷ Dette er også i tråd med Norges folkerettslige forpliktelser etter Rio-erklæringen. Denne plikten gjelder selv om det ikke foreligger helt sikre vitenskapelige bevis for en slike virkninger.¹⁸ Et eksempel på kommunens plikt til å sikre slik informasjon i forbindelse med arter på rødlisten, er en sak hvor Tvedestrand kommune vedtok en reguleringsplan for et boligområde, hvor det ble fremmet innsigelse til Miljøverndepartementet som uttalte:

«Miljøverndepartementet ser klart Tvedestrand kommunes behov og ønsker for flere boenheter i området. Departementet mener likevel at selv om det ikke er gjort bekreftefunn av klippeblåvinge i selve planområdet, kan det ikke bygges ut før ytterligere kunnskap er innhentet om arten. Departementet støtter her DN sin uttalelse i saken. Naturmangfoldloven §§ 8, 9 viser til behovet for kunnskapsgrunnlag og vektlegging av føre-var-prinsippet ved offentlige beslutninger. Med bakgrunn i disse bestemmelsene og hensynet til klippeblåvingen i området, mener Miljøverndepartementet det må gjennomføres en kartlegging og utredning av det aktuelle økologiske funksjonsom-

¹⁶ Se LB-2018-60499 (Klimasøksmålet).

¹⁷ Jf. Bugge (2019) s. 268.

¹⁸ *Ibis*.

rådet, samt gjennomføres en innledende studie av klippeblåvingens forekomst i Tvedestrand, før utbygging kan skje».

I likhet med saken i Tvedestrand kommune står vi overfor svært sjeldne rødlistede arter vi ikke har råd til å miste, samt et meget spesielt planteliv. Det bør derfor ikke utbygges før kommunen med sikkerhet vet at disse artene og plantene kan bevares ved utbyggingen. Vi ber derfor kommunen utføre kartlegging og utredning av hvordan disse fortsatt kan bevares i utbyggingen. Hvis eksistensen av disse artene ikke forenlig med en slik utbygging, bør ikke utbygging skje.

7 Anmodning om miljøinformasjon

Miljøinformasjonsloven (mlinf.) gir enhver rett til miljøinformasjon fra det offentlige organ – her Porsgrunn kommune, jf. mlinf. § 11 (1). Lovens § 2 har en utførlig liste over hva som regnes som miljøinformasjon og det omfatter blant annet faktiske opplysninger og vurderinger om faktorer som påvirker eller kan påvirke miljøet, herunder planlagte og iverksatte tiltak eller aktiviteter som kan påvirke miljøet, jf. nr. 1 bokstav b. Etter lovens § 9 plikter ansvarlig myndighet å ha kunnskap om forhold i egen virksomhet, herunder om utbyggingen av Eidanger sandtak, som kan medføre en «ikke ubetydelig påvirkning på miljøet». Uttrykket er noe mer enn ubetydelig skade, men mindre enn vesentlig miljøpåvirkning.¹⁹

Vi anser det som klart at kommunen og utbygger har plikt til å ha informasjon om:

- 1) Hvorvidt utbygging er forenlig med bevaring av de rødlistede artene og de sjeldne plantene i sandtaket.
- 2) Hvilke konsekvenser selve byggeperioden har for støy og støv for oss og om denne forurensningen er i tråd med grenseverdiene i forurensningsforskriften § 7-6 om luftkvalitet og etter § 5-4 om støygrenser.

At kommunen har plikt til å inneha slik kunnskap etter mlinf. § 9 underbygges av praksis fra klagenemda.²⁰ I tråd med retten til enhver har miljøinformasjon etter § 10 nr. 1 anmoder vi derfor kommunen om svar på disse to punktene. Unntaksbestemmelsen i mlinf. § 11 kommer klart ikke til anvendelse.

8 Forholdet til Grunnloven § 112

Grunnloven § 112 gir som nevnt ovenfor enhver rett til et miljø som sikrer helsen og naturmangfoldet skal bevares. Bestemmelsen gir innholdsmessig skranker for offentlig myndighet på hva den kan foreta seg når tiltaket utfordrer miljøverdier. Vurderingstema etter bestemmelsen er om de mål som nås er tilstrekkelig sett opp imot alvoret av miljøskaden, jf. LB-2018-60499 (Klimasøksmålet) s. 18. Selv om ansvarlige myndighet etter Lagmannsrettens syn har en stor skjønnsfrihet i slike spørsmål, kan det spørres om inngrepet i artsmangfoldet og plantelivet vi her står overfor, er så alvorlig at det går utover den skranken myndighetene har til å

¹⁹ Jf. Ot.prp.nr.116 (2001-2002) s. 155.

²⁰ Se Bugge (2019) s. 188

gjøre naturinngrep. Målene som nås her er ikke samfunnsmessig nødvendig, men bærer preg av økonomiske og estetiske formål, samtidig som inngrepet i naturen er vesentlig.

Rettstilstanden knyttet rundt miljøparagrafen i Grunnloven er uviss og den nevnte saken ble 20.04.2020 fremmet til behandling i plenum av Norges Høyesterett. Det videre innholdet i bestemmelsen vil da få et klarere innhold i form av et prejudikat og det vil derfor være lettere å kunne avgjøre hvilke tiltak som er Grl. § 112. Etter vårt syn vil det derfor være mest for- svarlig om kommunen venter på denne avgjørelsen fra Norges øverste domstol slik at kom- munen senere da kan gjøre en vurdering av om utbyggingen er i strid med Grl. § 112.

9 Oppsummering

En oppsummering av høringsuttalelsen kan sammenfattes slik:

1. Vi ber kommunen om veiledning etter forvaltningsloven § 11.
2. Vi anmoder kommunen om innsyn i alle sakens dokumenter etter forvaltningsloven § 18 som ikke er særlig unntatt i loven og som ikke allerede er publisert på kommunens nettsider.
3. Vi ber kommunen å vurdere hvordan problemene knyttet opp mot granneloven § 2 og knyttet til hovedregelen om retting (eventuelt kompensasjon) etter gl. § 10, skal løses. Forslag til løsninger følger fremgår av punkt 3.3.
4. Vi ber kommunen vurdere løsninger knyttet til erstatning eller kompenserende tiltak etter:
 - a) Granneloven § 9
 - b) Plan- og bygningsloven § 15-3
 - c) Den europeiske menneskerettighetskonvensjonens protokoll 1 artikkel 1og om å undersøke hvor stort det økonomiske tapet av utbyggingen vil være for oss
5. Vi ber kommunen rette opp saksbehandlingsfeilen slik at de sender ut forslag til plan- program på høring.
6. Vi ber kommunen utrede nærmere om potensielle og faktiske arter som er sjeldne, tru- ede eller av særlig viktighet på sandtaket (typisk om det potensielt finnes flere rødli- stede arter).
7. Vi anmoder kommunen om miljøinformasjon om:
 - 1) Hvorvidt utbygging er forenlig med bevaring av de rødlistede artene og de sjeldne plantene i sandtaket.
 - 2) Hvilke konsekvenser selve byggeperioden har for støy og støv for oss og om denne forurensningen er i tråd med grenseverdiene i forurensningsforskriften § 7-6 om luftkvalitet og etter § 5-4 om støygrenser.
8. Vi ber kommunen vente med videre behandling av saken inntil Norges Høyesterett har avgjort det nærmere av Grunnloven § 112 som kan få betydning for grunnlovsmessig- heten av det potensielle planvedtaket.

10 Bibliografi

- Bugge, H. (2019). *Lærebok i Miljøforvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Eckhoff, T., & Smith, E. (2018). *Forvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Graver, H. (2019). *Alminnelig Forvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Stavang, E., & Stenseth, G. (2016). *Fast Eiendoms Tingsrett*. Oslo: Gyldendal Juridisk.

Fra: Fridrik Ivar Bergsteinsson
Sendt: 18. mai 2020 09:04
Til: 'simen.bjorneboe@student.jus.uio.no'
Kopi: 'sten.bjorneboe@yara.com'
Emne: Eidanger sandtak - høring

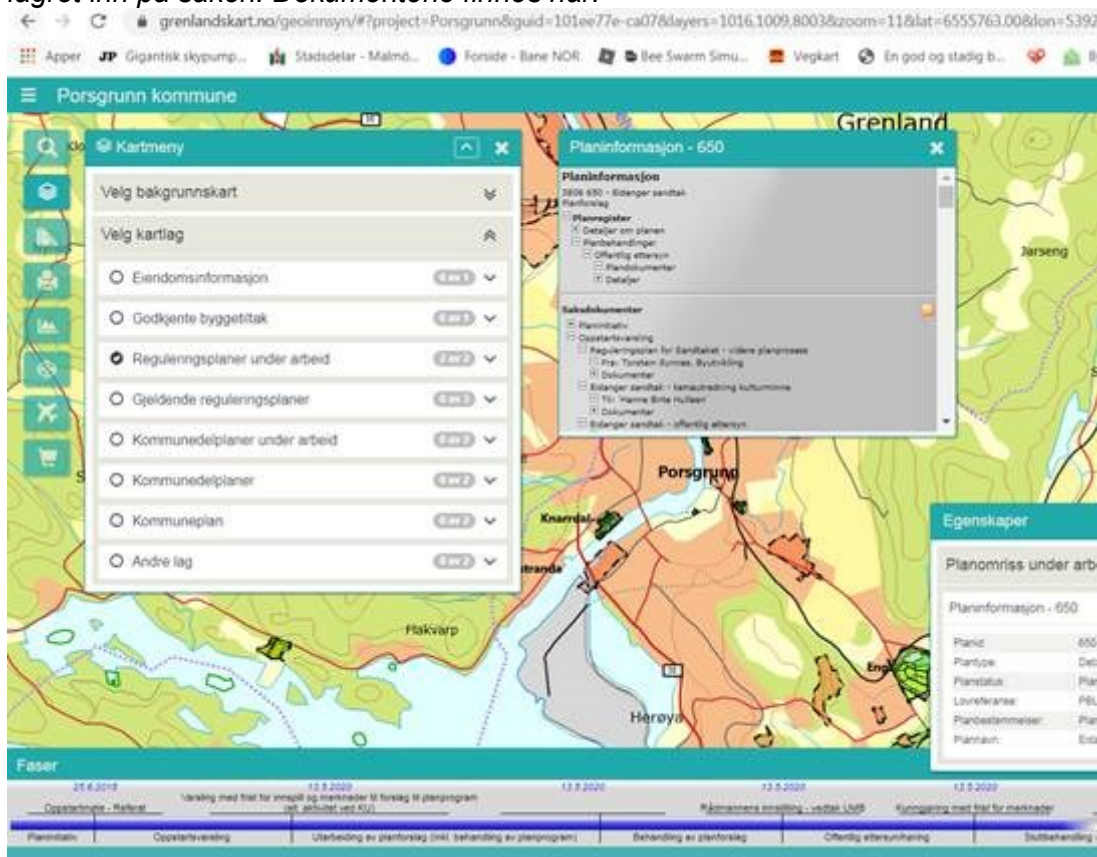
Hei Simen

Dere merknad i saken vil være svart ut ved sluttbehandling av saken.

Jeg vil likevel gi tilbakemelding på merknadene som dere har i saken. Våres svar fremstår i kursiv.

En oppsummering av høringsuttalelsen kan sammenfattes slik:

1. Vi ber kommunen om veiledning etter forvaltningsloven § 11.
 - a. *Vi ber om at dere er mer presis på hva som er uklart og som dere trenger veiledning til.*
2. Vi anmoder kommunen om innsyn i alle sakens dokumenter etter forvaltningsloven § 18 som ikke er særlig unntatt i loven og som ikke allerede er publisert på kommunens nettsider.
 - a. *Alle dokumenter er offentlig tilgjengelig, det er ingen dokumenter som ikke er lagret inn på saken. Dokumentene finnes her:*



3. Vi ber kommunen å vurdere hvordan problemene knyttet opp mot granneloven § 2 og knyttet til hovedregelen om retting (eventuelt kompensasjon) etter gl. § 10, skal løses. Forslag til løsninger følger fremgår av punkt 3.3.
 - a. *Det vurderes ikke nødvendig for planmyndigheten å trekke inn vurderinger etter granneloven. Det foretas en interesseavveining og prioritering av de ulike*

interessene, der for eksempel ulemper for eksisterende private eiendommer må veies opp mot utbyggings- og andre samfunnsinteresser. Dette er politiske avveininger som hører til kommunestyrets frie skjønn.

4. Vi ber kommunen vurdere løsninger knyttet til erstatning eller kompenserende tiltak etter:

- a) Granneloven § 9
- b) Plan- og bygningsloven § 15-3
- c) Den europeiske menneskerettighetskonvensjonens protokoll 1 artikkel 1

Eventuelt økonomisk tap ligger utenfor planmyndighetenes oppgaver, i hvert fall på dette stadiet i planleggingen. Det er først når reguleringsplanen er vedtatt, etter faglige og politiske avveininger av de ulike interessene i saken, det vil vise seg om det er aktuelt med ekspropriasjon eller erstatning.

5. og om å undersøke hvor stort det økonomiske tapet av utbyggingen vil være for oss
- a. *Foreløpig så mener administrasjonen at framtidig utvikling av Eidanger sandtak vil påvirke planområdet i positiv retning, dette i form opprusting av sandtaket, samt sikring av offentlig tilgjengelig natur-, og fri/ lekeområder.*

6. Vi ber kommunen rette opp saksbehandlingsfeilen slik at de sender ut forslag til plan-program på høring.

- a. *Kommunen har vurdert saken slik at det ikke er behov for utarbeidelse av plan-program. Det ble stilt krav til naturmangfold utredning noe som er vedlagt saken.*

7. Vi ber kommunen utrede nærmere om potensielle og faktiske arter som er sjeldne, tru-ede eller av særlig viktighet på sandtaket (typisk om det potensielt finnes flere rødlistede arter).

- a. *Naturmangfold utredning følger saken.*

8. Vi anmoder kommunen om miljøinformasjon om:

- 1) Hvorvidt utbygging er forenlig med bevaring av de rødlistede artene og de sjeldne plantene i sandtaket.

- a. *Dette spørsmål er/blir svart ut i saken. Fylkesmannen har anledning til å fremme innsigelse når det gjelder naturverdiene i området.*

- 2) Hvilke konsekvenser selve byggeperioden har for støy og støv for oss og om denne forurensningen er i tråd med grenseverdiene i forurensningsforskriften § 7-6 om luftkvalitet og etter § 5-4 om støygrenser.

- a. *Der stilles rekkefølgekrav til anleggsplan som skal ivareta tilfredsstillende forhold for naboer under anleggsperioden. Forskrifter om luftkvalitet og støygrenser er uansett gjeldende.*

9. Vi ber kommunen vente med videre behandling av saken inntil Norges Høyesterett har avgjort det nærmere av Grunnloven § 112 som kan få betydning for grunnlovsmessig-heten av det potensielle planvedtaket.

- a. *Vi ser ikke behov for å utsette saken. For øvrig så mener vi at Grunnloven § 112 er ivaretatt/oppfylt, da opplysninger om naturmangfold og mulig påvirkning er vedlagt og omtalt i saken.*



Med vennlig hilsen

Fridrik Bergsteinsson

Arealplanlegger

Byutvikling, Porsgrunn kommune

Tel. 958 57 036

Besøksadresse: Rådhusgata 7, 2. etg



Trenger du virkelig å skrive ut dette?

Kommentar til foreløpig svar fra Porsgrunn kommune

1. Innledning

Innledningsvis bemerker jeg at vi forstår det foreløpige svaret slik at kommunen godtar partsstatusen vår i saken.

Når det gjelder de øvrige punktene har vi noen korte – og noen få lengere – kommentarer. Avslutningsvis vil vi presentere ny informasjon som vi anser som svært viktig for saken.

I likhet med høringsuttalelsen, er kommentaren forfattet av Simen Bjørneboe på vegne av familien Bjørneboe boende i Ullinvegen 34. I det videre er pronomen «jeg» brukt i rene juridiske vurderinger gjort av kommentarens forfatter med støtte fra familien, mens pronomen «vi» er brukt for øvrige forhold hvor familien som enhet har vurdert meningsinnholdet. Forkortelsene fvl. og pbl. er brukt gjennomgående og står henholdsvis for forvaltningsloven og plan- og bygningsloven. Andre lover vil bli omtalt med fullt trivialnavn.

2. Kommentarer til det foreløpige svaret

1. Dere ber oss angi mer presist om hva det trengs veiledning til.
 - I henhold til fvl. § 11 (2) bokstav a ber vi om veiledning om hvilke lover og forskrifter som planforslaget bygger på og som er bærende for dets innhold.
 - I henhold til fvl. § 11 (2) bokstav b ber vi om veiledning om hva slags saksbehandlingsregler som gjelder for vedtaket, herunder særlig:
 - Betydningen av (og deres forståelse av) pbl. § 4-1, jf. § 12-9.
 - Å peke på omstendigheter som i dette tilfelle kan få betydning for at kommunestyre ikke vedtar planen, jf. fvl. § 11 (2) bokstav b andre punktum.

For rekkevidden av veiledningsplikten viser jeg til en uttalelse fra sivilombudsmannen fra 2015 (SOM-2015-1145):

«Uavhengig av om sak pågår, plikter forvaltningsorganet innen sitt saksområde å gi veiledning som nevnt i annet ledd til en person som spør om sine rettigheter og plikter i et konkret forhold som har aktuell interesse for ham»

For øvrig ber vi om at veiledningen skjer «uten ugrunnet opphold», jf. fvl. § 11 a (1).

2. Flott! Til bemerkning burde det vært opplyst om denne nettsiden i høringsdokumentet som ble sendt ut.
3. Dere mener det hører under kommunens «frie skjønn» å fatte reguleringsplanen og at forholdet til granneloven derfor er uvesentlig.

For det første er kommunens såkalte «frie skjønn» på langt nær en fri adgang for kommunen til å foreta seg hva den måtte ønske. Forvaltningen i kommunen må alltid være i samsvar med gjeldende lovgivning. Selv om loven skulle gi anvisning på et såkalt «fritt skjønn» må kommunen også holde seg innenfor de ytre rammene for skjønnet, jf. den såkalte «myndighetsmisbrukslæren». I tillegg vil det ulovfestede kravet til forsvarlig forvaltning sette skranker for hva kommunen kan foreta seg¹, og ikke minst den etiske standarden om god forvaltningsskikk.² Dessuten vil Fylkesmannen ved klage også kunne prøve «alle sider av saken», herunder kommunens «frie skjønn», jf. fvl. § 34 (2), jf. pbl. § 1-9 (1 og 2), jf. § 12-12 (3).

For det andre så er dette en reguleringsplan foreslått av en privat aktør etter pbl. §§ 12-3 (2) og 12-11. Derfor vil vedtakelse av reguleringsplanen *de facto* fungere som en byggetillatelse etter pbl. § 20-1, jf. § 12-4 (3). Formelt sett kan en byggetillatelse gis uten hensyn til annen lovgivning, men byggetillatelsen i strid med annen lovgivning vil da ikke gi rett til å bygge – byggetillatelse er ikke *lex superior* i forhold til annen lovgivning. Den sentrale dommen er Rt. 1974 s. 112 hvor det ble slått fast at byggetillatelse etter plan- og bygningsloven ikke uten videre går foran grannelovens bestemmelser. Saken handlet om en byggetillatelse som var i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men i strid med granneloven §§ 2 og 4 (2). Om førstnevnte

¹ Erik Magnus Boe, *Forsvarlig forvaltning*, Oslo 2018.

² Hans Petter Graver, *Alminnelig forvaltningsrett*, Oslo 2019 s. 291-292.

bestemmelse uttalte førstvoterende med støtte fra flertallet at:

«Ved bedømmelsen av den foreliggende sak finner jeg ikke å kunne gå ut fra at bestemmelser i en byggetillatelse som er gitt i henhold til en stadfestet reguleringsplan, uten videre går foran grannelovens bestemmelse. Jeg finner det klart at så ikke er tilfelle når det gjelder grannelovens § 2»

Om sistnevnte bestemmelse uttalte førstvoterende følgende:

«Som jeg alt har nevnt, anser jeg det også klart at denne bestemmelse ikke kan settes til side alene med en henvisning til at bygget er i overensstemmelse med reguleringsplanen og byggetillatelsen»

Utgangspunktet er lagt til grunn i senere praksis og teori. Det samme utgangspunktet kan også – ut ifra en antitetisk tolkning – leses ut av den midlertidige unntaksbestemmelsen i pbl. § 20-9 (6), som gjelder presserende situasjoner grunnet covid-19.³

Formålet med å vedta reguleringsplanen må være at den faktisk skal kunne gjennomføres som planlagt. Når reguleringsplanen – som i denne saken *de facto* fungerer som en byggetillatelse – er i strid med bestemmelser i granneloven, vil den dermed ikke ha de rettsvirkninger som den er ment til å skape. Når byggetillatelse i samsvar med planen – som redegjort for i høringsuttalelsen – strider med granneloven § 2, vil ikke tillatelsen fungere etter sitt formål ettersom den ikke vil gi rett til å bygge.

Når Porsgrunn kommune – i høringsuttalelsen og i dette svarsnotatet – er gjort oppmerksom på forholdet, er det skremmende om kommunen fremdeles anser det som «ikke nødvendig for planmyndigheten å trekke inn vurderinger etter granneloven». Så kan man diskutere om en slik unnlatelse kan regnes som grovt urimelig, i strid med kravene til forsvarlig forvaltning, eller bare i strid med sunn fornuft (og god forvaltningsskikk). Til syvende og sist vil det være fylkesmannen, eller i siste instans domstolen, som vil måtte avgjøre dette. Det letteste er naturligvis at kommunen

³ Se også Prop.109 L (2019-2020) s. 1 som med styrke underbygger dette.

vurderer forholdet til granneloven og ved strid, endrer reguleringsplanen. Det faktiske forholdet vil uansett ikke endre seg: Byggetillatelse i samsvar med planen, men i strid med granneloven § 2, vil ikke kunne gjennomføres uten å ta hensyn til lovens regler om retting og kompensasjon (§ 10).

4. Dere mener at «eventuelt økonomisk tap ligger utenfor planmyndighetens oppgaver, i hvert fall på dette stadiet i planleggingen».

For det første erkjenner vi at de påberopte bestemmelsene for erstatningskrav må rettes til forskjellig ansvarssubjekter – for erstatning etter EMK P1-1 er det kommunen som er ansvarssubjekt, mens erstatningskrav etter pbl. § 15-3 og gl. § 9 bør rettes direkte mot utbygger. Som det fremgår av høringsnotatet er det formelt adressert til kommunen, men også indirekte til utbygger.

For det andre er vi også prinsipielt enige i at det *rettslig sett* neppe er tvingende nødvendig å undersøke erstatningsspørsmålene på dette stadiet. Likevel er det gode *politiske grunner* til å fremdeles gjøre dette. Eventuelle erstatningskrav vil ha betydning for kostnadene for kommunen. Det vil derfor være viktig å kartlegge dette for å vurdere hensiktsmessigheten av reguleringsplanen. Denne hensiktsmessigheten bør jo være bærende for kommunens politiske skjønn – for vurderingen av om planen *bør* vedtas eller ikke. En vurdering av erstatningsspørsmålene vil derfor opplyse saken bedre og danne et bedre beslutningsgrunnlag, se fvl. § 17 (1). Utbygger har heller ingen *plikt* til å starte bygging i samsvar med en vedtatt reguleringsplan. Det vil derfor også være i deres interesse å undersøke erstatningsspørsmålene.

5. Dere mener at «framtidig utvikling av Eidanger sandtak vil påvirke planområdet i positiv retning, dette i form opprusting av sandtaket, samt sikring av offentlig tilgjengelig natur-, og fri/ lekeområder».

Vi ser det som *åpenbart* at reguleringsplanen vil føre til en verdiforringelse av huset. Huset er festet på et område med fredfulle omgivelser og grøntområde. Denne verdiforringelsen vil danne grunnlaget for erstatningskravene og det vises derfor til fordelene med å kartlegge dette *før* beslutninger rundt planen blir tatt, se ovenfor. En

befaring av festetomten ville trolig bekreftet vårt synspunkt. Som nevnt i høringsuttalelsen vil verdiforringelsen trolig reduseres ved å bevare et skogsbelte til den nye bebyggelsen – noe som etter vårt syn ikke fremstår som en urimelig løsning ut ifra hvordan tomten ser ut i dag. Vi ber kommunen kommentere denne foreslåtte løsningen. To bilder av tomtens grønne særpreg legges ved:



Tomtens grønne særpreg på siden som grenser mot Eidanger sandtak.

6. Dere skriver at «kommunen har vurdert saken slik at det ikke er behov for utarbeidelse av plan-program. Det ble stilt krav til naturmangfold utredning noe som er vedlagt saken».

Som vi forsøkte å få fram i høringsuttalelsen, er det ikke opp til kommunens «frie skjønn» og avgjøre om planprogram skal utarbeides eller ikke. Dette er fullt ut et *rettsanvendelsesskjønn* som fordrer en *juridisk vurdering*. Igjen viser jeg til en tolkningsuttalelse fra Justisdepartementets Lovavdeling fra 2013 (JDLOV-2013-994):

«Pbl. § 12-11 taler imidlertid om situasjoner der kommunen har mottatt «forslaget til reguleringsplan» fra en privat forslagsstiller. Etter ordlyden i § 12-9 første ledd første punktum er det i utgangspunktet et *absolutt krav* om planprogram for planer som kan ha «vesentlige virkninger for miljø og samfunn». Det er *ingen holdepunkter* verken i ordlyden eller forarbeidene for at denne plikten ikke gjelder fullt ut for planprosesser knyttet til private detaljreguleringsforslag. Kommunen har *heller ikke adgang* til å gi dispensasjon fra kravet om planprogram, jf. § 19-2 andre ledd tredje punktum. Det framstår dermed som *en forutsetning* for at den private aktør skal kunne

fremme et lovmessig utarbeidet forslag til reguleringsplan at kommunen har bidratt til planprosessen gjennom å fastsette planprogram» (min kursivering).

Det *rettslige* vurderingstema som vil utløse denne *plikten*, er om reglerinsplanen vil få «vesentlig virkninger for miljø og samfunn», jf. pbl. § 4-1. Som vi har redegjort for i høringsuttalelsen, er det rettslig sett *klart* at dette vilkåret er oppfylt. Jeg vil likevel nevne to grunner som gjør at dette er åpenbart.

For det første vil planen påvirke en rekke rødlistede arter i kategoriene VU og EN, og en stor del av en naturtype med A-verdi, jf. rapport fra utredning av naturmangfold (AsplanViak). Som nevnt i høringsuttalelsen er «truede arter og naturtyper» et viktig moment i vurderingen av om vilkåret er oppfylt, jf. konsekvensutredningsforskriften⁴ § 10 (3) bokstav b. Reguleringsplanen utfordrer også prinsippene i naturmangfoldsloven noe som underbygges av innsigelsen fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark: Fylkesmannen mener at planen strider med forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5. Når det foreligger en risiko for at bygging etter reguleringsplanen ikke er forenlig med bevaring av disse artene og denne naturtypen, vil det ikke være tvil om at vilkåret er oppfylt – ja, det kan til og med diskuteres om Grunnloven § 112 vil tillate enn slik hensynsløs miljøforvaltning.

For det andre har jo kommunen sett det nødvendig å konsekvensutrede saken. Vilkaåret for at konsekvensutredning nødvendiggjøres følger av pbl. § 4-2 (2); reguleringsplanen må kunne få «vesentlig virkninger for miljø og samfunn». Vilkaåret høres kanskje kjent ut. Det er nemlig *det samme* vilkaåret som utløser plikten til å utarbeide planprogram etter pbl. § 4-1 (1). Porsgrunn kommune sier altså at vilkaåret er oppfylt i det ene tilfellet, men ikke i det andre. Vilkaåret har det samme innholdet i begge tilfellene og knytter seg til samme saksforhold. Det foreligger derfor en inkonsistent – ja, kall det gjerne vilkårlig – forvaltning på dette punktet. Dersom vilkaåret i pbl. § 4-2 (2) er oppfylt, slik Porsgrunn kommune mener, vil også det samme vilkaåret i § 4-1 (1) være oppfylt.

Oppsummert virker det som Porsgrunn kommune mener de er berettiget til å selv vurdere når det er behov for planprogram. Dette er feil. Det er plan- og bygningslovens

⁴ FOR-2017-06-21-854

bestemmelser som fullt ut avgjør når det foreligger en *plikt* til å utarbeide planprogram. Sagt på en annen måte er ikke utarbeidelse av planprogram underlagt kommunens «frie skjønn», men et *rettsanvendelsesskjønn* – vurderingen er fullt ut rettslig og ikke politisk. I denne rettslige vurderingen er det ikke bare *klart* at Porsgrunn kommune i denne saken har en plikt til å utarbeide et planprogram, det er *hevet utover enhver tvil*. Man kan til og med spørre om vurderingstema i det hele tatt er prosedabelt for fylkesmannen eller for en domstol.

Når planprogram fremdeles ikke er utarbeidet, sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i henhold til pbl. § 12-9 vil vi da stå overfor en saksbehandlingsfeil. Når kommunen nå er varslet om saksbehandlingsfeilen og fremdeles velger å ignorere den – ja, kommunen fortsetter en sak som lider av saksbehandlingsfeil med forsett – så er veien kort til myndighetsmisbruk. Når en effektiv saksbehandling og lovnader til private investorer skal gå foran lovpålagte saksbehandlingsregler som ivaretar kontradiktoriske og demokratiske hensyn, skaper det uhyggelige assosiasjoner. At dette strider med standarden om *god forvaltningsskikk*, er det lite tvil om.

Rettslig sett vil kommunens forsettlige handling om å se bort ifra lovpålagte plikter, kunne få betydning for vedtakets gyldighet. I den ulovfestede ugyldighetslæren vil skyld fra kommunens side være et moment som kan føre til at hele vedtaket blir ugyldig. Igjen ber vi derfor kommunen om å ikke bevisst fortsette en prosess med saksbehandlingsfeil. Det bør derfor sendes ut planprogram på høring og det bør legges ut til offentlig ettersyn etter dette. Det er i hvert fall klart at det rettslig sett skulle ha vært utarbeidet et slikt planprogram. Hvis kommunen da ikke vil gjøre noe med dette, oppfordres den om å være ærlig på hva den faktisk velger å gjøre, istedenfor å gjemme seg bak formuleringen «det ikke er behov for utarbeidelse av planprogram».

7. Dere viser til at naturmangfoldet allerede er utredet. Det er nå ok at disse forholdene er utredet, men det hjelper lite så lenge reguleringsplanen ikke tar hensyn til hva som står i utredningen. Dette er blant annet fremholdt i Fylkesmannens uttalelse og innsigelse:

«I fagrapport for naturmangfold vises det til at hele vestre halvdel av eksisterende sandrygg vil bli fjernet. Dette vil ha stor negativ konsekvens for de rødlistede artene i området. Dette på grunn av tap av ca. 50% av eksisterende sandrygg, og fordi det antas at denne delen er den viktigste for de rødlistede artene. Samtidig

antydes det at hele østre del av eksisterende sandrygg, inkludert skråningen mot sør, vil bli beholdt. *Vi vil bemerke at planforslaget på dette området ikke sammenfaller med fagutredningen.* Planforslaget legger opp til at hele eksisterende sørskråning, inkludert nesten hele det nåværende arealet med åpne/halvåpne sandområder, fjernes. Den samlede virkningen for sandtilknyttede rødlistearter vil derfor bli svært stor» (min kursivering).

8. Nr. 1: Dere viser til at «spørsmål er/blir svart ut i saken». Vi forstår det som at dette er en referanse til at spørsmålet vil bli besvart etter Fylkesmannens innsigelse.

Nr. 2: Dere viser til at «det stilles rekkefølgekrav til anleggsplan som skal ivareta tilfredsstillende forhold for naboer under anleggsperioden. Forskrifter om luftkvalitet og støygrenser er uansett gjeldende».

Ved en slik anmodning som er gitt fra oss, plikter kommunen å gi et tilfredsstillende svar.⁵ Dere viser kun til at kommunen vil holde seg innenfor grensene for støy- og støvforurensning. Likevel har Porsgrunn kommune ikke engang vurdert støykildene og svaret på anmodningen blir derfor langt ifra tilfredsstillende. Det er fra vår side anmodet om «hvilke konsekvenser» selve byggeperioden vil ha for støy og støv – konkret anmodes det altså om *tallmessige støy- og støvverdier*, hvis dette fremsto som uklart. Som nevnt i høringsuttalelsen har kommunen en plikt til å svare på en slik anmodning med hjemmel i miljøinformasjonsloven. Vi viser til Fylkesmannens uttalelse som fremhever den manglende vurderingen av støy:

«Vi kan av det oversendte materialet *ikke se at det foretatt konkrete vurderinger av støy* (interne/eksterne støykilder). Med henvisning til planbestemmelsens pkt. 2.4 legger fylkesmannen til grunn at grenseverdier som følger av støyretningslinje T1442/16 ikke skal overskrides. Vi vil bemerke at dette også vil gjelde for anleggsaktiviteten som planlegges i forbindelse med oppfylling av sandtaket. Vi vil som et faglig råd anbefale at det før planvedtaket fattes, foretas en støyfaglig vurdering som dekker både driftsperioden og slutttilstanden (ferdig utbygd). *Eventuelle avbøtende tiltak bør*

⁵ Hans Christian Bugge, *Lærebok i miljøforvaltningsrett*, Oslo 2019 s. 184-186.

innarbeides i planforslaget og inngå i rekkefølgebestemmelsene» (min kursivering).

9. Dere skriver at kommunen «ikke ser behov for å utsette saken. For øvrig så mener [kommunen] at Grunnloven § 112 er ivaretatt/oppfylt, da opplysninger om naturmangfold og mulig påvirkning er vedlagt og omtalt i saken».

Grunnloven § 112 må trolig forstås som en materiell skranke for myndighetene til å skade naturen på bekostning av økonomiske vekst – den gir anvisning på en forholdsmessighetsvurdering mellom inngrepet som blir gjort i naturen og de øvrige fordeler som nås gjennom inngrepet. Å legge ved en konsekvensutredning i saken vil derfor ikke automatisk føre til at inngrepet er forenlig med Grunnloven § 112. Inntil videre er LB-2018-60499 (Klimasøksmålet) den eneste dommen som utpensler innholdet av bestemmelsen. Med det rettskildemateriale vi har tilgjengelig vil jeg påstå at reguleringsplanen vil kunne komme i konflikt med grunnlovsbestemmelsen dersom utbygging ikke på noen som helst måte er forenlig med bevaringen av de rødlistede artene og de sjeldne naturtypene i området. Vurderingen er derimot vanskelig, og så lenge vi står overfor et slikt mulig scenario er det etter vårt syn hensiktsmessig å vente til Høyesterett utpensler innholdet mer nøyaktig. Da kan man enklere vurdere om inngrepet strider mot miljøparagrafen i Grunnloven.

3. Ny informasjon

Etter samtaler med eldre eiere av huset vårt og naboers, har vi grunn til å tro at reguleringsplanen bygger på feilaktige tomtegrenser. Informasjonen som er gitt fra gamle huseiere er samsvarende og sier at tomtegrensen mot Eidanger sandtak er fem meter lenger enn det som følger at de fysiske tomtepålene og av forslag til plankart. Ifølge informasjonsgiverne skal det ha vært inngått en avtale om å forlenge tomtegrensene fem meter i retning Eidanger sandtak som kompensasjon mot å avgi et stykke av tomten i forbindelse med bygging av fortau/bussholdeplass (på tomtens sørvestlige side).

Vi har forsøkt – og forsøker fremdeles – å bekrefte denne informasjonen. Sannsynligvis finnes en slik bekreftelse i et av de tinglyste dokumentene i grunnboken til eiendommen,

nærmere bestemt dokumentene fra 1975, 1986 og 1993. Disse dokumentene er bestilt fra Kartverket og vil være tilgjengelig for oss innen kort tid. Dersom bekreftelse på informasjonen beskrevet ovenfor finnes i disse dokumentene, vil disse ettersendes til kommunen så fort som mulig.

Det er likevel kommunen som har ansvaret for matrikkelføringen lokalt, jf. matrikkellova § 5 a (2). Dessuten har kommunen et ansvar for at saken er «så godt opplyst som mulig» før vedtak treffes, jf. fvl. § 17 (1). Vi oppfordrer derfor kommunen om å bringe klarhet i disse forholdene selv.

Dersom informasjonen ovenfor stemmer, vil reguleringsplanen slik den nå er foreslått, bli fattet på uriktig faktisk grunnlag. Det er sikker rett at slike vedtak vil være ugyldig, jf. HR-2016-2017-A avsnitt 63. I tillegg vil nærmeste bebyggelse fra tomtegrensen i så fall befinne seg to meter fra grensen til festetomten vår, i strid med firemetersregelen i pbl. § 29-4 (2). For øvrig er tomtegrensene som følger av Kartverket sin kartfunksjon ikke nødvendigvis de riktige tomtegrensene.⁶

Porsgrunn, 7. juni 2020,

Simen Bjørneboe

⁶ Endre Stavang og Geir Stenseth, *Fast eiendoms tingsrett*, Oslo 2016 s. 76.