Porsgrunn kommune
Byutvikling

Arkivsak-dok.	19/09630-14
Saksbehandler	Simen Storøy

Saksgang	Møtedato
Utvalg for miljø og byutvikling	26.01.2021

Forslag til reguleringsplan for Sommerro ved Seivall planid 1019 – 1.gangsbehandling og offentlig ettersyn

Rådmannens innstilling:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for *Sommerro ved Seivall»* datert 19.11.2020 med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn.

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.4. endres ved at følgende setning utgår: *«Bebyggelse med flatt tak tillates med maks byggehøyde 6m»*

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.1. suppleres med følgende:
«Nye frittstående gjerder tillates ikke»

Vedlegg:
1. Forslag til plankart, 19.11.20
2. Forslag til planbestemmelser, 19.11.20
3. Forslag til planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Forslag til illustrasjonsplan, datert 19.11.20
6. Mottatte innkomne merknader i varslingsperioden
7. Referat fra oppstartsmøte
8. Notat overvann og VA
9. Notat BioFokus: biologisk mangfold

Tiltakshaver/forslagsstiller: Adurna AS
Plankonsulent: Sweco Norge AS

Viktige punkter i saken
- Planforslaget legger til rette for fire nye fritidsboliger (i tillegg til eksisterende fritidsbolig) innenfor eiendommen «Sommerro» gbnr 35/50 på Seivall. Planområdet ligger mellom fastsatt byggegrense mot sjø (i kommuneplanens arealdel) og 100-metersbeltet.
- Oppstart av planarbeidene ble varslet i perioden 16.09.20-29.10.19, og det kom totalt inn 16 merknader til varselet Planområdet er vesentlig innskrenket etter varsel om oppstart.
- Mottatt planforslag samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel når det gjelder forslag til byggehøyder og frittstående gjerder (jf. bestemmelse 2.1.3.3). Rådmannen anbefaler at dette rettes opp før høring av planforslaget.
- Det er ikke tatt stilling til kommuneplanens rekkefølgekrav for Bergsbygda i planforslaget. Kravet skal sikre at alle nye bruksenheter skal bidra til å sikre viktige trafikksikkerhetstiltak langs Bergsbygdavegen. Rådmannen anbefaler at dette følges opp i høringsperioden, og at planforslaget ikke fremmes til sluttbehandling før det foreligger utkast til avtale.

Saksframstilling

Bakgrunn
Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny fritidsbebyggelse i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel. Det planlegges lagt til rette for 4 nye fritidsboliger. Innenfor planområdet ligger også en eksisterende fritidsbolig. I kommuneplanen er området vist som område for fritidsboliger nåværende med byggegrense mot sjø. Da planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet, kan nye fritidsboliger kun legges bak byggegrense mot sjø fastsatt i overordnet planverk. Planforslaget åpner for fritidsboliger på maks 100m^2. Ny bebyggelse foreslås lagt relativt tett, og med en tomtestørrelse på ca. 400-450m^2. Forslagsstiller har, utover volumstudiene, ikke ønsket å skissere konkret hvilken utforming fritidsboligene skal ha. Det er imidlertid oppgitt at det ønskes et moderne formspråk og flatt tak.

Oppstartsmøte ble avholdt den 5. september 2019. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet ble annonsert den 16.09.19, med frist for å komme med merknad den 29.10.19. Det kom i alt 15 innspill innenfor fristen, samt ett etter fristens utløp. 8 av disse var fra statlige myndigheter, 2 av innspillene er fra friluftsorganisasjoner i Grenland, 5 av innspillene er fra privatpersoner med tilhørighet til området. Porsgrunn Kommune v/idrett har også kommet med merknader til planforslaget. Innspillene er oppsummert og vurdert i planbeskrivelsen (vedlegg 3), og kan leses i sin helhet i vedlegg 6.

Flere av innspillene henviser til byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det vises til at en fortetting her vil skape presedens for tilsvarende sjønære områder, og at nedbygging vil ha negativ virkning for allmenhetens interesser i strandsonen. Forholdet til kyststien blir også omtalt i flere av innspillene. Dette er temaer som blir omtalt mer utfyllende under rådmannens vurdering.

Avgrensning av planområdet
Ved varsel om oppstart var hele eiendommen tatt med (gbnr. 35/50), noe som også inkluderte arealene nærmest sjøen. Planforslagets avgrensning er redusert i forhold til varslet planområde, og omfatter kun det arealet som skal bebygges med nye fritidsboliger og som er vist med byggegrense i kommuneplanen. Foreslått byggegrense i planforslaget er lik byggegrensen i kommuneplanens arealdel, men planområdet tar med en buffer på 4-5 meter utenfor byggegrensen fastsatt i kommuneplanen.

Forslagstiller ønsker at de resterende delene av eiendommen vurderes i kommende kommuneplanrevisjon, med fokus på flere fritidsboliger, ny byggegrense mot sjø og båtplasser.

Det er utført en risiko og sårbarhets analyse (vedlegg 4) som konkluderer med at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres. Biologisk mangfold er også kartlagt som en del av planarbeidet (vedlegg 9). Innenfor planområdet er det ikke registrert arter eller naturtyper som er av betydning for planarbeidet, som bærer preg av opparbeidelse og bruk som hageareal.

Rådmannens vurdering
I kommuneplanens arealdel er området vist som område for eksisterende fritidsboliger med tilhørende byggegrense. Kommuneplanen stiller i punkt 2.1.3.3 krav om reguleringsplan før det kan tillates fradelt ny eiendom eller oppføring av ny bruksenhet mellom byggegrense mot sjø og 100-metersbeltet. Planforslaget forholder seg til byggegrensen i kommuneplanen, hvor ny bebyggelse er plassert bak denne. Planforslaget er også i tråd med kommuneplanens bestemmelser i forhold til utnyttelse, ved at det samlede bebygde areal (BYA) per eiendom ikke skal overstige 100 m^2. Når det kommer til byggehøyder er planforslaget kun delvis i tråd med kommuneplanen. Forslagsstiller ønsker en maksimalt tillatt gesimshøyde på 4,5 meter og maksimalt tillatt mønehøyde på 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dette er i tråd med arealdelen. Det som ikke er i tråd med kommuneplanen er bestemmelsens ordlyd som åpner for at bebyggelse med flatt tak kan tillates med maks byggehøyde 6m.

For bygninger med flatt tak er det gesimshøyde som angir maksimal byggehøyde, jf. Grad av utnytting. Rådmannen foreslår derfor at reguleringsbestemmelsenes punkt 3.1.4. endres ved at følgende setning utgår: «*Bebyggelse med flatt tak tillates med maks byggehøyde 6m*». Ved å ta ut denne setningen fra punkt 3.1.4 vil planforslaget samsvare med kommuneplanens bestemmelser i

forhold til byggehøyder i strandsonen punkt 2.1.3.3. Kommuneplanens bestemmelser sikrer at ny bebyggelse vil gli mer inn i landskapet tett på sjøen, og slik bedre ivareta sine omgivelser.

I 3D illustrasjonene i planbeskrivelsen (vedlegg 3) og på bildet til høyre er ny bebyggelse illustrert med kubiske former som viser et fortatrykk på et bygg på maks 100m^2 og med byggehøyde på maks 6 meter sett i et fugleperspektiv. Illustrasjonene viser hvordan bygg med flate tak og høy gesims gir større ubrutte flater som dominerer i landskapet. Selv om illustrasjonene viser kubiske former uten arkitektonisk utforming illustrerer de godt maksimal utnyttelse slik forslagsstiller ønsker området utviklet. Rådmannen viser derfor til den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel, og råder til å justere bestemmelsen i planforslaget som foreslått.

Rådmannen foreslår også at planbestemmelsene suppleres med setningen «Nye frittstående gjerder tillates ikke» i bestemmelsene punkt 3.1.1. Dette for å ivareta bestemmelse 2.1.3.3 i kommuneplanens arealdel. En slik bestemmelse vil bidra til å sikre allmennhetens interesser i området.

Rådmannen har hatt dialog med forslagsstiller om disse endringsforslagene. Dialogen har ikke ført frem, og rådmannen har fått beskjed om at planforslaget oversendt kommunen er å anse som komplett og klar til politisk behandling sett fra planforslagsstiller sin side.

Landskap og tilpasning
Planlagt bebyggelse er trukket tilbake fra sjøen og plassert i bakkant av eksisterende fritidsbolig. Selve planområdet er avgrenset fra strandsonen av eksisterende terrengformasjoner som skaper en høydeforskjell og markerer overgangen mellom strandsonen og øvrige bearbeidede plenarealer i bakkant. Planlagt bebyggelse bryter ingen landskapssilhuetter da det er en markant åsrygg bak planområdet. 3D-illustrasjonen er hentet fra planbeskrivelsen (vedlegg 3) og viser hvordan ny bebyggelse ligger i terrenget. Illustrasjonene viser bygg med en gesimshøyde på 6 meter.

Kyststi og friluftsliv i strandsonen
Flere av innspillene til varsel om planarbeid ba om at kysstien ble ivaretatt. Dagens kyststi går i bakkant av planområdet og ut på veien til Seivall. Ny bebyggelse vil medføre redusert utsikt mot sjøen langs kyststien. Dette gjelder en kort strekning. Kyststien går i bakkant av bebyggelsen og dermed langt fra sjøen på denne strekningen. Det har fra administrasjonens side vært spilt inn muligheten for å legge kyststien i fremkant av planområdet for å sikre nærheten til sjøen, uten at forslagstiller har ønsket dette. Kyststien ville da kommet tett på eksiterende fritidsbolig.

Ettersom planområdet er vesentlig innsnevret i forholdt til ved varsel om planarbeid er det heller ikke lenger aktuelt å regulere kyststien i dette planforslaget. Videre er heller ikke arealene som står i direkte berøring med sjøen lenger en del av planforslaget. Rådmannen vurderer arealene som er omfattet av planforslaget til å være av mindre interesse for allmenheten enn øvrig areal på eiendommen. Arealet som omfattes av planforslaget framstår i dag som opparbeidet, relativt privatisert og lite tilgjengelig.

Rådmannen mener at forholdet til en sammenhengende kyststi og tilgjengelige arealer for friluftsliv og ferdsel i strandsonen bør vurderes og utredes i forbindelse med revisjon av kommuneplanen, slik at dette kan ses i en større sammenheng for hele kommunens kystlinje.

Risiko- og sårbarhetsanalyse
Som en del av planforslaget er det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (vedlegg 4). Denne identifiserer tre potensielle hendelser; (1) ustabile grunnforhold, (2) overvann/ekstremnedbør og (3) brannvann. Det konkluderes i risiko- og sårbarhetsanalysen med at planområdet er egnet for foreslått utbygging.

Det er i dag ingen kjente utfordringer med områdestabiliteten i området. Planområdet ligger under marin grense og tilgjengelige temakart indikerer at det kan være marine avsetninger der det ikke er

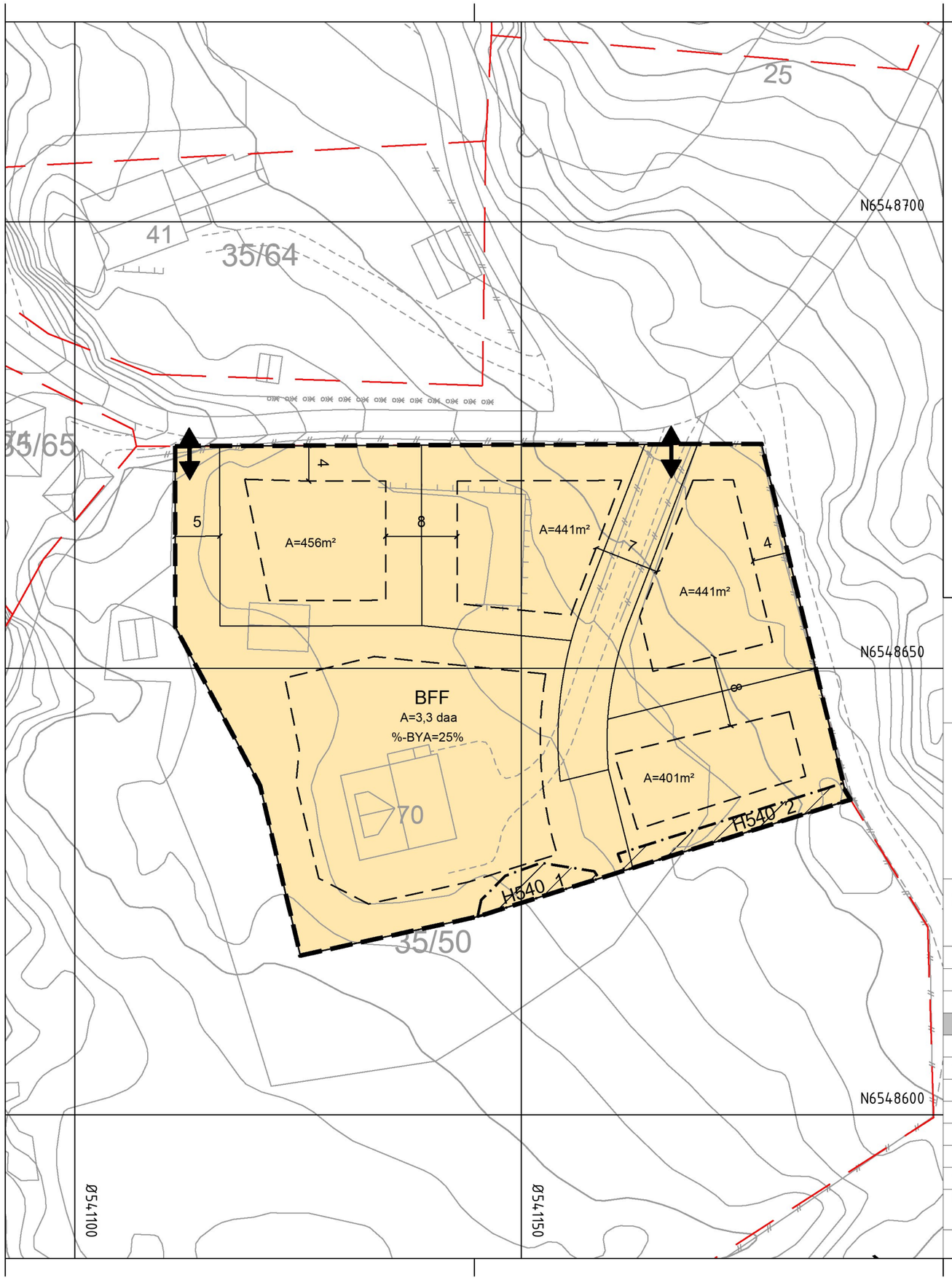
grunnfjell i dagen. Det er derfor utarbeidet en bestemmelse som sikrer at hensynet til geotekniske forhold skal være dokumentert ved byggesak.

Tilgang til planområdet for brannbil med vanntank er identifisert som relativt god, og det er derfor ikke stilt krav til ytterligere tiltak i planen. Håndtering av overvann er sikret gjennom bestemmelser og plankart. Rådmannen vurderer hensynet til risiko og sårbarhet som tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget med tilhørende ROS-analyse.

Rekkefølgekrav for nye bruksenheter i Bergsbygda
Kommuneplanens bestemmelse 1.1.4.2 setter krav til at trygg gangforbindelse med minimum ensidig fortau på strekningen mellom Lillegården og Bergselva må være etablert før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bruksenheter med adkomst fra fylkesvegen.
Trafikksikkerhetstiltakene kan utføres i etapper. Dette forutsetter imidlertid at nye bruksenheter må bidra til å realisere en tryggere gangforbindelse langs fylkesvegen, slik det fremkommer av kommuneplanens bestemmelse og kravet til en utbyggingsavtale. Trafikksikkerhet langs Bergsbygdavegen har i mange år vært en utfordring, og nye bruksenheter vil bidra til å redusere denne ytterligere om ikke tiltak sikres bygd i takt med ny utbygging. For å sikre en realistisk reguleringsplan bør en omforent utbyggingsavtale foreligge samtidig som reguleringsplanen sluttbehandles. Kommunen er i dialog med andre planforslagsstillere i Bergsbygda om tilsvarende avtaler. Det foreligger med andre ord et grunnlag for å starte arbeidet med en utbyggingsavtale, og rådmannen oppfordrer forslagsstiller til å ta kontakt med kommunens administrasjon for å igangsette dette arbeidet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen
Planforslaget legger opp til å benytte seg av privat adkomstvei samt at de nye fritidsboligene skal kobles på Ormefjorden VA-lag sitt anlegg. Planforslaget utløser derfor ikke behov for etablering eller oppgradering av kommunale anlegg.

Konklusjon
Planforslaget omfatter arealer som ligger i 100-metersbeltet, men er i tråd med fastsatt byggegrense i strandsonen og arealformålet i kommuneplanens arealdel. Planforslaget legger til rette for at det kan bygges fire nye fritidsboliger i tillegg til den eksisterende fritidsboligen som står der i dag, noe som gir en effektiv utnyttelse av arealene. Området som reguleres framstår i dag som privatisert og lite tilgjengelig, og med mindre verdi for friluftsliv og ferdsel i strandsonen. Rådmannen finner derfor å kunne anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFF — Fritidsbebyggelse-frittliggende

§12-6 - Hensynssoner

H540 — Hensyn grønnstruktur (overvannshåndtering)

Linjesymbol

- RpAngittHensynGrense
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Statens kartverk	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	13.09.2019	Kartmålestokk:	1:500 m
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N	0	12.5 25m
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Porsgrunn kommune

Områderegulering

Sommerro ved Seivall

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 3806_Forslag

Forslagsstiller: Adurna AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX	Revisjon XXX				
Dato XXX	Revisjon XXX				
Dato XXX	Revisjon XXX				
Kommunestyret sitt vedtak					
Ny 2. gang behandling					
Offentlig ettersyn fra ..... til					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra ..... til					
1. gangs behandling					
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		16.09.2019 - 29.10.2019			
Oppstartsmøte		05.09.2019			

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	PLANKONSULENT	TEGNNR.	DATO	SIGN.
SWECO			19.11.2020	

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato / Dato — PLANSJEFNAVN / Plansjef

PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: <saksnummer>
PlanID: 1019
Sakstittel: Detaljregulering Sommerro ved Seivall

Sommerro ved Seivall

Detaljreguleringsplan

PLANBESTEMMELSER

Datert 13.11.20
Godkjent av bystyret <sett inn dato> i sak <sett inn sak>

1 GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk 1:500 datert 19.11.20

Reguleringsplanområdet omfatter ikke områder i sjø.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for at arealene innenfor planområdet kan benyttes til fritidsbebyggelse.

1.3 Området reguleres for følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

§12-5 Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse, frittliggende	BFF

§12-6 – Hensynssoner

Grønnstruktur/overvannshåndtering	H 540

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det følge med:

- Utomhusplan/ landskapsplan
- Teknisk plan
- Illustrasjoner, fotomontasje, 3D-modell eller tilsvarende som dokumenterer tiltakets virkning på landskapet
- Redegjørelse for hvordan overvannet påvirker og håndteres på og i tilknytning til området
- Geoteknisk vurdering
- Utredning av miljøvennlige, alternative miljøkilder

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Overordnet Utomhusplan/ landskapsplan 1:500
For alle byggeområder i planområdet skal det foreligge en samlet, kotesatt (nytt terreng) utomhusplan/ landskapsplan i målestokk 1:500 før det kan gis rammetillatelse. Det skal foreligge dokumentasjon på tiltakets virkning på utomhusarealene, herunder utforming av felles lekeplasser, beplantning og naturområder med turstier. I tilknytning til utomhusplanen skal det utarbeides prinsipper for universell utforming og løsninger for overvannshåndtering.

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan overvannet påvirker og håndteres på, og i tilknytning til, området. Forholdet mellom harde og permeable flater skal dokumenteres.

Listen er ikke uttømmende.

2.2.2 Detaljert Utomhusplan/ landskapsplan 1:200
Før søknad om byggetillatelse på enkelttomter skal det oversendes en mer detaljert utomhusplan/ landskapsplan i 1:200 eller bedre over eiendommen. Innkjøring, opparbeidelse av uteareal med faste dekker, biloppstillingsplasser, trapper, terrengmurer og terrengbearbeiding skal vises. Listen er ikke uttømmende.

2.2.3 Teknisk Plan
Før det gis igangsettelsestillatelse for veger og teknisk infrastruktur skal det foreligge godkjent kotesatt teknisk plan som viser opparbeidelse av veg med skjæringer/fyllinger, framføring av vann- og avløpsledninger, strømforsyning og annen teknisk infrastruktur. Eventuell miljøstasjon/ avfallshåndtering og belysning skal dokumenteres i planen.

Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av Kommunalteknikk før igangsettelsestillatelse for slike anlegg kan gis. Listen er ikke uttømmende.

2.3 Miljøforhold
2.3.1 Støy
De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal ligge til grunn for planleggingen og tiltak etter pbl § 20. (Veiledende retningslinje er T-1442/2016)

2.3.2 Universell utforming
Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig, i samsvar med de føringer som er gitt i Teknisk Forskrift og Vegnormal.

2.3.3 Avfallshåndtering
Avfallshåndtering skal skje fra felles anlegg med maks 5m avstand fra offentlig veg eller fra offentlig parkeringsplass ved Brønstadbukta.

Avfall skal fortrinnsvis være i dypoppsamler/nedgravd container.

2.3.4 Parkering
Opparbeiding av bil- og sykkelparkering skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende arealdel. Felles parkeringsanlegg for besøkende til området kan løses ved offentlig parkeringsplass ved Brønstadbukta.

2.4 Samfunnssikkerhet og beredskap

2.4.1 Overvannshåndtering
Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveger. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveger ivaretas og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Innenfor området skal det etableres et blågrønt overvannssystem. Overvannssystemet skal utformes med hensyn til lokal infiltrasjon, opptak i vegetasjon og fordampning til luft.

Overvann fra tak og uteareal skal tilføres overflaten på en måte som ikke medfører oversvømmelse eller ødeleggelse av bygg og anlegg. Overvann skal fortrinnsvis håndteres på overflaten av terrenget og ledes til permeable flater. Anlegget skal ha et grønt preg og kan ha innslag av steinsetting/tekniske installasjoner for avrenningskontroll. Vegetasjonen som beplantes skal ha en særlig god evne til vannopptak.

Overvannet skal renne kontrollert igjennom området. Det kan tillates anleggelse av midlertidige eller permanente bassenger og kulper. Nederst i systemet skal overflatevannet ledes kontrollert ut i fjorden.

2.4.2 Radon
Tiltak for å hindre radon skal etableres i bygg i tråd med de til enhver gitte krav i teknisk forskrift.

2.4.3 Geotekniske forhold/grunnforhold
Til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon fra geotekniker om at lokalstabilitet, områdestabilitet og evt. sikringsbehov er ivaretatt ved valgte fundamentering av ny bebyggelse.

Dersom den geotekniske vurderingen viser at det må gjennomføres sikringstiltak for å oppnå tilstrekkelig stabilitet, må plan for utførelsen legges til grunn ved byggesøknad. Kontroll med utførelsen av sikringsarbeidet innarbeides i kontrollplan, og dokumentasjon på gjennomført sikring fremlegges før brukstillatelse og ferdigattest gis.

2.5 Automatisk freda kulturminner
Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses. Dette i samsvar med § 8 i Kulturminneloven av 9. juni 1978. Tiltakshaver har ansvar for at de regionale kulturmyndighetene varsles omgående. Dette gjelder også for marine kulturminner.

2.6 Energibruk i bygg
Ved planlegging og søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/løsninger utredes. Det skal redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.

3. REGULERINGSFORMÅL

3.1 Område BFF Fritidsbebyggelse - frittliggende (§12-5 nr. 1)
Arealer avsatt til fritidsformål kan benyttes til anlegg tilknyttet fritidsboliger.

3.1.1 Byggegrenser (§12-7 nr. 1)
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart.
Det tillates en fritidsboligenhet per eiendom. Det er ikke tillatt å føre opp garasje eller carport.
Dersom det av tekniske eller terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i et bygg, kan det tillates en frittliggende bod på inntil 15 m^2. Boden kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning.

Anlegg for parkering, mindre boder og øvrig anlegg tilhørende uteoppholdsanlegg er tillatt etablert utenfor byggegrensen.

3.1.2 Tilpasning landskapet og terrengform.
Tiltak skal tilpasses opprinnelig landskap/terrengform.

Alt arbeid skal utføres med minst mulig terrenginngrep og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig form. Framtredende landskapsformer og utsiktspunkter skal ivaretas.
Store skjæringer og fyllinger i terreng tillates ikke. Murer over 0,5m tillates ikke.
Bevaring av eksisterende vegetasjon skal etterstrebes.

3.1.3 Bebyggelsens plassering og utforming
Fritidsboliger skal tilpasses eksisterende terreng og stedlig vegetasjon, og ikke bryte med den naturlige silhuetten. I skrånende terreng skal bygninger tilpasses terrenget og landskapet.

Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk eller ferdsel. Ved tiltak skal det påses at allmennhetens tilgang blir opprettholdt og eventuelt forbedret. Stier i området skal ivaretas.

Bebyggelsen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk, og skal tilpasses den omkringliggende bebyggelsen.

Det tillates bygg med flatt tak, pulttak eller saltak. Reflekterende takmateriale tillates ikke.
Terrasse/veranda skal være fysisk tilknyttet fritidsbolig.

Ved tiltak på eksisterende fritidsboliger som f.eks. erstatning, utvidelser eller tilbygg, skal disse fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

Det tillates at eksisiterende fritidsbolig innenfor BFF 1, med den utformingen den har ved vedtatt reguleringsplan, kan flyttes innenfor byggegrensene. Krav til byggehøyder kan i et slikt tilfelle fravikes.

3.1.4 Byggehøyder og grad av utnytting (§12-7 nr. 1)
Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 100 m^2.
Grad av utnytting 25% BYA

Maksimal tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse med flatt tak tillates med maks byggehøyde 6m.

Terrenget er skråner mellom ct. 12,0 og 15,0

3.1.5 Adkomst
Adkomst til området er angitt med adkomstpiler i plankartet.

4. HENSYNSSONER

4.1 Hensynssone grønnstruktur/overvannshåndtering H540_1
Hensynssone landskap H540_1 avgrenser dryppsonen omkring en stor gammel furu som grenser til planområdet.

Bygg og andre tiltak skal ikke plasseres for tett på furua. Det bør ikke plantes busker eller trær nær lokaliteten som kan skygge ut deler av furua.

Innenfor hensynssone H540_1 skal det ikke foregå:
- gravearbeid eller andre tiltak som kan skade røttene.
- kjøring av tunge kjøretøy
- påfylling av masser
- lagring av tunge masser etc.

Sonens jordsmonn og topografi bør bevares i mest mulig naturlig tilstand slik den fremstår i dag, før inngrepet.
Beskjæring bør skje i minst mulig grad og bør skje av fagperson.
Det må gjøres særskilte hensyn ved anleggelse av ny veg i østre del av dryppsonen til treet.
Buffersonen bør gjerdes inn i anleggsfasen.

4.2 Hensynssone grønnstruktur/overvannshåndtering H540_2
Hensynssone grønnstruktur/overvannshåndtering h540_2 må ikke berøres av tiltak som kan hindre at overvann ledes fra kyststi øst for planområdet og ned til veg.

Terrenget innenfor hensynssonen må ha en helning slik at vann ledes gjennom området og utenom planlagt fritidsbebyggelse. Det må vurderes om fordrøyende tiltak skal gjøres i grunnen.

PORSGRUNN KOMMUNE

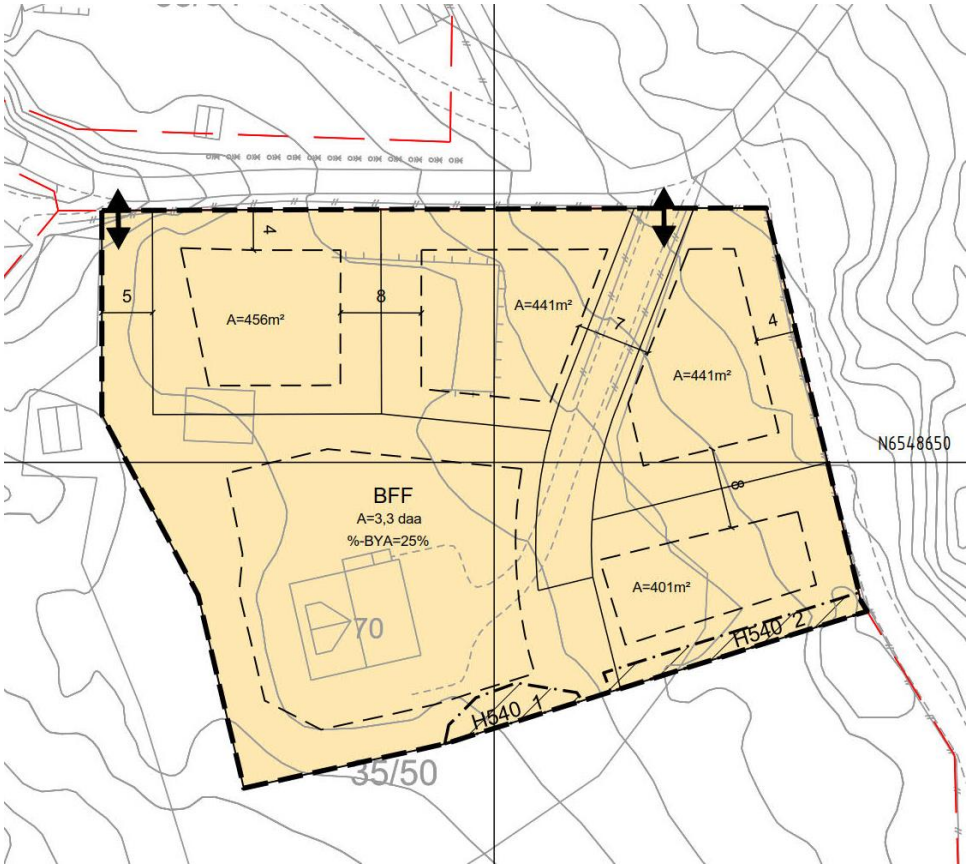
Arkivsak: <saksnummer>
PlanID: 1019

Sommerro ved Seivall

Detaljregulering

PLANBESKRIVELSE

Planbeskrivelsen er det som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse jf. Plan og bygningsloven § 4-2



1. Sammendrag

Grunneier v/ Adurna AS ønsker å legge til rette for fritidsbebyggelse innenfor eiendommen «Sommerro» gbnr 35/50 på Seivall i Porsgrunn kommune. Det planlegges lagt til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for at arealene innenfor planområdet kan benyttes til fritidsbebyggelse. Planforslaget gir grunnlag for fradeling av nye eiendommer.

Arealene som berøres er i kommuneplanens arealdel vist som eksisterende fritidsbolig med tilhørende byggegrense.

Det er krav om å utarbeide detaljreguleringsplan. Planen har fått PLANID 1019. Planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

Planområdet utgjør 3,3 daa og tar for seg deler av eiendommen gbnr 35/50. Reguleringsplanen omfatter ikke areal i sjøen.

Oppstart av planarbeidene ble varslet i perioden 16.09 til 29. 10 2019. Totalt 16 merknader til varselet der ett kom inn etter utgått varslingsfrist.

Gjennomførte registreringer/analyser; ROS-analyse, biologisk mangfold, registrering av overvann og konsept for utvikling med tilhørende 3D-modell ligger til grunn for planarbeidet.

Planforslaget består av følgende vedlegg:

1. Reguleringsplankart (Sweco), dato 19.11.20
2. Reguleringsplanbestemmelser (Sweco), dato 19.11.20
3. Planbeskrivelse (Sweco), dato 19.11.20 (dette dokumentet)
4. ROS-analyse (Sweco), dato 30.09.20
5. Illustrasjonsplan (Sweco), dato 19.11.20
6. Biologisk mangfold, (Biofokus) dato 10.09.20
7. Overvann og VA-notat (Sweco), dato 22.09.20
8. Referat fra oppstartsmøte dato 05.09.19
9. Varselbrev, kunngjøring av planarbeid dato 16.09.19
10. Annonse, kunngjøring av planarbeid, dato 16.09.19
11. Planens avgrensning, varslingskart dato 16.09.19
12. Varslingsliste, dato sept 2019
13. Innkomne merknader til varsel om oppstart
14. Sjekkliste for planlegging – Grenlandsstandarden, dato 19.11.20

Etter forslagsstillers oppfatning legges det opp til en hensiktsmessig og effektiv arealbruk. Føringer og tiltak er lagt inn i planforslaget med bakgrunn i foreliggende planmateriale og planprosess.

Det konkluderes med at ønsket utvikling er tilrådelig planfaglig, og forslag til regulering med tilhørende plandokumenter oversendes Porsgrunn kommune for politisk behandling.

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag 2

2. Bakgrunn 5

2.1 Hensikten med planen 5

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold 5

2.3 Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet 5

2.4 Utbyggingsavtaler 5

2.5 Krav om konsekvensutredning 5

3. Planstatus og rammebetingelser 6

3.1 Overordnede planer og formål 6

3.2 Gjeldende reguleringsplaner som helt eller delvis skal erstattes og hva området i dag er regulert til 7

3.3 Igangsatte planarbeid i nærheten av planområdet og hvilken betydning de har for planarbeidet. 7

3.4 Temaplaner eller andre planer som legger føringer for utforming, arealbruk. 7

3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer 7

3.6 Eiendomsforhold 8

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold 9

4.1 Beliggenhet og avgrensning/størrelse på området 9

4.2 Historikk og tidligere bruk av området 11

4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 11

4.4 Stedets karakter 12

4.5 Landskap 12

4.6 Kulturminner og kulturmiljø 12

4.7 Naturverdier 13

4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder 14

4.9 Trafikkforhold 14

4.10 Barns interesser 15

4.11 Sosial infrastruktur 15

4.12 Universell tilgjengelighet 15

4.13 Teknisk infrastruktur 16

4.14 Grunnforhold 17

4.15 Støyforhold 17

4.16 Luftforurensning 18

4.17 Elektromagnetisk stråling 18

4.18 Risiko- og sårbarhet 18

4.19 Næring 19

4.20 Analyser/utredninger 19

5. Planprosessen 19

5.1 Oppstartsmøte og eventuelle andre møter 19

5.2 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart med dato for frist, evt. planprogram 19
5.3 Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsperioden 19
6. Beskrivelse av planforslaget 24
6.1 Planlagt arealbruk 24
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsbeskrivelse 25
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming 26
6.5 Parkering 28
6.6 Tilknytning til infrastruktur 28
6.7 Trafikkløsning 28
6.8 Planlagte offentlige anlegg 28
6.9 Miljøoppfølging 28
6.10 Universell utforming 29
6.11 Uteoppholdsareal 29
6.12 Landbruksfaglige vurderinger 29
6.13 Kollektivtilbud 29
6.14 Kulturminner 29
6.15 Sosial infrastruktur 29
6.16 Kriminalitetsforebygging 29
6.17 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett 29
6.18 Plan for avfallshenting/søppelsug 29
6.19 Avbøtende tiltak med hensyn til ROS 29
6.20 Rekkefølgebestemmelser 31
7. Konsekvensutredning 31
8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget: 31
8.1. Sjekkliste Grenlandsstandarden 31
8.2. Overordnede føringer gitt i kommuneplanens arealdel er videreført på følgende måte 33
8.3. Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen er videreført på følgende måte 33
9. Avsluttende kommentarer 34
10. Vedlegg 35
Øvrige vedlegg og utdrag fra føringer som er viktige for planarbeidet: 35
Utsnitt fra 3D-modell 36

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny fritidsbebyggelse i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel. Det planlegges lagt til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller: Grunneier v/ Adurna AS

Plankonsulent: Sweco Norge AS

2.3 Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet

Gjeldende kommuneplanens arealdel med vedtatt byggegrense for fritidsbebyggelse innenfor 100-meters-sonen.

2.4 Utbyggingsavtaler

I forbindelse med varsel om oppstart av regulering er det samtidig varslet oppstart av utbyggingsavtale.

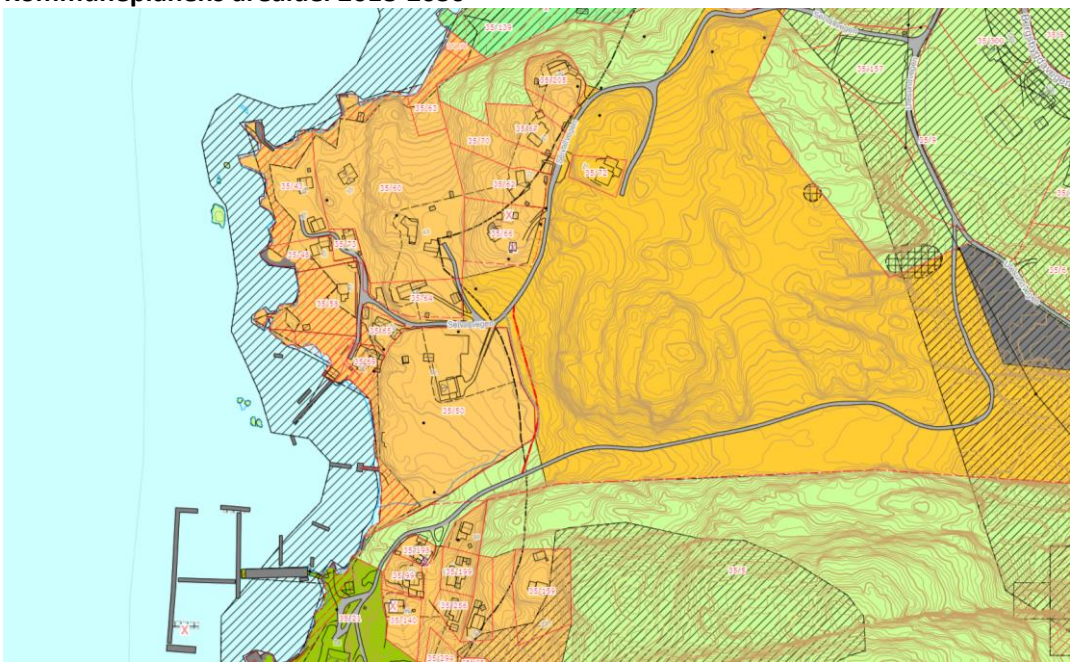
2.5 Krav om konsekvensutredning

Reguleringsplanforslaget er i tråd med føringer og arealbruk gitt i kommuneplanens arealdel. Det er ingen forhold som tilsier at det er krav om konsekvensutredning.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer og formål

Kommuneplanens arealdel 2018-2030



Figur 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Kilde: https://www.grenlandskart.no/webinnsyn/Content/Main.aspx?layout=porsgrunn&time=637338678374368269&vwr=asv

Arealbruk:	Fritidsbolig, eksisterende (lys oransje) Fritidsbolig, fremtidig på naboeiendom i øst (mørk oransje)
Forbudslinje sjø:	RPR-sone som avgrenser virkeområde for Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen (sort stiplet linje)
Byggegrense:	Avsatt
Tursti:	Planlagt tursti øst for planområdet (rødstiplet linje)
Bestemmelser:	Bestemmelser om utforming av fritidsbebyggelse.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner som helt eller delvis skal erstattes og hva området i dag er regulert til

Det er ingen gjeldende reguleringsplan i området eller i tilgrensende områder.

3.3 Igangsatte planarbeid i nærheten av planområdet og hvilken betydning de har for planarbeidet

Det er ikke igangsatt planarbeid i nærheten av planområdet.

3.4 Temaplaner eller andre planer som legger føringer for utforming, arealbruk.

Det er ingen temaplaner eller andre planer som legger føringer for utforming for arealbruk.

3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- 2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

- 2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

- 2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Se vedlagte utdrag fra den statlige planretningslinjen bakerst i dette dokumentet.

Retningslinjene følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinjene deler kysten inn i 3 områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer, spesielt til næringsutvikling, som for eksempel sjørettede reiselivsanlegg.

1. Oslofjordregionen: Strengest føringer, og her videreføres rikspolitiske retningslinjer fra 1993.
2. Sørlandskysten og sentrale deler av Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal og Trøndelagsfylkene: Også relativt strenge føringer.
3. De mindre sentrale delene av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal og Trøndelagskysten, og for alle kystkommunene i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finnmark: Ikke like strenge føringer.

Inndelingen følger kommunegrensene og nærmere vurdering innenfor den enkelte kommune skal gjøres i kommuneplanen og eventuelt i regional plan.

- 2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.

- 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven
Kommunen skal bl.a.utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

3.6 Eiendomsforhold

Gbnr	*Bruksnavn*	*Areal innenfor planområdet*	*Eier*
35/50	Sommerro	3,3 daa	Forslagsstiller

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet og avgrensning/størrelse på området

Planområdet ligger på Seivall i Porsgrunn kommune. Eiendommen «Sommerro» ligger vestvendt til langs Eidangerfjorden sentralt i et område med eldre fritidsbebyggelse. Nord for planområdet ligger friområdet og badestranden Brønstadbukta og i syd ligger seilforeningens anlegg på Seivall. Brønstadbukta og Seivall er forbundet med kyststien som går rett øst for planområdet.

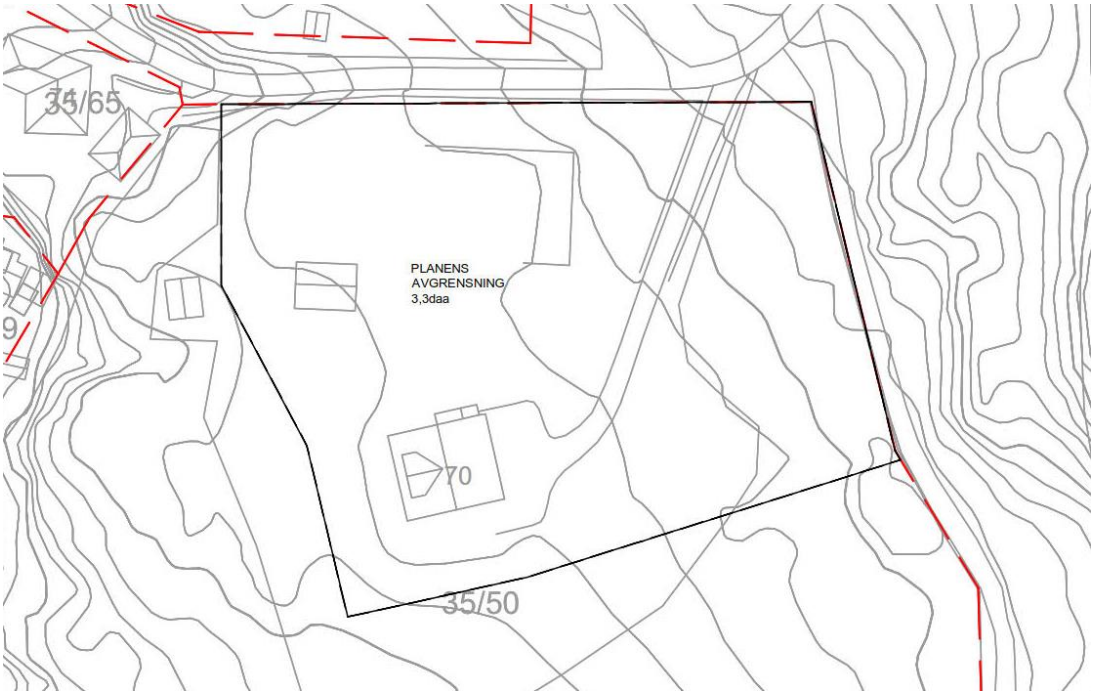
Figur 2 Utsnitt fra Norgeskart - flyfoto

Kilde: https://www.norgeskart.no/#!?project=norgeskart&layers=1003&zoom=11&lat=6565765.58&lon=193901.24

Planens avgrensning omfatter arealene som omfattes av byggegrensen angitt i kommuneplanens arealdel med en buffer på 4-5 meter omkring.

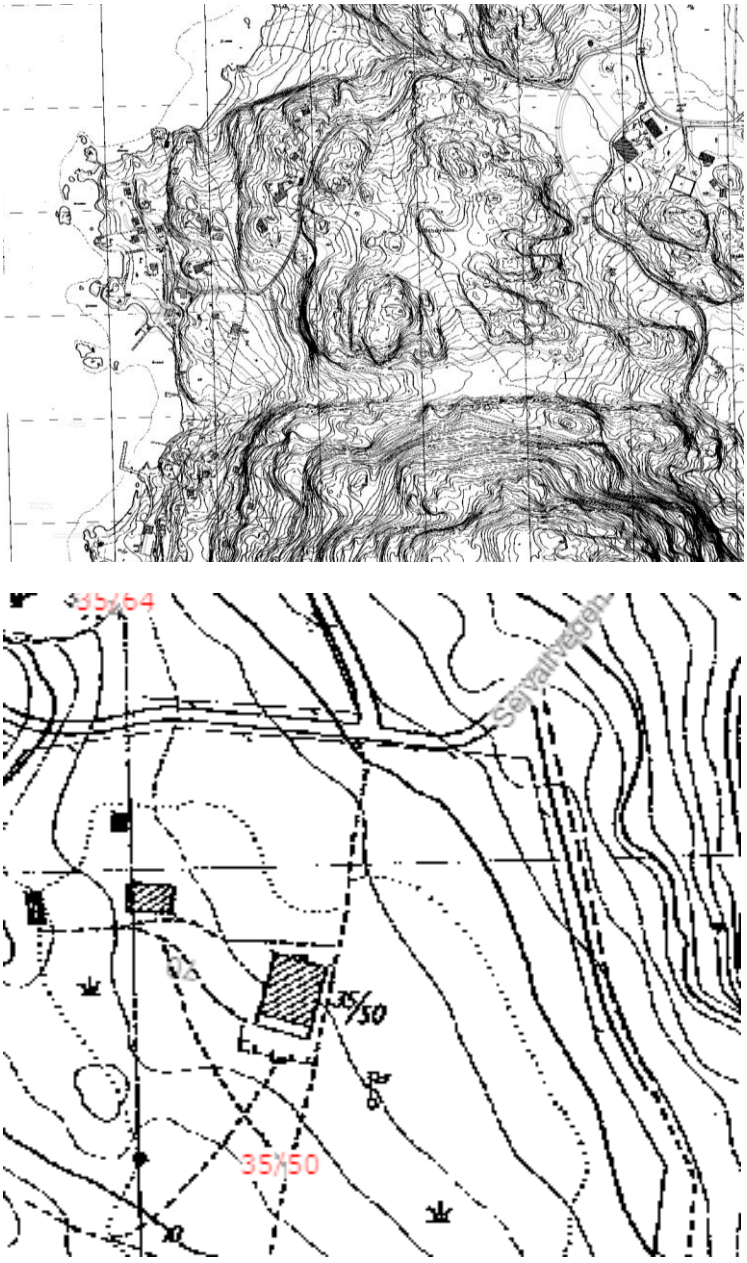
Varslet planområde tar for seg hele eiendommen. Da det i kommende kommuneplanrevisjon er signalisert at fokus vil være på fritidsboliger, byggegrenser og båtplasser er kun det arealet som skal berøres med nye fritidsboliger lagt innenfor planens avgrensning.

Arealutnyttelsen for de resterende delene av eiendommen skal vurderes i kommende kommuneplanrevisjon.



Figur 3 Planens avgrensning

4.2 Historikk og tidligere bruk av området



Figur 4 Utsnitt fra Teknisk kart, Eidanger kommune 1960

Kilde: https://www.grenlandskart.no/webinnsyn/Content/Main.aspx?layout=porsgrunn&time=637338678374368269&vwr=asv

Utsnitt fra Teknisk kart viser at det i 1960 lå 4 byggverk innenfor planområdet; en fritidsbolig, et anneks og to mindre enheter (sannsynligvis bod og utedo). Fritidsboligen ligger plassert på samme sted som eksisterende fritidsbolig er i dag. Anneks og øvrig bebyggelse ligger nordvest på eiendommen og danner et vestvendt tun. Ut ifra symbolene i kartet (gressymbol), kan det se ut til at store deler av den øvre delen av eiendommen er kultivert/gressbelagt.

Kjørevegen til Seivall går delvis over eiendommen i østre del frem til en snuplass rett sydøst for eiendommen.

4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området og tilgrensende områder benyttes til eksisterende fritidsboliger. Kommuneplanens arealdel legger til rette for en større utvikling av fritidsboliger i åsen rett bak planområdet.

4.4 Stedets karakter

Stedets hovedkarakter er tydelig preget av nærheten til fjorden og overgangen mellom strandsone, opparbeidet hage og skogsområder. Det er et tydelig terrengsprang med en høydeforskjell på 12høydemeter fra stranda og opp til planområdet. Eiendommen er inngjerdet, men åpnet opp ved innkjøringen i nordøst og mot Seivall i sydvest.

Innenfor planområdet ligger fritidsboligen og anneks og øvrige bygg omkranset av hageareal med gresslette, innhegninger for hundehold, enkeltstående trær og gressletter. Avstand fra strandlinjen til planens avgrensning er 42m. Minste avstand fra strandlinjen til eksisiterende bebyggelse er 50m mens minste avstand til foreslått ny bebyggelse er 56m.

4.5 Landskap

Området tilhører landskapsregion 1 – landskapsregion i Skagerrakkysten, underkategori 01.3 Grenlandsfjorden (Nasjonal referansesystem for landskap, NIJOS 10/2005).

Åskantene som danner grønne silhuetter rundt Eidangerfjorden er spesielt viktige for opplevelsen av landskapet. Åskanter og koller som har betydning for dannelse av det overordnete landskapsrommet rundt Eidangerfjorden, har kategori A – meget store landskapsverdier. Åsene og kollene er sårbare i forhold til inngrep, spesielt i forhold til fjernvirkning. Dalsøkkene mellom åsene og kollene er med på å definere topografien i landskapet og er viktige for stedets karakter.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Den gunstige beliggenheten til Bergsbygda med sine gode solforhold, store flate dyrkbare jorder, rikelig tilgang på utmark, og nærhet til sjøen har bidratt til å gjøre området attraktivt for bosetting helt fra steinalderen og fram til i dag. Stedets historie gjør Bergsbygda meget interessant kulturhistorisk sett. Flere steder er landskapsbildet preget av karakteristiske kulturlandskap. Det er gjort flere viktige kulturhistoriske funn i nærområdet av planområdet. De mange kulturminnene tyder på at Bergsbygda har vært et attraktivt sted, med en topografisk gunstig beliggenhet langs en beskyttende fjordarm med naturlige viker og rikelig tilgang på utmark. Mest kjent er «Slottet» og steinsirkelen ved Leerstang/Brønstadbukta.

Generelt har områder over ct. 12 et stort potensial for nye funn til å finne ikke kjente automatisk fredete kulturminner, som kan dateres helt tilbake til steinalderen, og er meget interessant arkeologisk sett. Lavereliggende områder er i større grad berørt av menneskelig aktivitet, og sjansen for å finne interessante arkeologiske funn i disse områdene er små. Planområdet på Seivall ligger langs strandsonen og er for det meste under ct. 12. Terrenget i den øvre delen av planområdet er i stor grad bearbeidet preget av menneskelig aktivitet. Det er derfor liten sannsynlighet for at funn fra tidligere tider kan spores opp her. Fylkeskommunen bekrefter dette i sin uttalelse til varsel om oppstart. Det er derfor ikke behov for arkeologiske registreringer i planområdet.

I Bergsbygda er det funn av en rekke gravhauger, boplasser og skår fra diverse redskap til hushold og jakt fra også yngre tidsepoker. Bergsbygda skole ble etablert på 1880-tallet. Arbeidet med veg til Bergsbygda ble påbegynt i 1861, og avlastet en tidligere sti over heia. Bergsbygda har de siste 100 årene gjennomgått store endringer. Fra å være et typisk gårds- og fiskesamfunn, ble Bergsbygda på 1900-tallet et attraktivt fritidsområde. I mellomkrigstiden fikk Bergsbygda en kraftig økning i antall bruksnummer, noe som indikerer veksten i antall fritidsboliger. Flere av fritidsboligene ved Brønstadbukta/Seivall er etablert omkring 1930. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet

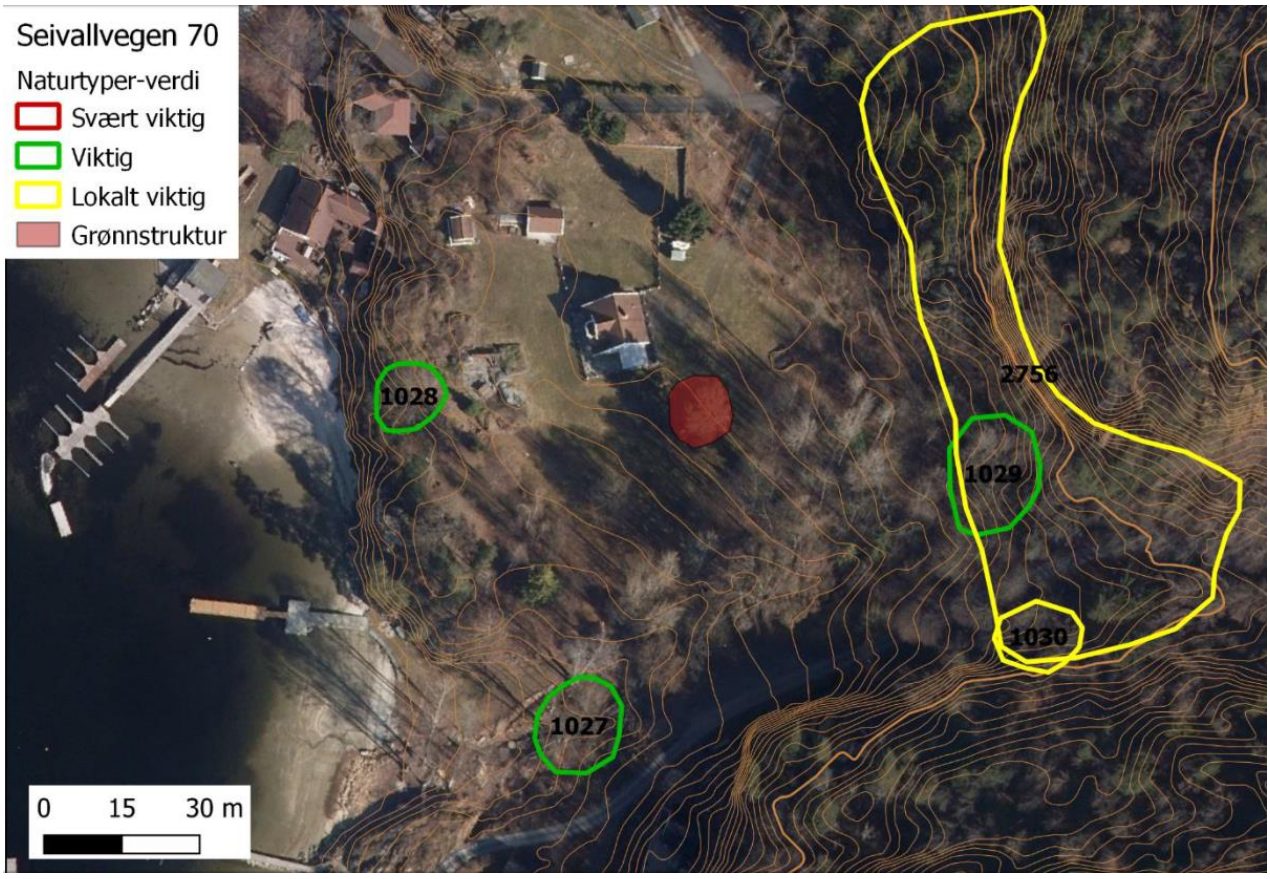
4.7 Naturverdier

Tidligere registreringer

Innenfor selve undersøkelsesområdet er det fra før ikke avgrenset naturtypelokaliteter i Naturbase. Det er imidlertid registrert en naturtypelokalitet rett øst før eiendommen – Ulesund NV (BN00118048) – rik blandingsskog i lavlandet, C-verdi (Miljødirektoratet, 2020).
Det er ikke tidligere registrert rødlistede arter på eiendommen iht. Artskart (Artsdatabanken, 2020).

Nyere registreringer:

BioFokus har registrert og kartlagt naturverdier innenfor planområdet i løpet av august/september 2020. Undersøkelsene omfatter hele eiendommen og tar for seg også de delene av eiendommen som ligger utenfor planavgrensningen. Rapport ligger vedlagt. Her er en oppsummering av rapporten:



Figur 5 Utdrag fra vedlagte BioFokus-rapport sept 2020.

Undersøkt område på Seivallvegen 70 består i hovedsak av påvirkede arealer, men det forekommer allikevel 2 naturtypelokaliteter i området avgrenset som naturtypen store gamle trær - eik. Det anbefales å vurdere hensyn til naturtypelokaliteter allerede i planfasen for å i et langsiktig perspektiv unngå konflikt med, eller påvirkning av naturtypelokalitetene så langt det lar seg gjøre.

Dette innebærer at det bør avsettes en påvirkningsfri sone rundt naturtypelokalitetene, helst med fysisk avsperring. Det forekommer én grov furu i området uten naturtypeverdi, men som har en viss lokal verdi. Det anbefales å ta vare på utvalgte eksisterende trær fremfor å plante nye så langt det lar seg gjøre med hensyn til kontinuitet for arter knyttet til strukturelementer på trær.

Ved en evt. nyplanting av trær anbefales det å plante rekrutter av eik, ask og alm som på sikt kan erstatte og supplere de gamle trærne i området.

Resultater - diskusjon (BioFokus):
Naturvariasjon
Undersøkt område ligger ved Seivall i Porsgrunn kommune, og omfatter arealer fra strandlinje i vest mot skogområder i øst. Berggrunnen består av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine sedimenter (NGU, 2015). Det er et bekkedrag fra sørøst til sørvest på eiendommen, men dette later til å ha vært mer eller mindre tørrlagt over lengre tid. Det ble ikke påvist spesielt fuktkrevende arter i bekkedraget verken på eiendommen eller i nærliggende områder rett øst for kyststien.

Det ble registrert totalt 4 nye naturtypelokaliteter i løpet av feltarbeidet, alle avgrenset som naturtypen store gamle trær – eik, fordelt på 3 lokaliteter med verdi B – viktig og 1 med verdi C – lokalt viktig
En eik står sentralt på eiendommen vest for våningshuset, og en står på grensen i søndre del av eiendommen ved gjerde. To av lokalitetene forekommer i eksisterende naturtypelokalitet Ulesund NV rett øst for eiendommen. Alle naturtypelokalitetene med store gamle trær -eik omfattes av forskrift om utvalgt naturtype - hule eiker (Lovdata 2016).

I tillegg til registrerte naturtypelokaliteter forekommer én grov furu sentralt på eiendommen. Furua står soleksponert og dersom denne får utvikle seg og bli gammel kan treet på sikt bli vertskap for krevende invertebrater. Furua er henvist til som grønnstruktur.

Ask (VU) var eneste rødlisteart som ble påvist under feltarbeidet. Flere av eikene er imidlertid hule og svovelkjuke ble påvist på den ene eika. Svovelkjuke kan i seg selv være vert for krevende biller. På bergene i vestre del av området ble det påvist noen mer og mindre basekrevende arter som eksempelvis putevrimose, tannkrusmose, leddved og berberis, men ingen spesielle arter ble påvist. Potensialet for krevende arter knyttet til bergveggene anses å være lavt.

I nyere tid er det gjennomført hogst av i hovedsak løv- og edelløvtrær på eiendommen inkludert en eik som mulig omfattes av forskrift om utvalgt naturtype - hule eiker. Det er i tillegg bearbeidet og/eller planert en del masser på eiendommen i nyere tid.

Det er påvist en del fremmede arter spredt på vestre deler av eiendommen, deriblant høstberberis, syrin og gravmyrt.

4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet ligger innenfor strandsonen, og er dermed et verdsatt friluftsområde (MIL).

Brønstadbukta er et statlig sikret friluftsområde og er en del av Skjærgårdsparken. Her er det lagt godt til rette for allmenheten med parkeringsplass, toalett, grillfasiliteter og en større gressplen, brygge og badestrand. Brønstadbukta ligger 200m nord for planområdet. Seivall ligger 50meter syd for planområdet og er også tilrettelagt for offentligheten med gressplen, badeplasser og for øvrig god tilgang til sjøen.

Bergsbygdavegen er markert som viktig sykkelrute i Sykkelturkart Grenland. Oppmerket kyststi grenser til planområdet. Stien lenker sammen Brønstadbukta og Seivall.

For øvrig er det flere nærliggende kulturminner som også er flotte attraksjoner og målpunkt for rekreasjon og opplæring.

4.9 Trafikkforhold

Biladkomst til planområdet er fra avkjøring fra FV3264 Bergsbygdavegen til Brønstadbukta, gjennom privat bom og videre på en felles privat veg for fritidsboligene i området.

Kjørevegen er smal og bratt. Vegen er kun ment som tilkomst for sommergjester, og har ikke vintervedlikehold. Dersom vegen ikke er farbar pga snø, is eller andre forhold, kan besøkende til fritidsboligene benytte offentlig tilrettelagt parkeringsplass ved Brønstadbukta. Alternativ adkomst i beredskapstilfeller er via adkomstveg til Seivall syd for planområdet.

Totalt er det 16 fritidsboliger som benytter den private adkomstvegen. Med dagens bruk anses det som kapasitet til å øke belastningen på vegen med 4 nye enheter.

Planområdet kan også ankommes med buss. Rute 82 Porsgrunn-Bergsbygda går hver ukedag mellom ca. kl. 7.00 og 17.00. For øvrig tilbys flexiruter (taxi for buss) etter forhåndsbestilling.

82 Porsgrunn – Bergsbygda

82	Skoledager (mandag – fredag)							
Porsgrunn terminal	0710	...	1215	...	...	1530	1615	
Myrene sk.	0712	...	1217	...	...	1532	1617	
Tveten	|	0808	1222	1410b	1435a	1537	|	
Moheim Telemarksporten (Fv32)	0715	|	|	|	|	|	1620	
Leerstang	0725	0828	1235	1423b	1448a	1550	1630	
Bjønnes brygge	0735	...	1245	1433b	1458a	...	1640	

82	Skoledager (mandag – fredag)								
Bjønnes brygge	0640	0740	...	1245b	1245a	1435b	1500a	...	1645
Leerstang	0650	0750	0835	1255b	1255a	1445b	1510a	1550	1655
Moheim Telemarksporten (Fv32)	0700	|	0845	1305b	|	|	1520a	1600	1705
Tveten	|	0808	|	|	|	|	|	|	|
Tveten	|	...	|	|	1305a	1455b	|	|	|
Moheim Telemarksporten (Fv32)	|	...	|	|	1308a	1458b	|	|	|
Myrene sk.	0703	...	0848	1308b	1313a	1503b	1523a	1603	1708
Porsgrunn terminal	0710	...	0855	1315b	1320a	1510b	1530a	1610	1715

Flexiruter (taxi for buss)

Avganger fra Porsgrunn Terminal til Langangen, Bergsbygda, Bjørkedalen og Oklungen ved forhåndsbestilling på telefon 05210. For nærmere informasjon, kontakt servicetorget i Porsgrunn kommune, se www.flexiruter.no eller ring 05210.

Nettbuss er miljøsertifisert

Figur 6 Rutetider rute 82 Porsgrunn-Bergsbygda. Kilde: www.farte.no

Planområdet er også tilgjengelig med sykkel eller til fots fra Bergsbygdavegen og videre på kyststien. Området kan også nås med båt til privat brygge.

4.10 Barns interesser

Planområdet er i dag en privat hage med tilkomst fra vegen i nordøst og fra sti og stranden i sydvest. Utover de naturgitte forholdene med gresslette og nærhet til strand, er ikke området spesielt tilrettelagt for barns interesser. Det er ikke registrert noen bruk av området av barn og unge i dag.

4.11 Sosial infrastruktur

Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Moheim ved avkjøringen fra E1|8. For øvrig er kiosken på Røra badestrand åpen i høysesongen. Nærmeste skole og barnehage er Bergsbygda Montesorriskole. Planområdet ligger i Tveten skolekrets. Det legges ikke opp til helårsbruk av fritidsboligene der bruk av skole/barnehage vil være aktuelt.

4.12 Universell tilgjengelighet

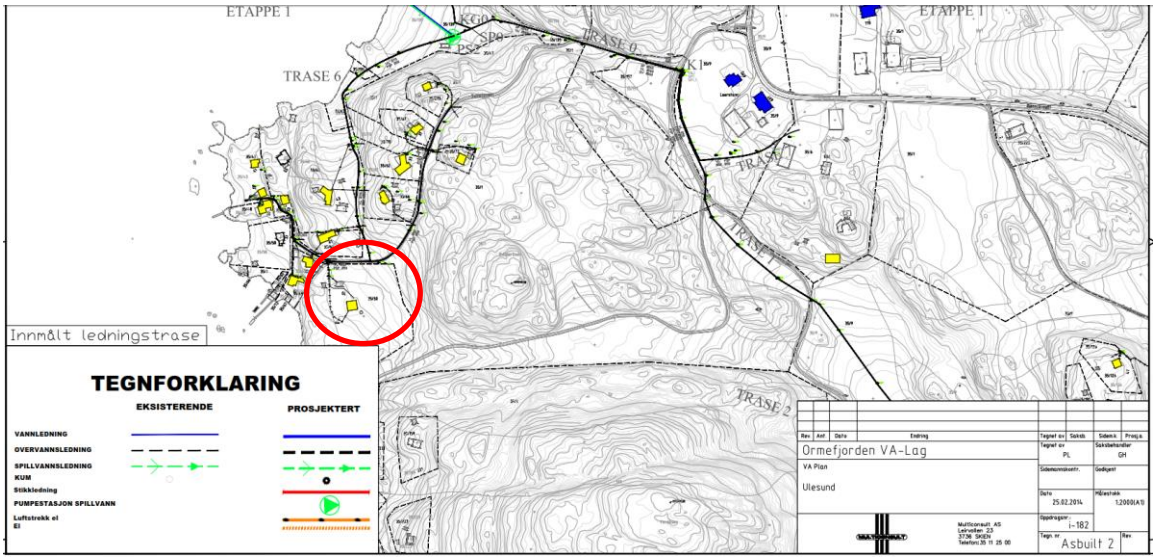
Området er tilgjengelig med bil i dag. Planområdet er relativt flatt og vil kunne tilfredsstille krav til universell tilgjengelighet.

4.13 Teknisk infrastruktur

EL-nett: Området er tilkoblet el-nett.

VA-nett: Ormerfjorden VA-lag har etablert eget privat nett for vann og avløp, og beskriver dette slik:

I prosjekteringen av anlegget, er alle hovedledninger dimensjonert med en overkapasitet på 50 %, med forutsatt levert 5 bar vann. Det leveres 8 bar, noe som betyr at vanntilførsel har betydelig mere kapasitet. Det er på avløpsiden kapasitet for 4-6 ny hytter uten bruk av fordrøyning.



Figur 7 As-built-tegninger av VA-nett ved Seivall. Planområdet avmerket med rød sirkel
Kilde: Ormerfjorden VA-lag

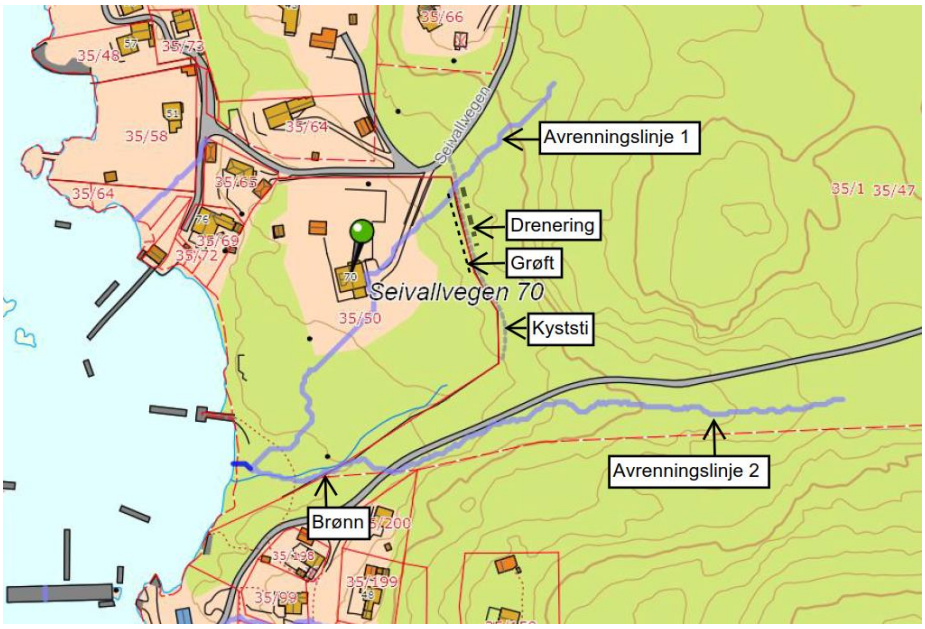
Vann og avløp skal anlegges til ny bebyggelse i regi av det private VA-laget. VA-laget bekrefter at det er kapasitet til at ønsket utbygging kan koble seg til vann og avløp.

Tiltak i reguleringsplanområdet skal ikke berøre eksisterende vannkilder. Vannkvalitet i resipienten er derfor ikke utredet i planarbeidene.

Overvann, eksisterende: Det er utarbeidet eget notat som beskriver eksisterende overvannshåndtering i området og anbefalinger ved videre utvikling. Her følger en kort oppsummering. Se vedlagte notat for detaljert informasjon.

Det har tidligere vært tilstrømning av overvann fra nedslagsfelt ved avrenningslinje 1 inn på tomten, se figur 1. I 2008 la grunneier et drensrør øst for kyststien. I tillegg gravde grunneier en grunn grøft vest på tomten parallelt med kyststien på innsiden av gjerdet. På innsiden av gjerdet, ved lavbrekket på kyststien, ble det på samme tid gravd et hull på 3 m^3 som fungerer som et fordrøyningsmagasin. Grunneier opplyser at det aldri har stått vann her og mener dreneringen tar hånd om overvann oppstrøms.

Overvann sydøst på eiendommen som føres til avgrensningslinje 2 er et bekkeløp som ifølge grunneier det meste av tiden står tørr, selv ved mye nedbør. Noen meter nord for brønn kommer det et tilsig fra veg i sør som er avrenning fra sydvest. Fra eksisterende brønn til sjø er det en liten bekk.

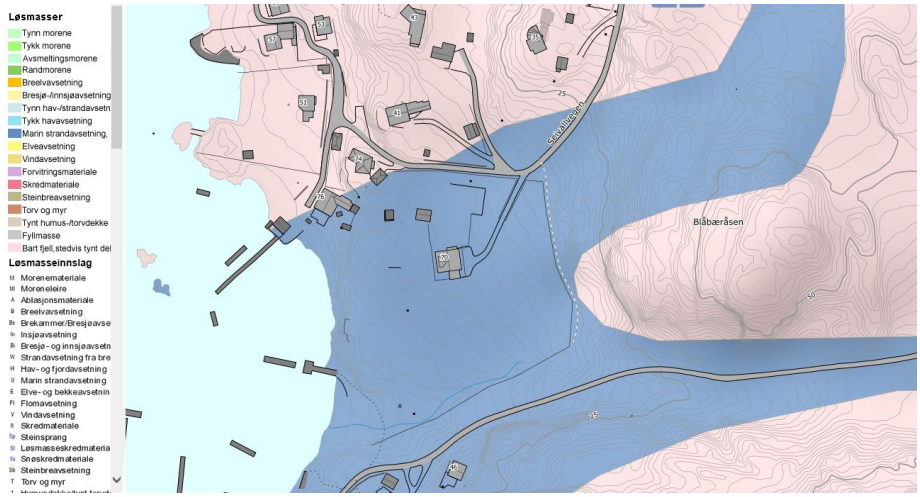


Figur 8 Avrenningslinjer hentet ut fra porsgrunn.kommune.no sammen med oppriss av eksisterende overvannstiltak

4.14 Grunnforhold

Området ligger under marin grense. Løsmassekart fra Norges Geologiske Undersøkelse viser at området består av marine strandavsetninger. Visuell befaring viser også at i skråningen vest i planområdet er mye grunnfjell i dagen og øvre deler av planområdet består av oppfyllingsmasser (jord/sand) under gressplen. Tidligere graving i området viser at det er sandholdig grunn.

Det er stort grunnvannspotensiale i områdene med marin strandavsetning.



Figur 9 NGU Løsmassekart Kilde: www. geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/

4.15 Støyforhold

Området er ikke belastet av støy i noen stor grad. Området har lav biltrafikk og støy fra Eidangerfjorden er sporadisk og sesongbetont. Det kan oppstå bakgrunnsstøy fra Norcem i Brevik.

4.16 Luftforurensning

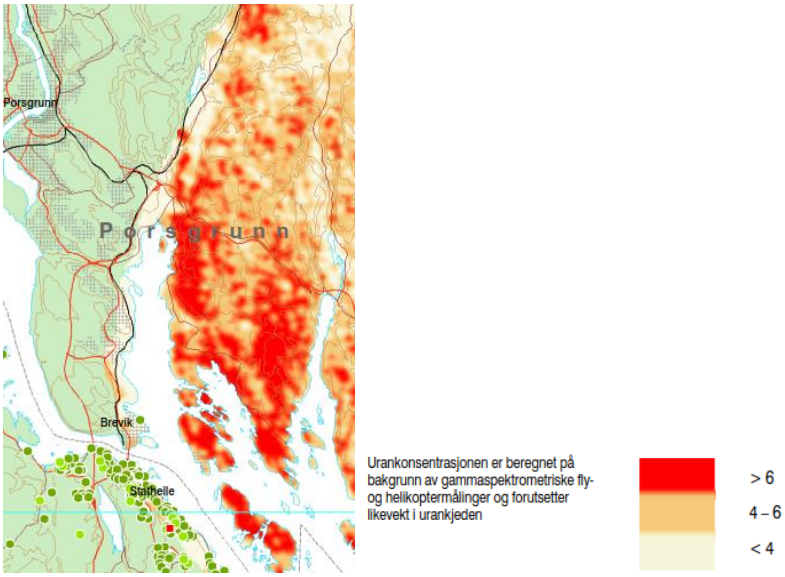
Området er ikke belastet av luftforurensning. Anlegget til Norcem ligger på motsatt side av Eidangerfjorden og kan i enkelttilfeller gi en ulempe for luftkvaliteten i området.

4.17 Elektromagnetisk stråling

Målinger foretatt av NGU (Norges Geologiske Undersøkelse) viser at det er store muligheter for høye forekomster av radon i planområdet. Konklusjonen baserer seg på omfattende målinger av naturlig bakgrunnsstråling fra uran i bakken, radonmålinger fra tilfeldig utvalgte husstander i utsatte områder, og berggrunnsgeologien. Bergartene kan rangeres etter hvor sannsynlig det er å finne radon. Berggrunnskartet til NGU viser at berggrunnen i planområdet består av Larvikitt, en bergart som ble dannet for rundt 280 millioner år siden i forbindelse med vulkansk aktivitet i «Oslofeltet». Bakgrunnen for NGUs målinger er at Norge har noen av de høyeste radonkonsentrasjonene i verden innomhus. Årlig får mellom 250 og 300 nordmenn lungekreft som et resultat av langvarig eksponering av radon i luft. Resultatet av målingene er samlet i et aktsomhetskart som blant annet kan brukes som et verktøy i kommunal planlegging (NGU, aktsomhetskart Radon, 2006).

I forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplan for Bergsbygda i 2006, valgte Porsgrunn kommune å sende radonmålere til åtte vilkårlig valgte husstander i Bergsbygda. Av disse er fire levert inn. Målingene viser at tre av husstandene ligger under tiltaksgrensen på 200 Bq/m³, mens den fjerde ligger noe over. Undersøkelsen bekrefter dermed at Bergsbygda i ulik grad er utsatt for radioaktiv stråling. Mengden radon i grunnen kan variere fra sted til sted innenfor Bergsbygda. En bør ta hensyn til dette når nye boliger/fritidsboliger skal bygges.

Teknisk forskrift TEK 17 § 13-5 Radon sier at i bygning med rom for varig opphold skal årsmiddelverdi for radonkonsentrasjon ikke overstige 200 Bq/m3 For bolig er rom for varig opphold; stue og tilsvarende rom, kjøkken og soverom. Dette gjelder dermed også fritidsboliger. Ved eventuell flytting av eksisiterende bygg, må det iflg TEK17, etableres radonsperre.



Figur 10 Aktsomhetskart radon. Kilde: www.ngu.no/FileArchive/91/FinalSkienWeb.pdf

4.18 Risiko- og sårbarhet

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i hht. veileder fra DSB. Sannsynlighet og konsekvenskategorier er definert i samråd med Porsgrunn kommune. Hendelser ble identifisert gjennom sjekkliste.

Det er registret 3 potensielle hendelser:

- Ustabile grunnforhold (middels usikkerhet, store konsekvenser for liv og helse)
- Overvann/ekstremnedbør (middels usikkerhet, små konsekvenser for liv og helse)
- Brannvannforsyning (middels usikkerhet, middels konsekvenser for liv og helse)

4.19 Næring

Det er ingen næringsvirksomhet i planområdet.

4.20 Analyser/utredninger

I forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen, er følgende utredninger gjennomført:

1. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), Sweco
2. Registrering av biologisk mangfold, Biofokus
3. Notat om eksisterende overvann og VA, Sweco
4. Vurdering av tiltakets påvirkning på landskapet, 3D modell av konsept, Sweco

5. Planprosessen

5.1 Oppstartsmøte og eventuelle andre møter

Oppstartsmøte ble avholdt hos Porsgrunn kommunes planavdeling den 5. september 2019.
Referat fra oppstartsmøtet ligger vedlagt.

5.2 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart med dato for frist, evt. planprogram

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeider ble annonsert i perioden 16.09.2019 til 29.10. 2019.

5.3 Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsperioden

Innen varslingsfristen kom det inn 15 innspill og ett innspill etter utgått varslingsfrist.
Totalt 16 innspill.

Nedenfor følger en oppsummering av innspillene med en faglig kommentar om videre håndtering i reguleringsplanen.

Innspill	**Kommentar og videre håndtering i reguleringsplanen**
1.Fylkesmannen i Vestfold og Telemark (FMVT), 09.10.2019	
FMVT minner om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen. Byggeforbudet oppheves ved den fastsatte byggegrensen i kommuneplanen. Forutsetter at bebyggelsen reguleres i området bak byggegrensen mot sjø, og at det fastsettes en byggegrense i planen. Viktig at bygninger tilpasses terrenget og at synlighet fra sjø begrenses. Planområdet er en del av et kartlagt og mye brukt friluftsområde. Forutsetter at allmenne interesser ivaretas.	Innspillet tas til orientering. Fastsatt byggegrense i kommuneplanen er godkjent. Bebyggelse og byggegrense er førende for plassering av nye tiltak i planområdet. Landskapstilpasning, friluftsliv og hensyn til strandsonen er utredet i planforslaget.

Viktig å kartlegge og bevare naturkvaliteter og vegetasjon innenfor planområdet. Minner om naturmangfoldloven § 7 og §§ 8-12.	Kartlegging av biologisk mangfold er gjennomført. Resultatene er innlemmet i planforslaget i form av hensynssoner og vern av vedtaksfredede eiker.
Minner om krav til ROS-analyse. FMVT viser til oppdatert veiledningsmateriell fra DSB. Områder som avdekkes med fare, risiko eller sårbarhet skal merkes i planen som hensynssone. Viktige tema i ROS-analysen: • Deler av planområdet nær sjøen ligger i faresone for flom • Planområdet ligger innenfor et område med tykk marin strandavsetning (vurdering av grunnforhold og evt. masseutglidning) Viser til DSB sin sjekkliste for ROS-analyser i arealplanleggingen.	ROS-analyse ligger vedlagt planforslaget. DSB sin sjekkliste for ROS-analyser i arealplanleggingen er førende også i dette reguleringsplanarbeidet. DSB's sjekkliste for ROS-analyser er gjennomgått i samråd med saksbehandler i kommunen, og følgende tema er utredet: 1. Ustabile grunnforhold 2. Brannvann 3. Overvannshåndtering
2.Telemark fylkeskommune, 29.10.2019	
Fylkeskommunen har ansvar for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Forutsetter at reguleringsplanen følger opp kommuneplanen ved å sette byggegrense som ikke legges nærmere sjøen enn vist i arealdelen. Planarbeidet må legge vekt på å vise og beskrive tras\e for kyststien i området og hvordan allmenhetens tilgang til sjøen ivaretas. Hensynet til barn og unge skal vektlegges. Planforslaget må beskrive hvordan biltrafikken håndteres og hvordan forholdene for gående og syklende blir ivaretatt. Fylkeskommunen er opptatt av allmennhetens tilgang på friluftsarealer. Anbefaler at man er restriktiv med nye prosjekter i strandsonen, og man bør derfor i nye prosjekter sikre at gevinsten er større enn de negative påvirkningene for allmenhetens tilgang til sjønære arealer. Minner om *Regional plan for vannforvaltning* som angir et generelt mål om at alle vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Det er ikke kjennskap til automatisk freda kulturminner i området, og vurderer det som lite sannsynlig at slike er bevart i planområdet. Det er derfor ikke behov for arkeologiske registreringer.	Fastsatt byggegrense i kommuneplanen er godkjent og videreført i planforslaget. Friluftsliv og hensynet til barn og unge er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Trafikksikkerhet og forholdene for transport med særlig blikk på gående og syklende er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Hensyn til strandsonen er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Berørte vannforekomster (både overvann og sjøareal) er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Automatisk fredede kulturminner er hensyntatt i planarbeidene. Det tas til orientering at det ikke er behov for arkeologiske registreringer innenfor planområdet.

Minner om meldeplikten som må innarbeides i reguleringsplanbestemmelsene.	
3.Statens vegvesen (SVV), 15.10.2019	
Relativt dårlig sikt i krysset der fylkesveg 3264 og Ulesundvegen møtes, men er krevende å utbedre pga. fjellskjæring. SVV vil ikke kreve tiltak langs Fv 3264, men påpeker momenter man bør være klar over: - Manglende tilbud for gående og syklende langs Fv 3264 - Ca. 1.5 km fra krysset med Ulesundvegen til kiosk/kafe ved Røra badeplass - Bussen stopper i krysset med Ulesundvegen, men mangler busslommer	Innspillet tas til orientering. Trafikksikkerhet er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen.
4.Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 28.10.2019	
NVE har tilsendt generelle innspill. Viser til sine veiledere og verktøy.	Innspillet tas til orientering.
5.Fiskeridirektoratet, 24.09.2019	
Påpeker at planen ikke omfatter tiltak i sjø, og har dermed ingen merknader.	Innspillet tas til orientering.
6.Kystverket, 25.10.2019	
Påpeker at planen ikke omfatter tiltak i sjø, og har dermed ingen merknader.	Innspillet tas til orientering.
7.Mattilsynet, 29.10.2019	
Må legge føringer i bestemmelsene med krav om tilknytning til felles VA-anlegg, og avklare om anlegget har kapasitet til flere enheter. Minner om forbud mot å forurense andre drikkevann, jf. Drikkevannsforskriften § 4. Må kartlegge eventuelle andre private vannkilder som kan påvirkes av planarbeidet. Tiltaket må ikke påvirke fisk og fiskehelse negativt.	Vann og avløp skal anlegges til ny bebyggelse i regi av det private VA-laget. Tiltak i reguleringsplanområdet skal ikke berøre eksisterende vannkilder. Vannkvalitet i resipienten er derfor ikke utredet i planarbeidene.
8.Norsk Maritimt Museum, 04.10.2019	
Kjenner ikke til at det finnes kulturminner under vann i den delen av planen som omfatter sjø. Dersom tiltak i sjø er aktuelt, forutsettes det begrenset til mudring. I tilfelle det skal søkes om tiltak i sjø, må NMM varsles.	Planområdet omfatter ikke areal i sjø. Det er ikke planlagt å regulere inn tiltak i sjø.
9.Grenland Friluftsråd, 27.09.2019	
Ser det konfliktfullt å etablere hyttetomter innenfor 100-metersbeltet. Påpeker at det er lite allmenn tilgjengelig strandsone igjen i kommunen, og ser det vanskelig hvordan planarbeidet kan bedre allmenhetens tilgang til strandsonen.	Friluftsliv er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Reguleringsplanen berører ikke eksisiterende stier i området.

Foreslår kontakt med friluftsrådet eller Porsgrunn og Omegn Turistforening dersom det er ønske med innspill i det videre planarbeidet.	
10.Porsgrunn og Omegns Turistforening, 15.10.2019	
Vedlagt kartskisse. Viktig at kyststien som forbinder området mellom Seivall og Røra har kontakt med sjø. Ved utbygging vil utsikten forringes. Krav til at kyststien holdes åpen, men håper traseen kan flyttes og reguleres inn i planen nærmere sjøen.	Innspillet tas til orientering. Friluftsliv er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen
11.Lasse Gaathaug, 23.09.2019	
Eier av eiendommen gnr./bnr. 35/69. Svært positiv til formålet med planarbeidet, og mener at slike store tomter bør utnyttes. Mener at antallet nye hytter ikke vil endre på landskapet, men snarere forskjønne tomten.	Innspillet tas til orientering.
12.Kjetil Gudmundsen, 08.10.2019	
Andelseier av eiendommen gnr./bnr. 35/65. Påpeker at planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet, og mener planen ikke tar hensyn til allemannsretten, natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Mener at en slik fortetting nær sjøen vil ha negative konsekvenser, og videre skape presedens. Bebyggelsen bør plasseres lengst mulig fra sjøen.	Innspillet tas til orientering. Naturmiljø, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og hensyn til strandsonen er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen
13.Anne Lise Gudmundsen Lea, 20.10.2019	
Andelseier av eiendommen gnr./bnr. 35/65. Mener utbygging vil skape presedens. Mener at en fortetting av området vil få økt belastning på infrastruktur. Påpeker at planen ikke er forenelig med *Strandloven*. Ber om fremtidig kommunikasjon via e-post til annelise.lea@hotmail.com.	Innspillet tas til orientering. Trafikksikkerhet er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen. Vann og avløp skal anlegges til ny bebyggelse i regi av det private VA-laget.
14.Geir Gudmundsen, 29.10.2019	
Andelseier av eiendommen gnr./bnr. 35/65. Påpeker byggeforbud innenfor 100-metersbeltet. Mener at en slik fortetting nær sjøen vil begrense allmennhetens muligheter for friluftsliv i området. Mener planen kan skape presedens.	Innspillet tas til orientering. Naturmiljø, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og hensyn til strandsonen er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen
15.Reinulf Aasen, 09.10.2019	
Eier av eiendommen gnr./bnr. 35/294.	Tiltaket vil ikke berøre brønn eller brygge.

Påpeker at det er en brønn (drikkevannskilde for nabohytter) sør i planområdet, samt en eldre brygge som grenser mot planområdet i sør. Disse må ikke berøres.	Vann og avløp skal anlegges til ny bebyggelse i regi av det private VA-laget. Tiltak i reguleringsplanområdet skal ikke berøre eksisterende vannkilder. Vannkvalitet i resipienten er derfor ikke utredet i planarbeidene.
16.Porsgrunn kommune, Idrett, 04.11.2019	
Minner om dokumentet Kommuneplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2027 med en av sine overordnede strategier: «Fokusere på friluftsliv og nærturtiltak for folk flest». Kyststien mellom Seivall og Røra må hensyntas i reguleringsarbeidet.	Innspillet tas til orientering (selv om det kom inn etter varslingsfristen). Friluftsliv er hensyntatt og beskrevet i planbeskrivelsen

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Innenfor planområdet planlegges det lagt til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig. Dette er innenfor angitte byggegrense i kommuneplanens arealdel. Da planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet, kan nye fritidsboliger kun legges innenfor byggegrense gitt i overordnet planverk. Jmf. statlige planretningslinjer.

Fritidsboligene på maks 100m^2 foreslås lagt relativt tett med minst 8m mellomrom mellom bebyggelsen. Størrelsen på den enkelte eiendom er relativt liten, ca 400-450m^2
%BYA er satt til 25%

Det planlegges lagt til rette for moderne bebyggelse med fritidsboliger bygget i et felles formspråk i en moderat byggehøyde opp til 6m over gjennomsnittlig terreng. I planforslaget tillates både flatt tak, pulttak og saltak eller en kombinasjon av dette. Vedlagte 3D visualisering viser kubistiske former som angir maksimal utbredelse og byggehøyde for byggene – ikke en ferdig utarbeidet arkitektur. Detaljerte tegninger vil selvsagt presenteres i en byggesak.

Eksisterende anneks er vist flyttet fra eksisterende beliggenhet og nordøst for eksisiterende fritidsbolig.

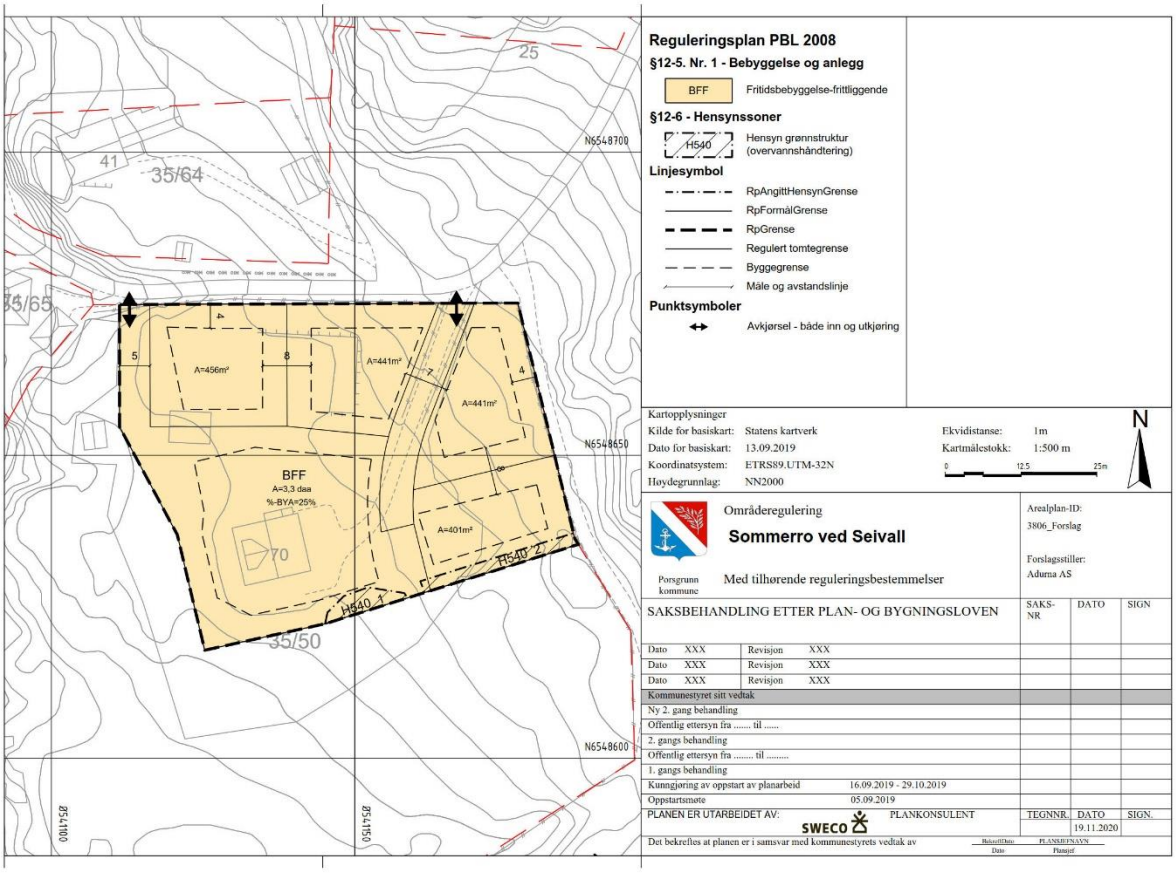
Innenfor området skal det etableres et blågrønt overvannssystem. Overvannssystemet skal utformes med hensyn til lokal infiltrasjon, opptak i vegetasjon og fordampning til luft. Overvannet skal renne kontrollert igjennom området. I forbindelse med overvannshåndteringen skal terrenget bearbeides slik at det kontrollert ledes fra ovenforliggende områder i øst, gjennom planområdet og ned til sjøen.

Planforslaget legger til rette for vern og bevaring av biologisk mangfold. Et solitært furutre rett syd for planområdet skal bevares og er hensyntatt med egen sone og bestemmelser.

Figur 11 Illustrasjonsplan

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsbeskrivelse

Område	**Areal**	**Byggehøyde over planert terreng**	**Gjennomsnittlig terreng innenfor byggeområde**	**Grad av utnytting *(§ 12-7 nr. 1)/ beskrivelse***
BFF	3,3 daa	6,0 m	Ct. 12,5	25 % BYA



Figur 12 Reguleringsplankart

BFF – Fritidsbebyggelse-frittliggende
Innenfor planområdet foreslås det lagt til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig. Det er ikke tillatt å føre opp garasje eller carport.

Dersom det av tekniske eller terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i et bygg, kan det tillates en frittliggende bod på inntil 15 m^2. Boden kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning. Felles bod kan erstatte behov for privat bod.

Anlegg for parkering, mindre boder og øvrig anlegg tilhørende uteoppholdsanlegg er tillatt etablert utenfor byggegrensen.

Det tillates at eksisterende fritidsbolig med den utformingen den har ved vedtatt reguleringsplan, kan flyttes innenfor byggegrensene. Krav til byggehøyder kan i et slikt tilfelle fravikes da bygget allerede er godkjent satt opp. Ny plassering ligger i bakkant av eksisterende plassering, og vil dermed ikke medføre negative konsekvenser for øvrig bebyggelse, strandsonen og allmenhetens interesser i forbindelse med området.

Adkomst til utbyggingsområdet er angitt med adkomstpiler i plankartet.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 100 m^2.

Maksimal tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse med flatt tak har maks byggehøyde 6m.

Bebyggelsen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk, og skal tilpasses den omkringliggende bebyggelsen.

Det tillates bygg med flatt tak, pulttak eller saltak. Reflekterende takmateriale tillates ikke. Terrasse/veranda skal være fysisk tilknyttet fritidsbolig.

Ved tiltak på eksisterende fritidsbolig som f.eks. erstatning, utvidelser eller tilbygg, skal disse fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

Figur 13 Utsnitt 3D-modell (se flere utsnitt bakerst i planbeskrivelsen)

Vedlagte 3D modell viser hvordan planlagt bebyggelse tilpasser seg det overordnede landskapsrommet i området. Bebyggelsen er trukket inn fra sjøen i bakkant av eksisterende bebyggelse og i bakkant av eksisterende terrengformasjoner som markerer overgangen mellom strandsonen og øvrige bearbeidede plenarealer i bakkant. Planforslaget bryter ingen landskapssilhuetter.

3D illustrasjonen viser kubistiske former som markerer de tillatte fotavtrykk og byggehøyder som er angitt i kommuneplanens arealdel; fortatrykk på et bygg på maks 100m2 og byggehøyde maks 6m. Illustrasjonene viser at kommuneplanens bestemmelser er tilrådelige å videreføre med hensyn til silhuettvirkningen og nærvirkningen for nabobebyggelse.

3D-modellen ligger i et interaktivt GIS-verktøy, som det i høringsperioden vil bli gitt muligheten til befolkningen, å aktivt gå inn i ved hjelp av en nettside. Her kan man bevege seg rundt i modellen og samtidig legge inn egne merknader/innspill til planforslaget. Sol/skygge kan stilles inn på ønsket dato og klokkeslett. Verktøyet har et lavt brukergrensesnitt og er ikke tilknyttet noen programvare eller app. For eventuell veiledning til bruk av 3D modellen, ta kontakt med kommunen eller planforslagstiller (Sweco).

Link til 3D-modell for Seivall på GeoData online Innbyggerdialog:
https://swecono.maps.arcgis.com/apps/webappviewer3d/index.html?id=8f345904466a4683ba09ca03d88e9a8c

Flere utsnitt fra 3D-modellen ligger bakerst i denne planbeskrivelsen.

6.4 Boligmiljø/bokvalitet

Bebyggelsen er lagt i et tun der alle byggene henvender seg mot vest. Alle fritidsboligene får dermed vestvendte og/eller sydvendte fasader med relativt god visuell avstand til nabobebyggelsen fra oppholdssonene i bygg og uteområder. De øvrige nord- og østvendte fasadene er forbeholdt biloppstilling og kortere avstand til nabobebyggelse. Det er ivaretatt at alle fritidsboligene kan etableres med en minimumsavstand på 8m mellom hvert bygg.

6.5 Parkering

Den enkelte fritidsbolig vil få biloppstillingsplass ved egen fritidsbolig. Biloppstillingsplassen er plassert slik at den ikke hindrer gode uteoppholdsarealer på syd- og vestsiden av fritidsboligene. For øvrig kan eksisiterende felles parkeringsanlegg ved Brønstadbukta benyttes.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Det planlegges lagt til rette for tilkobling av eksisterende EL-nett.
Ormerfjorden VA-lag har lagt til rette for at nye fritidsboliger kan knyttes opp til deres anlegg.

6.7 Trafikkløsning

Adkomst til fritidsboligene skjer på eksisterende private adkomstveg.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ingen offentlige anlegg innenfor planområdet.

6.9 Miljøoppfølging

Hensyn til biologisk mangfold er ivaretatt i planforslaget.

Det er lagt inn en mulighet for gjenbruk av eksisterende fritidsbolig og anneks slik at disse kan flyttes til en ny på eiendommen.

6.10 Universell utforming

Den enkelte fritidsbolig kan opparbeides universelt. Tomtens beskaffenhet er slik at arealene omkring fritidsboligene har en helning som i stor grad er tilrådelig for universell utforming.

6.11 Uteoppholdsareal

Kommuneplanens arealdel har ingen spesifikke krav til privat uteoppholdsareal på den enkelte fritidseiendom. Planforslaget viser relativt små tomter omkring den enkelte bolig der arealene av høyest kvalitet med lys og utsikt benyttes til privat uteopphold.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Området ligger ikke innenfor eksisterende LNF-område i kommuneplanens arealdel.
Det er ikke lagt til rette for landbruksvirksomhet i området i dag.

6.13 Kollektivtilbud

Planforslaget legger opp til at eksisterende kollektivtilbud kan benyttes. Økt bruk av området kan medføre større behov for kollektiv transport i området. Eksisterende tilbud fra Farte må da utvides.

6.14 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminne innenfor planområdet. Bestemmelse som ivaretar hensynet til et eventuelt funn av kulturminner er lagt inn.

6.15 Sosial infrastruktur

Området er satt av til fritidsbebyggelse. Skole/barnehage er derfor ikke aktuelt.
Nærmeste dagligvarehandel er på Moheim.

6.16 Kriminalitetsforebygging

Det er ikke registrert noen fare for kriminalitet i området i dag. En økt bruk av området og flere mennesker på stedet, vil mest sannsynlig gjøre området enda tryggere og enda mindre utsatt for lyssky virksomhet.

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

Ormerfjorden VA-lag har lagt til rette for at nye fritidsboliger kan knyttes opp til deres anlegg.

6.18 Plan for avfallshenting/søppelsug

De nye fritidsboligene skal benytte eksisterende renovasjonsordning i området. Det er nedgravde avfallskontainere ved parkeringen til Brønstadbukta.

6.19 Avbøtende tiltak med hensyn til ROS

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i hht. veileder fra DSB. Sannsynlighet og konsekvenskategorier er definert i samråd med Porsgrunn kommune. Hendelser ble identifisert gjennom sjekkliste.

Det er registret 3 potensielle hendelser:

- Ustabile grunnforhold (middels usikkerhet, store konsekvenser for liv og helse)
- Overvann/ekstremnedbør (middels usikkerhet, små konsekvenser for liv og helse)
- Brannvannforsyning (middels usikkerhet, middels konsekvenser for liv og helse)

De potensielle hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risikoreduserende tiltak. Det anbefales å stille krav om bestemmelser om rekkefølge, dokumentasjon, funksjon og kvalitet, som reduserer hhv. konsekvenser og sannsynligheten for hendelsene.

I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Det henvises til vedlagt ROS-analyse for detaljert informasjon.

Geotekniske forhold/grunnforhold:
Det er i dag ingen utfordringer med tanke på områdestabiliteten i området. Planområdet er preget av fjell i dagen og et grunt lag av løsmasser som i stor grad er tilført og/eller masseutskiftet oppå et lag av sand på grunnfjell. En utvikling med ny bebyggelse i en slik liten skala som 4 nye enheter innenfor allerede bearbeidet terreng, vil ikke skape en nevneverdig forandring i stabiliteten i området. Da planområdet ligger under marin grense, tilgjengelige temakart indikerer marine avsetninger og det ikke er grunnfjell i dagen over hele området, er det allikevel en liten risiko for at geoteknisk forhold kan medføre en uønsket hendelse (jmf ROS-analysen).

I planforslaget er følgende føringer for fremtidig overvann foreslått i bestemmelsene:
Til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon fra geotekniker om at lokalstabilitet, områdestabilitet og evt. sikringsbehov er ivaretatt ved valgte fundamentering av ny bebyggelse. Dersom den geotekniske vurderingen viser at det må gjennomføres sikringstiltak for å oppnå tilstrekkelig stabilitet, må plan for utførelsen legges til grunn ved byggesøknad. Kontroll med utførelsen av sikringsarbeidet innarbeides i kontrollplan, og dokumentasjon på gjennomført sikring fremlegges før brukstillatelse og ferdigattest gis.

Overvannshåndtering:
Grøft i øst mot kyststien bør opprettholdes mot lavbrekk på kyststien. Det er viktig at fall på minimum1:50 i et bånd på 3 meter rundt fritidsbolig (TEK 17) nr. 4 og 5 opprettholdes, fall ledes mot kyststi.

Fra lavbrekk ved kyststien til regulert veg er det foreslått en hensynssone for flom (H540) i reguleringsplan slik fremtidige tiltak blir berørt av uønsket overvann.
Privat veg bør utformes som flomveg ned mot fjorden. H540 erstattes av flomrør til kum i sydøstre hjørnet

I planforslaget er følgende føringer for fremtidig overvann foreslått i bestemmelsene:
Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveger. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveger ivaretas og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Innenfor området skal det etableres et blågrønt overvannssystem. Overvannssystemet skal utformes med hensyn til lokal infiltrasjon, opptak i vegetasjon og fordampning til luft.

Overvann fra tak og uteareal skal tilføres overflaten på en måte som ikke medfører oversvømmelse eller ødeleggelse av bygg og anlegg. Overvann skal fortrinnsvis håndteres på overflaten av terrenget og ledes til permeable flater. Anlegget skal ha et grønt preg og kan ha innslag av steinsetting/tekniske installasjoner for avrenningskontroll. Vegetasjonen som beplantes skal ha en særlig god evne til vannopptak.

Overvannet skal renne kontrollert igjennom området. Det kan tillates anleggelse av midlertidige eller permanente bassenger og kulper. Nederst i systemet skal overflatevannet ledes kontrollert ut i fjorden.

Brannvannforsyning:
Tilgang til planområdet med brannbil med vanntank er identifisert som relativt god med tilkomst fra to mulige adkomster; hovedadkomst til området og adkomst som er felles til Seivallområdet. Det er derfor ikke gjort noen ytterligere tiltak i planbestemmelsene.

6.20 Rekkefølgebestemmelser

Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det følge med:

- Utomhusplan/ landskapsplan
- Teknisk plan
- Illustrasjoner, fotomontasje, 3D-modell eller tilsvarende som dokumenterer tiltakets virkning på landskapet, dette i henhold til pbl §86a eller §93
- Redegjørelse for hvordan overvannet påvirker og håndteres på og i tilknytning til området
- Geoteknisk vurdering
- Utredning av miljøvennlige, alternative miljøkilder.

7. Konsekvensutredning

Reguleringsplanforslaget følger føringene gitt i kommuneplanens arealdel, og det er ifølge konsekvensutredningsforskriften ikke krav om å utarbeide konsekvensutredning for tiltaket.

8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget:

8.1. Sjekkliste Grenlandsstandarden

Utfylt sjekkliste Grenlandsstandarden er lagt ved planforslaget.

Pkt.	Spørsmål	Kommentert	Vedlegg nr
1	Følger planen opp føringene i ATP Grenland / ATP Telemark?	**JA**	Planbeskr.
6	Utløser planforslaget krav om planprogram/konsekvensutredning?	**JA**	Planbeskr.
8	Er det vurdert hvordan planen kan ivareta/fremme god folkehelse?	**JA**	Planbeskr.
9	Er det vurdert om og hvordan planen kan være kriminalitetsforebyggende?	**JA**	Planbeskr.
10	Er planforslagets nær- fjernvirkning og tilpasning til eksisterende omgivelser vurdert/dokumentert/omtalt?	**JA**	3D, planbeskr
11	Er grad av utnytting, byggehøyder og form/volum materialbruk og farger vurdert med hensyn til omgivelsene?	**JA**	3D, planbeskr
12	Er planområdets solforhold, helningsgrad, topografi, eksisterende vegetasjon m.m. tatt hensyn til i planforslaget?	**JA**	3D, planbeskr
15	Bidrar planforslaget til fortetting/ gjenbruk/ omforming som tilfører området nye kvaliteter	**JA**	Planbeskr.

16	Ivaretar planforslaget sammenheng i grønnstruktur i tettbygd støk og er grønnstrukturen tilgjengelig for allmennheten?	**JA**	Planbeskr.
35	Framgår det av planforslaget hvordan virkningen for naturmangfoldet er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12?	**JA**	BioFokusnotat
36	Berører planforslaget byggeforbudet i strandsonen langs sjø og vassdrag? Byggegrense må fastsettes.	**JA**	Planbeskr.
40	Berører planforslaget områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet?	**JA**	Planbeskr.
41	Anses planforslaget å kunne få konsekvenser med hensyn til gytemuligheter/ leveområder/ kantsoner?	**JA**	BioFokusnotat
57	Er planområdet utsatt for fare med hensyn til flom eller andre værfenomen?	**JA**	Planbeskr.
58	Vil overvannet håndteres lokalt?	**JA**	Overvannsnotat
61	Er planområdet utsatt for fare med hensyn til radon eller annen bakgrunnsstråling?	**JA**	Planbeskr.
67	Er planområdet vurdert med hensyn til løsninger som gir tilgjengelighet for alle (universell utforming)?	**JA**	Planbeskr.
68	Er arealenes egnethet for lek og møteplass/oppholdsareal vurdert med hensyn til helse- og sikkerhetsmessige forhold?	**JA**	Planbeskr.
69	Er arealenes egnethet for lek og møteplass vurdert med hensyn til lokalisering (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon, trafikksikkerhet, avstander til nye og eksisterende boliger)?	**JA**	Planbeskr.
70	Er arealenes egnethet for lek og møteplass vurdert med hensyn til størrelse, utforming og kvalitet, at de skal kunne fungere til ulike årstider og er tilpasset ulike brukergruppers behov?	**JA**	Planbeskr.
73	Er det utarbeidet en landskapsplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og oppholdsareal?	**JA**	Illustrasjonsplan
74	Er det kartlagt og vurdert trafikkforhold (adkomst, trafikkmengde/ÅDT, trafikkavvikling for ulike trafikantgrupper)?	**JA**	Planbeskr.
76	Fører planforslaget til økt trafikk?	**JA**	Planbeskr.
78	Er det sikret god tilknytning til kollektivknutepunkt/holdeplass? (buss, bane, ferge o.l.)?	**JA**	Planbeskr.
80	Er samtidighet vurdert med hensyn til trafikksikkerhet og tilgjengelighet til bussholdeplasser/kollektivtilbud?	**JA**	Planbeskr.
81	Er samtidighet vurdert med hensyn til trafikksikkerhet og tilgjengelighet til nærbutikk, boligområder, forbindelseslinjer og kryssing for myke traffikanter?	**JA**	Planbeskr.

8.2. Overordnede føringer gitt i kommuneplanens arealdel er videreført på følgende måte

Nedenfor følger en opplisting av føringer gitt i kommuneplanens arealdel og hvordan de punktvis er ivaretatt i foreliggende planforslag:

Arealbruk: Fritidsbolig, eksisterende (lys oransje)
Kommentar: Det legges til rette for bevaring av eksisterende fritidsbebyggelse sammen med en moderat utvikling med 4 nye enheter.

Forbudslinje sjø: RPR-sone som avgrenser virkeområde for Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen.
Kommentar: Foreslåtte utbygging skjer innenfor byggegrense avsatt i kommuneplanens arealdel.

Byggegrense: Avsatt i nordøstre del av eiendommen
Kommentar: Ny bebyggelse foreslås lagt innenfor kommuneplanens angitte byggegrense.

Tursti: På utsiden av østre del av eiendommen
Kommentar: Tursti berøres ikke av planforslaget.

Bestemmelser: Bestemmelser om utforming av fritidsbebyggelse.
Kommentar: Kommuneplanens bestemmelser om utforming av fritidsbebyggelsens høyder, fotavtrykk og utforming er videreført i reguleringsplanforslaget. Maks byggehøyde er 6m over gjennomsnittlig terreng.

8.3. Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen er videreført på følgende måte

Utdrag fra retningslinje:
Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.
I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinjene utdyper loven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging.

Utdrag fra retningslinje: I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn: Bygging og landskapsinngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpasning spesielt vektlegges.

Kommentar: 3D visualiseringer viser hvordan bebyggelsen underordner seg den skogkledde åsen i bakgrunnen og hvordan bebyggelsen ligger godt trukket inn på sletta bak strandsonen.

Utdrag fra retningslinje: Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Byggets funksjon vil ha betydning for plasseringen. Utbygging av veger, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

Kommentar: Planforslaget legger til rette for bebyggelse i større avstand fra strandarealene enn eksisterende bygg.

Utdrag fra retningslinje: Alternative plasseringsmuligheter skal alltid vurderes før bygging tillates. Dette gjelder også for mindre tiltak. Ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.

Kommentar: Planforslaget legger til rette for bebyggelse i større avstand fra strandarealene enn eksisterende bygg.

Utdrag fra retningslinje: I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, skal revideres eller oppheves. Vurdering og eventuell oppheving eller revidering av eldre planer skal inngå i den ordinære rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Kommentar: Ikke aktuelt i dette planarbeidet. Det er ingen gjeldende reguleringsplan i området.

Utdrag fra retningslinje: Det skal være en svært restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør i kommuneplanen etter en konkret vurdering innføre bestemmelser for størrelse og standard av eksisterende fritidsboliger i strandsonen.

Kommentar: Reguleringsplanforslaget er viderefører arealbruk og bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel når det gjelder størrelse og standard på nye fritidsboliger samtidig med at planforslaget legger til rette for gjenbruk og oppgradering av eksisterende bygg i området.

Utdrag fra retningslinje: Eventuell fortetting i eksisterende områder skal være godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene.

Kommentar: Reguleringsplanforslaget viderefører arealbruk og bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

9. Avsluttende kommentarer

Planforslaget følger overordnede føringer gitt i kommuneplanens arealdel samtidig med at føringer gitt i Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen også er videreført.

Planforslaget ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel angir en byggegrense i nordøstre del av byggeområdet avsatt til fritidsbebyggelse. Nye fritidsboliger foreslås innenfor denne byggegrensen. Videre er kommuneplanens føringer om størrelse på ny bebyggelse både i fotavtrykk og byggehøyder videreført i planforslaget. 3D-modeller og illustrasjonsplan viser at bebyggelsen sett fra sjøen underordner seg landskapet og de overordnede silhuettene. Påvirkningen på de nære omgivelsene er også ivaretatt gjennom

bebyggelsens plassering i et tun i bakkant av eksisterende fritidsbolig. Dryppsonen til det markante tuntreet – furua er markert som hensynssone og skal bevares.

Etter forslagsstillers oppfatning legges det opp til en hensiktsmessig og effektiv arealbruk. Føringer og tiltak er lagt inn i planforslaget med bakgrunn i foreliggende planmateriale og planprosess. Det konkluderes med at ønsket utvikling er tilrådelig planfaglig, og forslag til regulering med tilhørende plandokumenter oversendes Porsgrunn kommune for politisk behandling.

10. Vedlegg

Planforslaget består av følgende vedlegg:

1. Reguleringsplankart (Sweco), dato 19.11.20
2. Reguleringsplanbestemmelser (Sweco), dato 19.11.20
3. Planbeskrivelse (Sweco), dato 19.11.20 (dette dokumentet)
4. ROS-analyse (Sweco), dato 30.09.20
5. Illustrasjonsplan (Sweco), dato 19.11.20
6. Biologisk mangfold, (Biofokus) dato 10.09.20
7. Overvann og VA-notat (Sweco), dato 22.09.20
8. Referat fra oppstartsmøte dato 05.09.19
9. Varselbrev, kunngjøring av planarbeid dato 16.09.19
10. Annonse, kunngjøring av planarbeid, dato 16.09.19
11. Planens avgrensning, varslingskart dato 16.09.19
12. Varslingsliste, dato sept 2019
13. Innkomne merknader til varsel om oppstart
14. Sjekkliste for planlegging – Grenlandsstandarden, dato 19.11.20

Øvrige vedlegg og utdrag fra føringer som er viktige for planarbeidet:

Link til Grenlandsstandarden: http://www.grenlandssamarbeidet.no/Grenlandsstandarden/

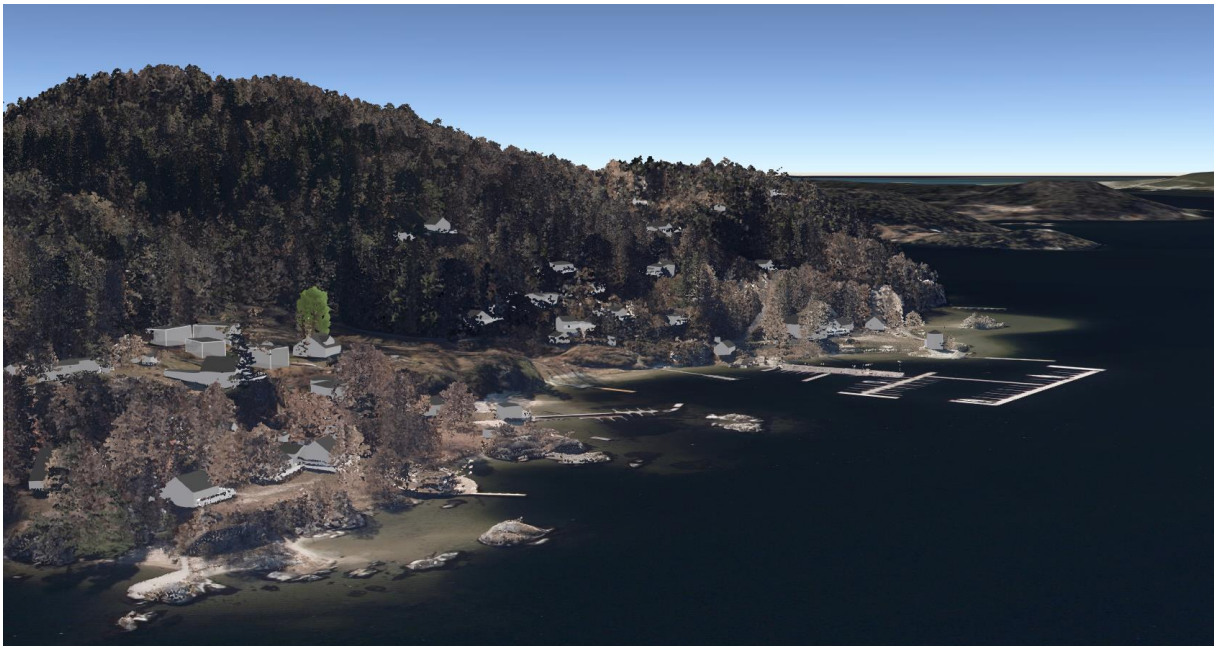
Utdrag: Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen
https://www.regjeringen.no/contentassets/d7da55ae4a10487aac61e810c5ce4e3c/statlige_planretningslinjer_for_differensiert_forvaltning_av_strandsonen_langs_sjoen_110325.pdf

Utsnitt fra 3D-modell

https://swecono.maps.arcgis.com/apps/webappviewer3d/index.html?id=8f345904466a4683ba09ca03d88e9a8c

Reguleringsplankartet lagt oppå terreng og forslag til fritidsbebyggelse

Planområdet sett i øyehøyde fra lav båt



Heistadtangen i forgrunnen, planområdet markert med pil

Planområdet sett fra Heistad/Frankestranda

Planområdet sett fra Norcem/ Havneområdet

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Detaljregulering «Sommerro ved Seivall» i Porsgrunn kommune (PlanID: 1019)

Kunde:	Adurna AS
Prosjekt:	Sommerro ved Seivall
Prosjektnummer:	10213259
Dato:	30.09.2020
Rev.:	0

Sammendrag:

ROS-analysen er gjennomført i hht. veileder fra DSB. Sannsynlighet og konsekvenskategorier er definert i samråd med Porsgrunn kommune. Hendelser ble identifisert gjennom sjekkliste.

Det er registret 3 potensielle hendelser:

- Ustabile grunnforhold (middels usikkerhet, store konsekvenser for liv og helse)
- Overvann/ekstremnedbør (middels usikkerhet, små konsekvenser for liv og helse)
- Brannvannsforsyning (middels usikkerhet, middels konsekvenser for liv og helse)

De potensielle hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risikoreduserende tiltak. Det anbefales å stille krav om bestemmelser om rekkefølge, dokumentasjon, funksjon og kvalitet, som reduserer hhv. konsekvenser og sannsynligheten for hendelsene.

I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Rapporteringsstatus:

☒ Endelig
☐ Oversendelse for kommentar
☐ Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Ragnhild Eiesland	NORAEG
Kontrollert av:	Sign.:
Alexander Stettin	NOALST
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Siv Wiersdalen	Lise Sterner

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Sweco
Vekanvegen 10
NO-3804 Seljord
www.sweco.no

Ragnhild Eiesland
Rådgiver plan og geologi
ragnhild.eiesland@sweco.no
+47 95 40 98 59

Innholdsfortegnelse

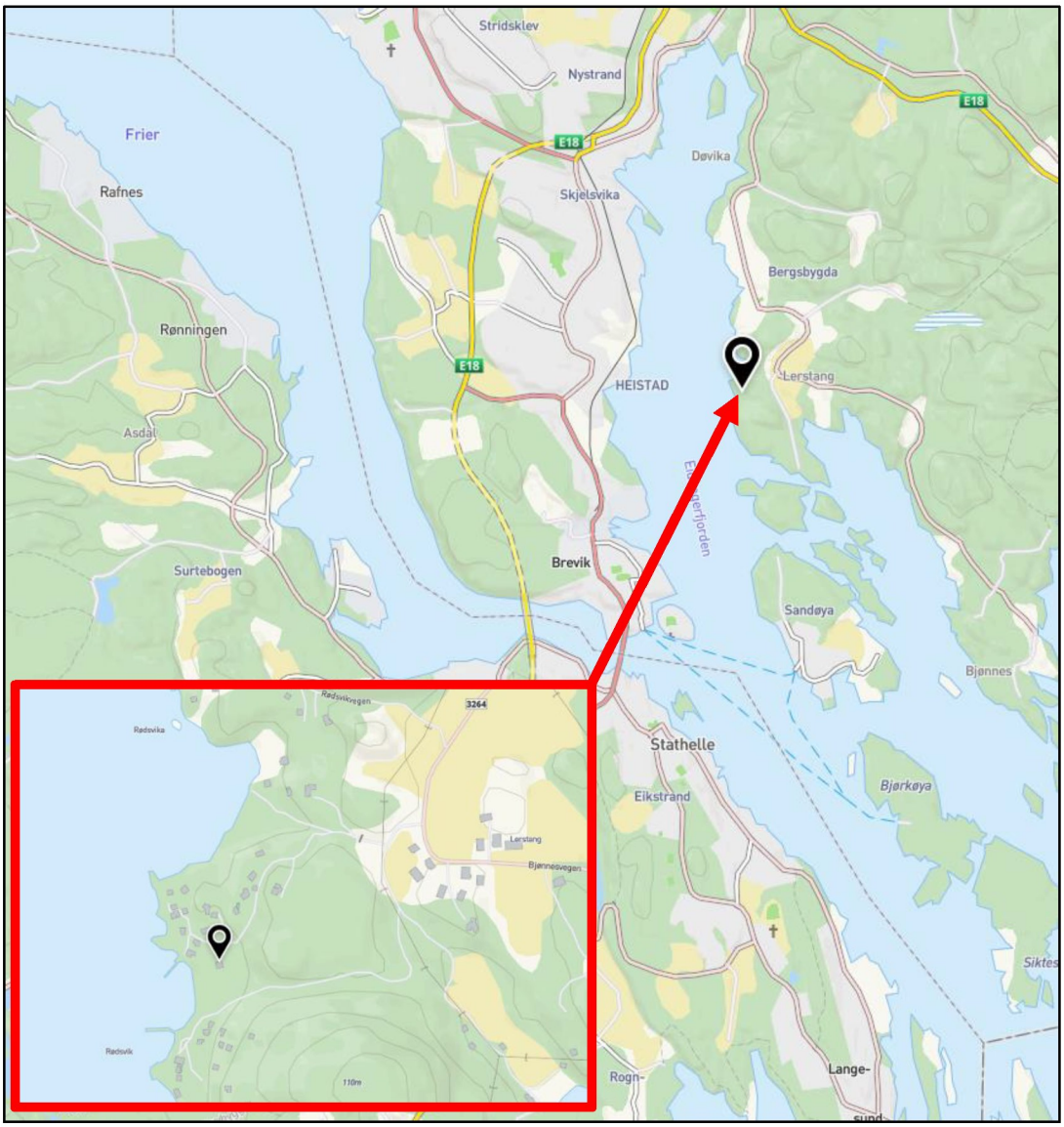
1 Innledning 4
1.1 Formål 5
1.2 Hjemmel 5
1.3 Avgrensinger 6
2 Metode 7
2.1 Generell beskrivelse av metode 7
2.2 Sannsynlighetsvurdering 7
2.3 Konsekvensvurdering 8
2.4 Risikomatrise 9
2.5 Metode i dette prosjektet 9
3 Beskrivelse av planområdet og planforslaget 10
3.1 Planområdet 10
3.2 Planlagt tiltak 10
3.3 Vurdering av sikkerhet mot naturpåkjenninger 10
4 Mulige uønskede hendelser 11
4.1 Risikoidentifisering 11
5 Vurdering av risiko og sårbarhet 16
5.1 Hendelse 1: Ustabile grunnforhold 16
5.2 Hendelse 2: Overvann/ekstremnedbør 17
5.3 Hendelse 3: Brannvannsforsyning 19
6 Hvordan påvirker analysen planlagt tiltak? 21
6.1 Sammenstilling 21
6.2 Tiltak for å redusere risiko og sårbarhet 22
6.3 Oppsummering 22
7 Kilder 23

1 Innledning

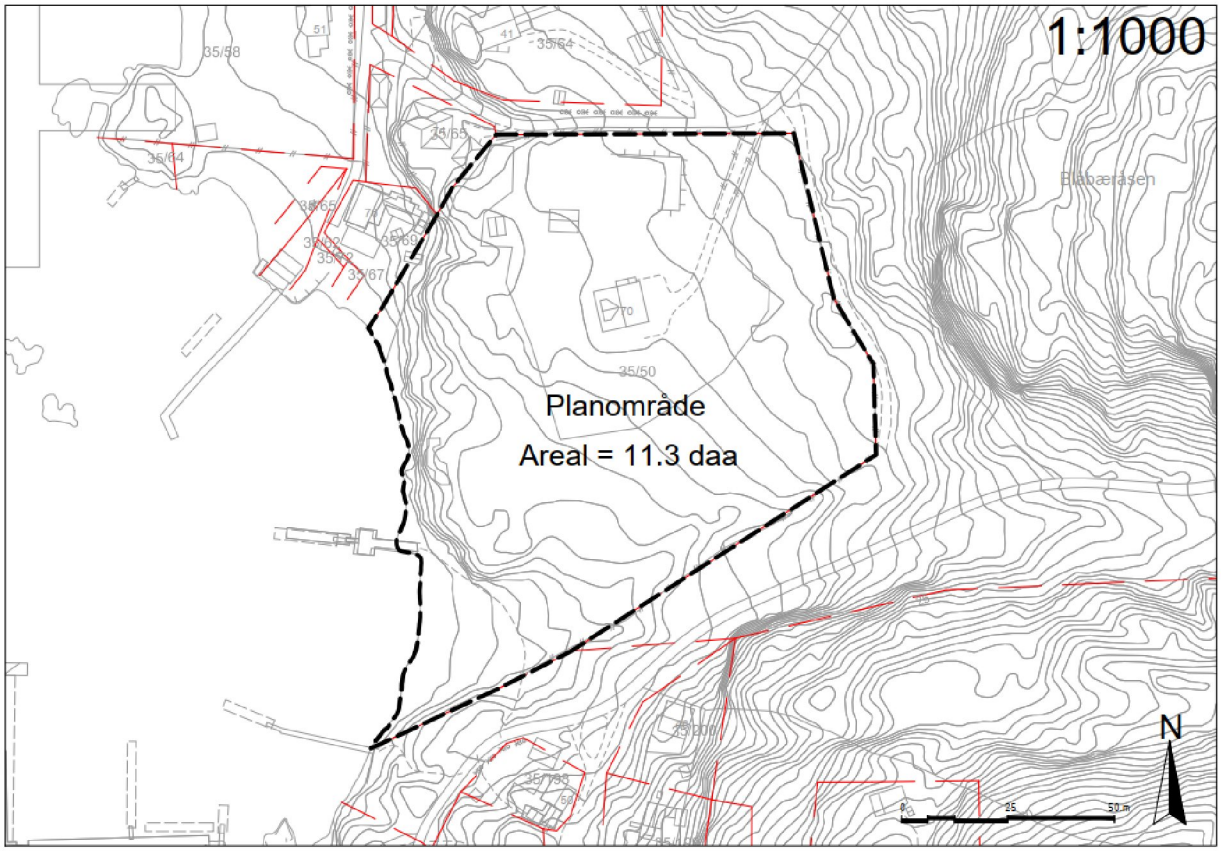
Sweco Norge AS er engasjert for å gjennomføre risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med detaljregulering for Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune (plan ID: 1019).

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med høy standard. Det planlegge lagt til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig.

Planområdet utgjør 11,3 daa og tar for seg deler av eiendommen gnr./bnr. 35/50 på Seivall i Porsgrunn kommune. Planområdets beliggenhet er vist i Figur 1-1. Figur 1-2 viser planområdets avgrensning.



Figur 1-1. Oversiktskart med lokalisering av planområdet på Seivall i Porsgrunn kommune.



Figur 1-2. Varslingskart med planens avgrensing.

1.1 Formål

Det overordnede formålet med denne risiko- og sårbarhetsanalysen er å forebygge risiko for samfunnsverdiene liv og helse, trygghet (stabilitet) og eiendom (materielle verdier) i forbindelse med planlagt utbygging av fritidsboliger med tilhørende fellesområder. Mer konkret er formålet følgende:

- Å identifisere risiko og sårbarhet ved det realiserte planforslaget, og få et risikobilde over de uønskede hendelsene.
- Å sette fokus på risiko og sårbarhet på en systematisk måte.

1.2 Hjemmel

Plan- og bygningslovens kapittel 4 om generelle utredningskrav krever at det skal utarbeides en ROS-analyse ved planer for utbygging.

§ 4-3. Samfunnssikkerhet *og risiko- og sårbarhetsanalyse:*

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap».

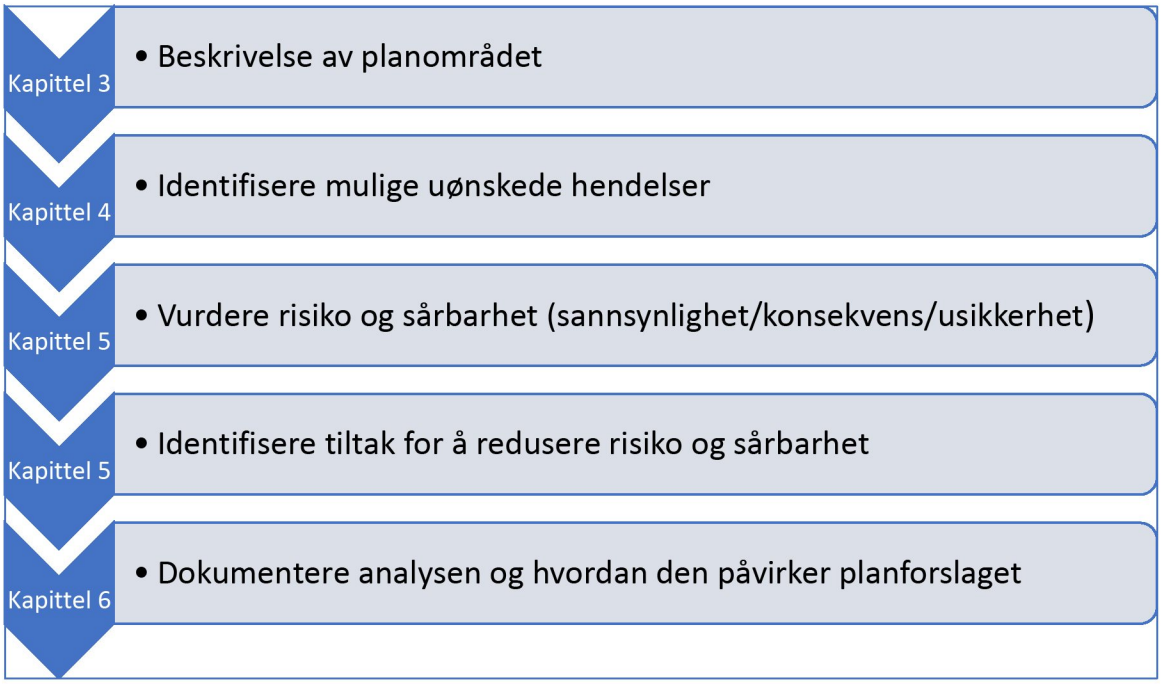
1.3 Avgrensinger

- ROS-analysen fokuserer på mulige uforutsette hendelser som har samfunnsmessige eller sikkerhetsmessige konsekvenser for allmennheten.
- Faremomenter knyttet til arbeidernes liv/helse under anleggsfasen vurderes ikke, da dette skal inngå i planer for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø.
- Det forutsettes for øvrig at gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer i temaene som er behandlet i denne analysen følges opp både i planleggings-, anleggs- og driftsfase for å forebygge risiko.

2 Metode

2.1 Generell beskrivelse av metode

En risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er en systematisk fremgangsmåte for å avdekke risiko og sårbarhet samt å utarbeide tiltak for å redusere disse. Hensikten med ROS-analysen er å gi et godt beslutningsgrunnlag for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen. I denne analysen brukes metode i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen, april 2017. Illustrasjonen nedenfor viser trinnene i ROS-analysen og beskriver hvor de forskjellige elementene er omtalt i denne rapporten.



Figur 2.1. Trinnene i ROS-analysen. Kilde: DSB (2017).

2.2 Sannsynlighetsvurdering

I en ROS-analyse gjøres en risikovurdering av hver av de identifiserte uønskede hendelsene, det vil si en vurdering av sannsynlighet for om hendelsen vil inntreffe. Sannsynlighet brukes som et mål på hvor trolig vi mener det er at en bestemt uønsket hendelse vil inntreffe i det aktuelle planområdet, innenfor et tidsrom, gitt vårt kunnskapsgrunnlag.

SANNSYNLIGHETS-KATEGORIER	TIDSINTERVALL	SANNSYNLIGHET (PER ÅR)
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år	> 10 %
Middels	1 gang i løpet av 10–100 år	1–10 %
Lav	Sjeldnere enn 1 gang i løpet av 100 år	< 1 %

Tabell 2-1. Sannsynlighetskategorier for plan-ROS.

2.3 Konsekvensvurdering

I forbindelse med at det gjøres en vurdering av sannsynlighet for om en hendelse vil inntreffe gjøres det også en vurdering av konsekvensene av en tenkt hendelse. Konsekvensene deles inn i ulike konsekvenstyper for å skille de ulike uønskede hendelsene fra hverandre når det gjelder alvorlighetsgrad for å gi grunnlag for prioritering og oppfølging av tiltak. Det er brukt følgende konsekvenskategorier i denne ROS-analysen:

Liv og helse: Liv og helse vurderes ut fra antall omkomne, skadde (varig og midlertidig) eller andre som kan bli påført helsemessige belastninger på grunn av den uønskede hendelsen.

K	Konsekvenskategorier	Dødsfall	Skader	Forklaring
K1	Høy	>1	>10	Over 1 dødsfall og/eller over 10 skadde
K2	Middels	Ingen	2-10	Ingen dødsfall og/eller 2-10 skadde
K3	Lav	Ingen	1-2	Ingen dødsfall men inntil 2 skadde

Tabell 2-2. Konsekvenskategorier for liv og helse.

Stabilitet: Stabilitet vurderes ut fra konsekvenser for befolkningen (antall og varighet) som blir berørt av hendelsen gjennom svikt i kritisk samfunnsfunksjoner, og som kan bidra til manglende tilgang på mat, drikke, husly, varme, kommunikasjon, fremkommelighet etc.

K	Konsekvens-kategorier	Forstyrrelser i dagliglivet
K1	Høy	Ikke mulighet til å komme seg til jobb/skole/osv. den dagen hendelsen skjer. Manglende tilgang på kritisk infrastruktur, mat og medisiner i flere dager
K2	Middels	Lang kø på veg til jobb/skole/osv. ved en hendelse. Manglende tilgang på kritisk infrastruktur, mat og medisiner i inntil 24 timer.
K3	Lav	Kø på veg til jobb/skole/osv. på grunn av hendelse og påfølgende tapt arbeidstid. Kortvarig bortfall av kritisk infrastruktur.

Tabell 2-3. Konsekvenskategorier for stabilitet.

Materielle verdier: Materielle verdier vurderes ut fra direkte kostnader som følge av den uønskede hendelsen i form av økonomiske tap knyttet til skade på eiendommen.

K	Konsekvens-kategorier	Økonomisk tap/materielle verdier
K1	Høy	> 10 000 000 kr. Eller skade på bygningsmasse og inventar som forårsaker driftsstans.
K2	Middels	1 000 000 – 10 000 000 kr. Eller skade på bygningsmasse og inventar, som ikke forårsaker driftsstans.
K3	Lav	0-1 000 000 kroner. Liten eller ingen skade på bygningsmasse og inventar.

Tabell 2-4 Konsekvenskategorier for materielle verdier.

2.4 Risikomatrise

På bakgrunn av vurderingene av sannsynlighet og mulige konsekvenser kan man få frem et risikobilde for de ulike aktuelle uønskede hendelsene. Risikoene illustreres ved hjelp av en risikomatrise. Risikomatrisen som benyttes er hentet fra *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (DSB, 2017), og det vil bli presentert en risikomatrise for hver konsekvenstype i sammendraget.

	KONSEKVENSER FOR <konsekvenstype>				
SANNSYNLIGHET		STORE	MIDDELS	SMÅ	FORKLARING
	Høy >10%				
	Middels 1-10%				
	Lav <1%				

Tabell 2-5. Risikomatrise (DSB, 2017).

2.5 Metode i dette prosjektet

Iht. DSBs metodikk skal det gjennomført et arbeidsmøte i forbindelse med ROS-analysen, med formål å kartlegge mulige hendelser som kan inntreffe. På grunn av dagens situasjon med covid-19 ble dette arbeidsmøtet erstattet med mailkorrespondanse med Porsgrunn kommune.

3 Beskrivelse av planområdet og planforslaget

3.1 Planområdet

Planområdet (11,3 dekar) ligger på Seivall i Porsgrunn kommune (Figur 1-1 og Figur 1-2). Det er kjøreadkomst til området via privat veg fra offentlig p-plass ved Brønstadbukta.

Bebyggelse innenfor planområdet er en fritidsbolig. Resten av planområdet består hovedsakelig av vegetasjon. I vest grenser planen mot Eidangerfjorden. Nord og sør for planområdet er stort sett eksisterende bebyggelse. I øst grenser planen mot Blåbæråsen, et skogsområde.

I planområdet hvor det planlegges å plassere hyttene er det skiftet ut en del masser og terrenget er bearbeidet (planert). Eksisterende hytte ligger oppå en fylling ca. 0,5-1 meter over terrenget. I skråningen ned mot sjøen er det mye fjell i dagen.

3.2 Planlagt tiltak

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med høy standard. Det planlegge lagt til rette for 4 nye høystandard fritidsboliger med tilhørende fellesareal, i tillegg til eksisterende fritidsbolig.

I forbindelse med oppstart av reguleringsplanarbeidene, har Porsgrunn kommune signalisert at det må tas særlig hensyn til overvannshåndtering i planen.

3.3 Vurdering av sikkerhet mot naturpåkjenninger

Tiltaket ligger utenfor NVE sine aktsomhetskart for flom, snøskred, steinsprang samt jord- og flomskred. Området ligger under marin grense. NGI har gjort kartlegging av områder med potensiell fare for kvikkleireskred i Porsgrunn kommune, men ikke for dette området. Løsmassene i området består av marin strandavsetning, og det er svært stor sannsynlighet for marin leire i området (NGU Løsmassekart).

4 Mulige uønskede hendelser

Som en del av ROS-analysen er det gjennomført en innledende kartlegging av mulige hendelser og potensielle farer innenfor planområdet, se tabellen nedenfor. Risiko-identifiseringen danner grunnlag for hvilke potensielle farer som bør vurderes spesielt i ROS-analysen. Uønskede hendelser vurderes nærmere i kapittel 5. Alle kilder, forutsetninger og resonnementer bak konklusjonene er dokumentert og etterprøvbare.

4.1 Risikoidentifisering

	Forhold som kartlegges	Relevant for tiltaket	Kommentar	Omtalt i kap. 5
NATURRISIKO				
Skredfare/ras/ Ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell)	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei	Tiltaket ligger utenfor NVE sine aktsomhetskart for snøskred og steinsprang (NVE Atlas).	
	Er området geoteknisk ustabilt? Er det fare for utglidning/setninger på tilgrensende område med masseutskiftning, varig eller midlertidig senkning av grunnvann m.v.?	Ja	Området ligger under marin grense (NVE Atlas). Løsmassene i området består av marin strandavsetning. Det er svært stor mulighet for marin leire i området (NGU Løsmassekart). Området er ikke tidligere undersøkt for leirforekomster. I forbindelse med eksisterende bygg er det ikke observert kvikkleire.	**Hendelse nr. 1**
Flom/storflom	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/havnivåstigning?	Nei	De deler av planområdet som ønskes bebygget ligger utenfor områder som berøres av springflo.	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk? (lukket bekk?)	Nei	Området ligger utenfor aktsomhetskart for flom (NVE Atlas).	
	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?	Ja	Avrenningslinje går gjennom planområdet (se Notat Overvann og VA). Etablering av «harde flater» og endret terreng kan føre til overvann. Utbyggingen kan føre til endret løp for overvann, noe som kan påvirke nedenforliggende områder	**Hendelse nr. 2**

			og områder omkring kyststien.	
Ekstremvær	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør?	Ja	Nedbør kan øke vesentlig i hele Telemark. Sterk vind vil trolig ha liten endring framover (Klimaprofil Telemark). Kraftige regnskyll kan føre til lokal oversvømmelse.	**Hendelse nr. 2**
Skog/lyngbrann	Kan området være eksponert for skog eller lyngbrann?	Nei	Området ligger i nærhet til sjø, og det er gode muligheter for tilgang på slokkevann.	
Regulerte vann	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning?	Nei	Tiltaket ligger i nærhet til Eidangerfjorden, men det foreligger ingen spesiell fare for usikker is eller drukning.	
Terreng-formasjoner	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en *spesiell* fare? (stup etc.)	Nei	Det er ingen terrengformasjoner i området som utgjør en spesiell fare.	
Radongass	Er det *spesiell* fare for radongass i bebyggelse?	Nei	Aktsomhetskart for radon viser moderat til lav aktsomhetsgrad (NGU Radon aktsomhet).	

	Forhold som kartlegges	**Relevant for tiltaket**	**Kommentar**	**Omtalt i kap. 5**
SAMFUNNSSIKKERHET				
Kritisk infrastruktur	Fins det faktorer i og rundt planområdet som gjør at det er økt risiko for bortfall av elektrisitet, data, og TV-anlegg, vannforsyning, renovasjon/spillvann Veier, broer og tuneller (særlig der det ikke er alternativ adkomst) Er tiltaket ekstra sårbart for bortfall av kritisk infrastruktur?	Nei	Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse.	
Høyspent/ energiforsyning	Vil tiltaket endre (svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei	Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse.	

Brann og redning	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	Ja	Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse som ikke har like høye krav til brannvannsforsyning som bolig. Porsgrunn brann- og feiervesen ønsker å komme til hytteområdet ved bruk av brannbil med vanntank. De ønsker òg at det er en oppstillingsplass maks 15-20 meter fra fritidsboligene. Slokkevann kan evt. hentes fra sjø eller via oppkobling til privat VA-nett i området.	**Hendelse nr. 3**
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	Nei	Området har to mulige adkomstruter for brannbil (via privat veg fra offentlig p-plass ved Brønstadbukta eller via kjørevegen til Seivall).	
Terror og sabotasje	Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terrormål? Er det terrormål i nærheten?	Nei	Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse. Ingen indikasjon på terrormål i nærheten.	
Skipsfart	Er det fare for at skipstrafikk fører til: Utslipp av farlig last Oljesøl Kollisjon mellom skip Kollisjon med bygning inkludert oppdrettsanlegg, brygger og andre tiltak.	Nei	Det er ikke skipsfart i forbindelse med tiltaket.	

	Forhold som kartlegges	**Relevant for tiltaket**	**Kommentar**	**Omtalt i kap. 5**
TRAFIKK				
Ulykkespunkt	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	Nei	Det er ikke registrert trafikkulykke på transportnettet i området (SVV Vegkart). Det er noen trafikkulykker langs Fv3264 i nærheten, men ingen av dem er knyttet til	

			avkjøringsveien til planområdet.	
Farlig gods	Er det transport av farlig gods gjennom området? Foregår det fyllings/tømming av farlig gods i området?	Nei	Ingen gjennomgang for tungtransport. Ingen mottakere/sendere av farlige gods i området.	
Myke trafikanter	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innenfor området? (Ved kryssing av vei, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense?) Til barnehage/skole Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg Til forretninger Til busstopp	Nei	I området er det relativt få barn og lite trafikk. Dessuten er farten lav. De første 100 meterne av adkomstveien er felles med gangadkomst til Brønstadbukta. En økning med 4 hytteenheter vil ikke gi noen økt fare i forhold til dagens situasjon.	
Ulykker i nærliggende transportårer	Vil utilsiktede hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? Hendelser på vei Hendelser på jernbane Hendelser på sjø/vann/elv Hendelser i luften	Nei.	Ulykke i nærliggende transportårer (Fv3264) ville ikke føre til spesiell risiko for området utover at tilkomsten til området kan være midlertidig begrenset.	

	Forhold som kartlegges	**Relevant for tiltaket**	**Kommentar**	**Omtalt i kap. 5**
VIRKSOMHETSRISIKO				
Tidligere bruk	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter? Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.? Landbruk/gartneri?	Nei	Det er ikke registrert forurenset grunn i området (Miljødirektoratet), og det foreligger ingen kunnskap om at området er påvirket av tidligere forurensninger. Bruken har ikke endret seg i særlig grad siden 1965, bort sett fra felling av trær og oppsett av bygninger (Norgeibilder).	
Virksomheter med fare for	Er det virksomheter i nærheten som kan	Nei	Det er ingen kjente virksomheter som utgjør en	

brann og eksplosjon	medføre en fare for tiltaket?		fare for brann og eksplosjon i nærområdet.	
	Vil tiltaket øke fare for brann og eksplosjon?	Nei	Det er ikke større fare for brann og eksplosjon ved tiltaket enn ved andre fritidsbebyggelser i kommunen.	
Virksomheter med fare for kjemikalie-utslipp eller annen akutt forurensing	Er det virksomheter i nærheten som kan medføre en fare for kjemikalieutslipp eller annen forurensning?	Nei	Det er ingen kjente virksomheter som utgjør en fare for forurensning i nærområdet.	
	Vil tiltaket øke fare for brann og eksplosjon?	Nei	Det er planlagt fritidsbebyggelse.	
Høyspent	Går det høyspentmaster eller jordkabler gjennom området?	Nei	Lokal strøminfrastruktur er lagt under bakken og det er ikke høyspentmaster innenfor planområdet.	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	Nei	Det er ikke høyspentmaster i området.	

5 Vurdering av risiko og sårbarhet

Identifiserte uønskede hendelser i kap. 4.1 er vurdert nærmere igjennom analyseskjema for hver hendelse.

5.1 Hendelse 1: Ustabile grunnforhold

NR.	1	NAVN PÅ HENDELSE	Ustabile grunnforhold

Beskrivelse av uønsket hendelse:

Økt belastning på det ustabile underlaget, som følge av utbygging, kan medføre utglidning av løsmasser i planområdet. Løsmassene kan dra med seg bygninger og infrastruktur, og i tillegg påvirke nedenforliggende områder.

NATURPÅKJENNINGER	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
Ja		

ÅRSAKER

- Økt belastning på ustabilt underlag
- Skjæringer i løsmassene skaper ustabilitet i grunnen
- Støre nedbørsmengder

EKSISTERENDE BARRIERER

- Naturlig vegetasjon
- Terrengutforming

SÅRBARHETSVURDERING

Bygninger og infrastruktur kan rase ut som følge av masseutglidning. Store materielle skader og tap av menneskeliv.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
		X		Området ligger under marin grense. Områdestabiliteten er ikke kjent. Ingen kjente hendelser. Synlige fjellblotninger på opp- og nedsiden av byggeområdet.

Begrunnelse for sannsynlighet:

Når det bygges på ustabil grunn vil underlaget etter hvert gi etter. Løsmassekart virker unøyaktig for området.

KONSEKVENSVURDERING

	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENS-TYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse	X				*Vurdert ut fra antall* Over 1 dødsfall og/eller over 10 skadde

Stabilitet			X		*Vurdert ut fra antall* Tiltaket omfatter fritidsboliger.
Materielle verdier		X			*Vurdert ut fra direkte skade på eiendom* 1 000 000 - 10 000 000 kr
Samlet begrunnelse av konsekvens: Konsekvensene for liv og helse, stabilitet og materielle verdier er henholdsvis høy, lav og middels. Dersom bygningsmassene skulle gli ut vil dette kunne medføre dødsfall og nokså store materielle skader. Konsekvens for stabilitet er liten da tiltaket omfatter fritidsboliger.					

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Middels	Området ligger under marin grense og det er svært høy sannsynlighet for marin leire. Observerte fjellblotninger fanges ikke opp av dette kartet. Det er ikke gjennomført undersøkelser av leirforekomster i området.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Tiltak Geoteknisk undersøkelse gjennomføres av fagkyndig. Valg av fundamentering av bygg og en evt. utgraving av kjeller er avgjørende for øvrige tiltak som må gjøres for områdestabilitet.	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc. Funn i geoteknisk undersøkelse må dimensjonere tiltak i planen.

5.2 Hendelse 2: Overvann/ekstremnedbør

NR.	2	NAVN PÅ HENDELSE	Overvann/ekstremnedbør

Beskrivelse av uønsket hendelse:

Som følge av klimaendringene blir området mer utsatt for styrtregn. Dette skaper utfordringer med tanke på overvannshåndtering i området.

NATURPÅKJENNINGER	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
Ja	-	Det er ikke satt sikkerhetsklasse flom fordi området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom.

ÅRSAKER

- Store nedbørsmengder i løpet av kort tid
- Tette flater (menneskeskapt eller som følge av frost i bakken)
- Avrenningsforhold leder vannet i retning sårbare områder

EKSISTERENDE BARRIERER

- Middels infiltrasjonsevne i grunnen (NGU)

- Infiltrasjonsflater (naturlig vegetasjon)
- Eksisterende flomveier
- Avrenningslinje går gjennom planområdet

SÅRBARHETSVURDERING
Redusert framkommelighet til området kan påvirke brukere av hyttene. Tap av materielle verdier i form av skader på infrastruktur og/eller bygningsmasse er mest sårbar. I nedenforliggende områder er sårbarheten lav fordi områdene ikke er bebygd.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
		X		1 gang i løpet av 10-100 år.

Begrunnelse for sannsynlighet:

Klimaprofil Telemark beskriver klimapåslag på 40% for regnskyll på under 3 timer.

Det har tidligere vært tilstrømning av overvann fra nedslagsfelt ved avrenningslinje inn på tomten (se Notat Overvann og VA).

Området har en relativ slak helning ned mot den brattere skråningen ved stranden/vannkanten. Avrenning skjer i retning Eidangerfjorden. Dagens situasjon har høy permeabilitet pga. liten grad av nedbygging og få harde flater. Ny situasjon vil være nedbygd i større grad med behov for godt tilrettelagte infrastrukturarealer.

KONSEKVENSVURDERING					
	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENS-TYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse			X		*Vurdert ut fra antall* Ingen dødsfall, men inntil 2 skadde
Stabilitet			X		*Vurdert ut fra antall* Tiltaket omfatter fritidsboliger.
Materielle verdier		X			*Vurdert ut fra direkte skade på eiendom* 1 000 000 – 10 000 000 kr

Samlet begrunnelse av konsekvens:

- Mulighet for menneskelig skade.
- Fremkommelighet til fritidsboligene reduseres.
- Skade på byggverk.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Middels	Kraftige regnskyll er vanskelig å forutsi og opptrer spontant.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Tiltak Bruk av harde overflater må reduseres i størst mulig grad. Sikre frie flomveier. Sikre avrenning fra ny bebyggelse.	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc. Planbestemmelser bør sette krav til tiltak. Hensynssone for flom legges inn i plankartet med tilhørende bestemmelser. Utdrag fra notat Overvann og VA:

	Grøft i øst mot kyststien bør opprettholdes mot lavbrekk på kyststien. Det er viktig at fall på minimum1:50 3 meter rundt fritidsbolig (TEK 17) nr. 4 og 5 opprettholdes, fall ledes mot kyststi. *Fra lavbrekk ved kyststien til regulert veg er det foreslått en hensynsone for flom (H540) i reguleringsplan slik fremtidige tiltak blir berørt av uønsket overvann.* *Privat veg bør utformes som flomveg ned mot fjorden.*

5.3 Hendelse 3: Brannvannsforsyning

NR.	3	NAVN PÅ HENDELSE	Brannvannsforsyning

Beskrivelse av uønsket hendelse:

Det oppstår brann i området, og bygningsmasser og infrastruktur i planområdet blir berørt. Manglende kapasitet på brannslokkingsvann kan gjøre slokningsarbeidet vanskelig.

NATURPÅKJENNINGER	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
Nei	-	-

ÅRSAKER

- Menneskelig svikt
- Feil på elektriske anlegg

EKSISTERENDE BARRIERER

- Brannberedskap
- Vannforsyning

SÅRBARHETSVURDERING

Besøkende på hyttene kan være sårbare når det oppstår brann i planområdet. Tap av materielle verdier utgjør den største sårbarheten.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
			X	

Begrunnelse for sannsynlighet:

Gjennomsnittlig tilløp til brann er sjeldnere enn 10 år i hyttefelt av denne størrelsen.

KONSEKVENSVURDERING

	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENS-TYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse		X			*Vurdert ut fra antall* Ingen dødsfall og/eller 2-10 skadde.
Stabilitet			X		*Vurdert ut fra antall*

					Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse.
Materielle verdier	X				*Vurdert ut fra direkte skade på eiendom* >10 000 000 millioner kroner (kan omfatte flere fritidsboliger)
Samlet begrunnelse av konsekvens: Dersom det oppstår brann i området kan flere personer bli skadet, blant annet på grunn av røykutvikling. Ved brann i bygningsmassene kan materielle verdier for mer enn 10 million kroner gå tapt.					

USIKKERHET	**BEGRUNNELSE**
Middels	Sannsynlighet for brannfare er vanskelig å forutse, men det finnes statistikk.
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Tiltak Ingen	*Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.* Med dagens brannberedskap i kommunen anses hendelsen for ivaretatt uten ekstra tiltak i planen.

6 Hvordan påvirker analysen planlagt tiltak?

6.1 Sammenstilling

Risikoer som er avdekket gjennom foreliggende analyse er oppsummert i Tabell 6-1, Tabell 6-2 og Tabell 6-3. Det er skilt mellom konsekvenser for liv og helse, stabilitet og materielle verdier.

Tabell 6-1. Oppsummering av mulige risikoer for konsekvenstypen liv og helse.

	KONSEKVENSER FOR LIV OG HELSE				
SANNSYNLIGHET		STORE	MIDDELS	SMÅ	FORKLARING
	Høy >10%				1) Ustabile grunnforhold 2) Overvann/ekstremnedbør 3) Brannvannsforsyning
	Middels 1-10%	1		2	
	Lav <1%		3		

Tabell 6-2. Oppsummering av mulige risikoer for konsekvenstypen stabilitet.

	KONSEKVENSER FOR STABILITET				
SANNSYNLIGHET		STORE	MIDDELS	SMÅ	FORKLARING
	Høy >10%				1) Ustabile grunnforhold 2) Overvann/ekstremnedbør 3) Brannvannsforsyning
	Middels 1-10%			1, 2	
	Lav <1%			3	

Tabell 6-3. Oppsummering av mulige risikoer for konsekvenstypen materielle verdier.

	KONSEKVENSER FOR MATERIELLE VERDIER				
SANNSYNLIGHET		STORE	MIDDELS	SMÅ	FORKLARING
	Høy >10%				1) Ustabile grunnforhold 2) Overvann/ekstremnedbør 3) Brannvannsforsyning
	Middels 1-10%		1, 2		
	Lav <1%	3			

6.2 Tiltak for å redusere risiko og sårbarhet

På bakgrunn av risiko- og sårbarhetsvurderingen er det gjort en nærmere vurdering av om det er tiltak som er aktuelle for å redusere risiko og sårbarhet.

Tabellen nedenfor oppsummerer forslag til tiltak og mulig oppfølging i videre prosess:

Hendelse	Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy eller annet	Risikobilde etter tiltak
1		Krav i bestemmelsene/dokumentasjons- og rekkefølgekrav	Risikoen for ustabile grunnforhold vurderes å være redusert etter gjennomføring av tiltak. Primært reduseres konsekvens.
2		Krav i bestemmelsene/dokumentasjons- og rekkefølgekrav	Risikoen for overvann vurderes å være redusert etter gjennomføring av tiltak. Primært reduseres sannsynlighet.
3		Ingen	- -

6.3 Oppsummering

Det er registret 3 potensielle hendelser:

- Ustabile grunnforhold (middels usikkerhet, store konsekvenser for liv og helse)
- Overvann/ekstremnedbør (middels usikkerhet, små konsekvenser for liv og helse)
- Brannvannsforsyning (middels usikkerhet, middels konsekvenser for liv og helse)

De potensielle hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risikoreduserende tiltak. Det anbefales å stille krav om bestemmelser om rekkefølge, dokumentasjon, funksjon og kvalitet, som reduserer hhv. konsekvenser og sannsynligheten for hendelsene.

I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

7 Kilder

Kart og databaser

- Grenlandskart.no
- Norgeibilder.no
- NVE-atlas
- NGU-kartbase (Løsmasser)
- SVV, Vegkart
- Miljødirektoratet (Grunnforurensning)
- Klimaprofil Telemark

Retningslinjer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2008-06-27-71
- Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift TEK17) FOR-2017-06-19-840
- DSB veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», DSB 2017
- Kommuneplanens arealdel Porsgrunn, vedtatt 2019

Rapporter som er utarbeider som følge av ROS-analysen:

- Notat Overvann og VA, datert 22.09.20

N

Tegningstittel	Tegningsstatus:
Dokumentnummer:	
Oppdragsgiver	Utført av SW / Kontr. av AMS
Tittel: Adurna AS	Dato 191120 / Ansvarlig LS
Seivall - Sommerro	Målestokk 1.200
ILLUSTRASJONSPLAN	Format A3
	Sweco oppdragsnr. 10213259
	Sweco oppdragsleder Siv Wiersdalen
SWECO	Tegningsstatus Utkast
Fagdisiplin LARK	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-løpenr) 01 / Status X / Rev.

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Vår dato: 09.10.2019
Vår ref: 2019/12541
Deres dato:
Deres ref:

Sweco Norge AS v/Siv Wiersdalen
Storgaten 136
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carina Merete Iversen-Nordby, 33371172

Uttalelse til reguleringsvarsel - Porsgrunn – Gbnr. 35/50 - Sommerro ved Seivall - Reguleringsplan ID 1019

Det vises til oversendelse fra Sweco Norge AS av 16. september 2019 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune.

Saken
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 4–5 fritidseiendommer med tilhørende fellesområder. Det er ikke planlagt å regulere tiltak i sjø.

Planområdet tar for seg eiendom gbnr. 35/50, og utgjør ca. 11 daa. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende fritidsbebyggelse og er i dag bebygd med en fritidsbolig. Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet, og store deler av eiendommen ligger utenfor byggegrensen mot sjø.

Miljøavdelingens rolle
Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved Miljøavdelingen ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Miljøavdelingens merknader
Strandsone og allmenne interesser
Plan- og bygningsloven § 1-8, andre ledd inneholder et forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen. Denne strenge arealpolitikken følges opp i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (SPR)*. Byggeforbudet oppheves ved den fastsatte byggegrensen i kommuneplanen. Uavhengig av byggegrensen skal det alltid tas særlig hensyn til bl.a. landskap, natur og ferdsel i 100-metersbeltet.

Vi bemerker at allmennheten har store interesser knyttet til strandsonen og de sjønære områdene. Vi forutsetter at den planlagte bebyggelsen reguleres i området bak byggegrensen mot sjøen, og at det fastsettes en byggegrense i reguleringsplanen som ikke utfordrer dagens byggegrense i kommuneplanen eller legges nærmere sjøen enn denne.

Selv om byggegrensen opphever byggeforbudet i § 1-8, minner vi om viktigheten av at bygninger tilpasses terrenget, og at bygningers høyder, arealer, fasadelengde og synligheten fra sjø begrenses. Dette innebærer også veier, infrastruktur og andre tiltak utenfor hovedbygningene.

Planområdet er en del av et kartlagt friluftslivsområde (Bergsbygda – Bjønnes, ID FK00014214), registrert som et svært viktig friluftsområde med høy bruk, som innehar kvaliteter på regionalt og nasjonalt nivå.

Vi forutsetter at allmenne interesser ivaretas i planen, og at området utenfor byggegrensen mot sjøen tilrettelegges for allmenn ferdsel, og at tilgangen til strandområdene forbedres. Vi mener dette bør synliggjøres gjennom at det tilrettelegges for stier og eventuell badeplass, samt at området utenfor byggegrensen reguleres til friområde. Det forutsettes at fritidsboligenes private utomhusanlegg og fellesområder ikke innreguleres i eventuelle friområde, samt at det ikke åpnes opp for privatiserende tiltak i dette området. Dette gjelder også brygger og andre tiltak knyttet til fritidsboligene.

Naturverdier

Vi minner om viktigheten av å bevare naturkvaliteter og vegetasjon innenfor planområdet, og at dette kartlegges i planarbeidet. For ordens skyld minner vi om naturmangfoldlovens prinsipper for forvaltning av naturverdier, jf. § 7 og §§ 8–12.

ROS, flomfare og grunnforhold

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Miljøavdelingen minner om at det i utarbeidelsen av ROS-analysen skal anvendes oppdatert veiledningsmateriell. Vi viser til DSBs *"Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging"* (2017), *"Klimahjelperen"* (2015) og *"Sjekkliste til ROS-analyser til planer"* (2019).

ROS-analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har vært involvert i analysearbeidet. ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget, inkludert bestemmelser. Der det avdekkes områder med fare, risiko eller sårbarhet skal dette merkes i planen som hensynssone, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 og 12-6.

Deler av planområdet nær sjøen ligger i faresone for flom. Det er derfor viktig at flomfare og utfordringer knyttet til dette blir særskilt vurdert i ROS-analysen og det videre planarbeidet. Området bak byggegrensen mot sjøen ligger for øvrig ikke innenfor faresone for flom.

Planområdet ligger innenfor et område med tykk marin strandavsetning. Vi forutsetter dermed også at utfordringer knyttet til grunnforhold og eventuell masseutglidning i planområdet blir vurdert. For øvrig viser vi til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekkliste for ROS-analyser i arealplanleggingen.

Med hilsen

Elisabet Rui (e.f.)
direktør i Miljøavdelingen

Carina Merete Iversen-Nordby
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen - region sør	Serviceboks 723 Stoa	4808	ARENDAL
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN

Statens vegvesen

SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Gro Landsverk Grave / 35581667	19/259638-3		15.10.2019

Uttale til varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Sommerro ved Seivall, Porsgrunn kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 16. 09.2019 angående varsel om detaljregulering for Sommerro ved Seivall, Porsgrunn kommune.

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med høy standard. Det planlegges lagt til rette for 4-5 hyttetomter med tilhørende fellesområder. Denne reguleringen er i tråd med kommuneplanens arealdel, der dette arealet er avsatt til fritidsbebyggelse.

Vi regner med at avkjørsel fra fylkesveg 3264 vil bli i krysset med Ulesundvegen. I dette krysset er det relativt dårlig sikt, i retning Porsgrunn, men dette er krevende å utbedre på grunn av fjellskjæring. Det mangler tilbud for gående og syklende langs fylkesveg 3264, og det er ca. 1,5 km fra krysset med Ulesundvegen til kiosk/kafe ved Røra badeplass. Bussen stopper i krysset med Ulesundvegen, der det mangler busslommer.
Dette er momenter som man bør være klar over i den videre planleggingen, selv om Statens vegvesen ikke kommer til å kreve tiltak langs fylkesveg 3264.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Grave Gro Landsverk

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi
fmvtpost@fylkesmannen.no
Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
TELEMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Wiersdalen, Siv

Fra: NVE <NVE@nve.no>
Sendt: mandag 28. oktober 2019 16:30
Til: SM_NO_Firmapost_Norge; Wiersdalen, Siv
Kopi: Porsgrunn kommune
Emne: NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Sommerro ved Seivall - Porsgrunn kommune - Planid 1019

NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart

Deres ref.: Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Sommerro ved Seivall - Porsgrunn kommune - Planid 1019

Vår ref.: 201910579

Vi viser til varsel om oppstart datert *16.9.19*.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE veileder og gir råd om hvordan dere skal ta hensyn til disse saksområdene når dere utarbeider arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred
God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred, herunder kvikkleire. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Dere må også vurdere virkning av forventede klimaendringer.

Vassdrag- og grunnvannstiltak
Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Er det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktvurdering av vassdragstiltak i planen, ber vi om at dette kommer klart fram i oversendelsesbrevet. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg
Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen omfatter energiinteresser, bør aktuelle energiselskap bli kontaktet tidlig i prosessen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at dere unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan dere bør utrede og innarbeide disse farene i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Berører planen NVEs saksområder, skal vi ha planen på offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innenfor NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at de sendes elektronisk til rs@nve.no.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der dere ber om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette går fram av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen. Vi ber derfor om at dere skriver tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva dere eventuelt ønsker bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt ved konkrete spørsmål om våre saksområder.

Hilsen

Astrid Flatøy
Seniorrådgiver
Avdeling: Skred- og vassdragsavdelingen

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Region Sør
Telefon: 22959595 eller direkte: 22959768/ 98241092
E-post: nve@nve.no eller direkte: asfl@nve.no
Web: www.nve.no

NVE behandler dine personopplysninger i samsvar med personvernregelverket. Se hvordan her.

FISKERIDIREKTORATET

Adm.enhet: **Forvaltningsseksjonen i region Sør**
Saksbehandler: **Leif Erik Egaas**
Telefon: **90125117**
Vår referanse: **19/13330**
Deres referanse:
Dato: **24.09.2019**

Sweco Norge AS Avd Porsgrunn
Att: Siv Wiersdalen
Postboks 264
3901 PORSGRUNN

479.2

479#2509:69cb5a86-488f-456b-823e-1285ecd23003:3

Tilbakemelding - Porsgrunn kommune - Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall gnr35 bnr50

Vi viser til sak mottatt her vedrørende ovennevnte.

Fiskeridirektoratets ansvar og medvirkning i kommunal planlegging
Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ivaretakelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen. Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta fiskeri- og akvakulturinteresser bl.a. gjennom deltagelse i regionalt og lokalt planarbeid.

Vurdering og konklusjon
Fiskeridirektoratet skal etter plan- og bygningsloven ha oversendt for medvirkning kommunale planer når de omfatter kyst- og sjøområder eller for øvrig kan berøre fiskeri- og havbruksinteresser. I følge mottatte dokumenter og kart vil ikke denne planen omfatte tiltak i sjø. Fiskeridirektoratet region Sør kan derfor ikke se at dette planarbeidet vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen, og vi har derfor heller ingen merknader.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Leif Erik Egaas
førsteinspektør

Mottakerliste:

Sweco Norge AS Avd Porsgrunn	Postboks 264	3901	PORSGRUNN

Kopi til:

Fiskarlagets Servicekontor AS	Postboks 1233 Torgarden	7462	TRONDHEIM
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND

479.3.L

479#2511:69cb5a86-488f-456b-823e-1285ecd23003:5

Avsender: Fiskeridirektoratet
Postboks 185 Sentrum
5804 BERGEN

98487-479-22

Sweco Norge AS Avd Porsgrunn
Postboks 264
3901 PORSGRUNN

Tilbakemelding - Porsgrunn kommune - Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall gnr35 bnr50

Fiskeridirektoratet sender sikker digital post, og du vil kunne få all post til din digitale postkasse i Altinn eller til din private digitale postkasse (Digipost eller e-Boks). Samtidig sender vi deg en sms eller e-post og gir beskjed om at det ligger post fra Fiskeridirektoratet i din digitale postkasse.VirksomheterVirksomheter kan lese dokumentet elektronisk i Min meldingsboks på www.altinn.no via rollen Post/arkiv. Informasjon om roller og tilgangsstyring ligger under Profiler, roller og rettigheter i Altinn. Varsel sendes til registrert sms eller e-postadresse. Dokument som ikke er åpnet i Altinn innen 2 virkedager etter at det er tilgjengelig i meldingsboksen, blir skrevet ut og sendt via Posten.PrivatpersonerPosten vil bli distribuert til mottakers meldingsboks i Altinn, eller til valgt digital postkasse hos Digipost eller e-Boks. Dersom du ikke har valgt en digital postkasse, kan det gjøres her: http://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse Privatpersoner oppfordres til å oppdatere Kontaktregisteret. Dette er tilgjengelig på: http://www.norge.no/nb/oppdater-kontaktinformasjon Privatpersoner vil da bli varslet via sms eller e-post om at dokumentet kan leses i den valgte postkassen. Dokument som ikke er åpnet i Altinn eller valgt digital postkasse innen 2 virkedager etter at det er tilgjengelig i meldingsboksen, blir skrevet ut og sendt via Posten.Mer informasjon om SvarUt (sikker digital sending av post) finner du på: http://www.ks.no/fagomrader/utvikling/digitalisering/svarut/mottak-av-post-gjennom-svarut/

479#2507:69cb5a86-488f-456b-823e-1285ecd23003:1

KYSTVERKET
Sørøst

SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
10213259	2019/3454-3		Aase Kristin Eikenæs Marthinsen	25.10.2019

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering av Sommerro - Seivall - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Vi viser til brev av 16.9.2019 vedrørende varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Sommero ved Seivall i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse.

Kystverkets ansvar
Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Innspill fra Kystverket
Det går fram av oppstartsvarselet at det ikke er planlagt å regulere inn tiltak i sjø. Kystverket Sørøst har på denne bakgrunn ingen merknader til igangsettingen av planarbeidet.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103	TØNSBERG

Sweco Norge AS
Storgaten 136
3901 PORSGRUNN

Deres ref: 10213259
Vår ref: 2019/206316
Dato: 29.10.2019
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJREGULERING FOR SOMMERRO VED SEIVALL I PORSGRUNN KOMMUNE

Viser til brev med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Sommerro, med frist for innspill 29.10.2019. Planen skal legge til rette for 4-5 hyttetomter med høy sanitær standard.

Hyttene skal knyttes til privat VA-lag. I planprosessen er må det avklares om det eksisterende anlegget har kapasitet til flere enheter. Det må legges føringer i bestemmelsene med krav om tilknytning til felles VA – anlegg. Dette bør ligge som rekkefølgekrav, jf plan – og bygningsloven § 27-1. Viser ellers til drikkevannsforskriften § 4 med forbud mot å forurense andre drikkevann. Det må kartlegges om det er private vannkilder i området som kan bli påvirket av planarbeidet.

Når det gjelder tiltak nær vassdrag må det sikres at tiltaket ikke påvirker fisk og fiskehelse negativt.

Med hilsen

Turid Opsund

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.

Kopi til:
PORSGRUNN KOMMUNE Postboks 128 3901 PORSGRUNN

www.mattilsynet.no

Mattilsynet
Avdeling Telemark

Saksbehandler: Turid Opsund
Tlf: 22400000
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Husk mottakers navn)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2381 Brumunddal
Telefaks: 23 21 68 01

Wiersdalen, Siv

Fra: NF internpost NMM Ark <nf.internpost.nmm.ark@mid.no>
Sendt: fredag 4. oktober 2019 09:52
Til: Eiesland, Ragnhild
Kopi: 'post@tfk.no'
Emne: SV: Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune

Vår ref: 2019354

Det vises til saksdokumenter vedrørende oppstart av planarbeid Sommerro ved Seivall i Porsgrunn.

Norsk Maritimt Museum kjenner ikke til at det finnes kulturminner under vann i den delen av planen som omfatter sjø. Plangrensen i sjø har relativt liten utstrekning. Hvilke eventuelle inngrep som skal gjøres i sjø er ikke spesifisert i varselet, men vi merker oss at det under punkt 4.3 i referat fra oppstartsmøte er notert at det ved eventuelle mudringsbehov så må det søkes spesifikt om dette.

Vi forutsetter at eventuelle tiltak i sjø er begrenset til mudring, og at slike enkelttiltak sendes på høring til oss, dersom det blir aktuelt. Ut over dette har vi ingen merknader i saken.

Vennlig hilsen
Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoen
Arkeolog

Norsk Maritimt Museum/
Norwegian Maritime Museum
Bygdøynesveien 37
N- 0286 Oslo
Phone + 47 92010063
www.marmuseum.no

NORSK MARITIMT MUSEUM
Norwegian Maritime Museum

Fra: Eiesland, Ragnhild [mailto:ragnhild.eiesland@sweco.no]
Sendt: 16. september 2019 13:56
Til: annette.solheim@porsgrunn.kommune.no; tollef.stensrud@porsgrunn.kommune.no; oyvind.bakken@porsgrunn.kommune.no; mariann.eriksen@porsgrunn.kommune.no; John.Erik.Bergendahl@porsgrunn.kommune.no; torbjorn.krogstad@porsgrunn.kommune.no; Ole.Henrik.Lia@porsgrunn.kommune.no; terje.madsen@porsgrunn.kommune.no; Bjornar.Andersen@porsgrunn.kommune.no; unanunds@online.no; asne.rongved@porsgrunn.kommune.no; Ivar.realfsen@porsgrunn.kommune.no; fmvtpost@fylkesmannen.no; post.vtfylke@t-fk.no; firmapost-sor@vegvesen.no; ghv@grenland-havn.no; post@kystverket.no; post@rig.no; rs@nve.no; telemark@naturvernforbundet.no; postmottak@fiskeridir.no; postmottak@mattilsynet.no; l-fi@online.no; grenland@friluftsrad.no; telemark@fnf-nett.no; telemark@turistforeningen.no; a-jhalvo@online.no; telemark@birdlife.no; post@geanor.no; else.skau@gmail.com; NMM Fellespost; telemark.sfd@dsb.no; stine@porsgrunnminby.no; bro@no.efdgroup.net; jhlaerum@gmail.com; thor.kamfjord@norner.no; sveinivm@online.no; Terje.Weber@blindeforbundet.no; v-kvenno@online.no; firmapost@skagerakenergi.no; brannvesenet@porsgrunn.kommune.no

Kopi: Simen Storøy; Wiersdalen, Siv; janbirger@adurna.no
Emne: Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune

Hei,

Vedlagt er varslingsbrev for oppstart av planarbeid, varslingskart, lokaliseringskart, referat fra oppstartsmøte, varslingsliste og SOSI-fil med foreløpig avgrensning av planområde for Sommerro i Seivall, Porsgrunn kommune.

Det er vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning.

Med vennlig hilsen,

Ragnhild Eiesland

Mobil +47 954 09 859
ragnhild.eiesland@sweco.no

Sweco Norge AS
Vekanvegen 10
Box 120
NO-3840 Seljord
Telefon +47 35 06 44 44
www.sweco.no

Følg oss i sosiale medier:
Facebook | LinkedIn | Instagram | Twitter

Wiersdalen, Siv

Fra: Grenland Friluftsråd <grenland@friluftsrad.no>
Sendt: fredag 27. september 2019 11:15
Til: Wiersdalen, Siv
Emne: VS: Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune
Vedlegg: 10213259_Varslingsbrev.pdf; 10213259_Plankart-Varselkart.pdf; 10213259_Lokaliseringskart.pdf; Sommerro ved Seivall_referat fra oppstartsmøte050919.pdf; Generell varslingliste.pdf; 10213259_Områdeavgrensning.sos; 10213259_Områdeavgrensning.TXT

Hei,

Grenland friluftsråd viser til varsling om oppstart av reguleringsplan for fritidsbebyggelse ved Seivall, og gir herved vårt innspill til saken.

Planområdet befinner seg i all hovedsak innenfor 100-meters beltet til sjø, og vi kan derfor ikke se hvordan det kan etableres 4-5 hyttetomter her uten å være i konflikt med strandsonevernet.

Porsgrunn kommune har lite allmenn tilgjengelig strandsone igjen, og det er store utfordringer knyttet til å tilrettelegge for kyststi og tilkomst til sjøarealer. Nye tiltak i strandsonen kan i enkelte tilfeller være en anledning til å rydde opp i eksisterende stengsler og regulere inn gode løsninger for allmennheten. I dette tilfellet er derimot planområdet ubebygd ned til stranden, med unntak av et hus et stykke fra sjøen. Det er derfor vanskelig å se for seg hvordan en fortetting av hyttetomter her kan bedre allmennhetens tilgang til strandsonen.

Hvis det er ønskelig med innspill til videre arbeid med saken foreslår vi at dere tar kontakt med friluftsrådet eller Porsgrunn og Omegn Turistforening, som har kjennskap til planlagt trasé for kyststien.

Med vennlig hilsen

Bjørnar Løkstad
Daglig leder, Grenland friluftsråd
Tlf: 480 06 434, **epost:** grenland@friluftsrad.no
Nettside: www.grenlandfriluftsrad.no

Fra: Eiesland, Ragnhild <ragnhild.eiesland@sweco.no>
Sendt: mandag 16. september 2019 13:56
Til: annette.solheim@porsgrunn.kommune.no; tollef.stensrud@porsgrunn.kommune.no; oyvind.bakken@porsgrunn.kommune.no; mariann.eriksen@porsgrunn.kommune.no; John.Erik.Bergendahl@porsgrunn.kommune.no; torbjorn.krogstad@porsgrunn.kommune.no; Ole.Henrik.Lia@porsgrunn.kommune.no; terje.madsen@porsgrunn.kommune.no; Bjornar.Andersen@porsgrunn.kommune.no; unanunds@online.no; asne.rongved@porsgrunn.kommune.no; Ivar.realfsen@porsgrunn.kommune.no; fmvtpost@fylkesmannen.no; post.vtfylke@t-fk.no; firmapost-sor@vegvesen.no; ghv@grenland-havn.no; post@kystverket.no; post@rig.no; rs@nve.no; telemark@naturvernforbundet.no; postmottak@fiskeridir.no; postmottak@mattilsynet.no; l-fi@online.no; Grenland Friluftsråd <grenland@friluftsrad.no>; telemark@fnf-nett.no; telemark@turistforeningen.no; a-jhalvo@online.no; telemark@birdlife.no; post@geanor.no; else.skau@gmail.com; fellespost@marmuseum.no; telemark.sfd@dsb.no; stine@porsgrunnminby.no; bro@no.efdgroup.net; jhlaerum@gmail.com;

thor.kamfjord@norner.no; sveinivm@online.no; Terje.Weber@blindeforbundet.no; v-kvenno@online.no; firmapost@skagerakenergi.no; brannvesenet@porsgrunn.kommune.no
Kopi: Simen Storøy <Simen.Storoy@porsgrunn.kommune.no>; Wiersdalen, Siv <siv.wiersdalen@sweco.no>; janbirger@adurna.no
Emne: Varsling om oppstart av planarbeid, Sommerro ved Seivall i Porsgrunn kommune

Hei,

Vedlagt er varslingsbrev for oppstart av planarbeid, varslingskart, lokaliseringskart, referat fra oppstartsmøte, varslingsliste og SOSI-fil med foreløpig avgrensning av planområde for Sommerro i Seivall, Porsgrunn kommune.

Det er vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning.

Med vennlig hilsen,

Ragnhild Eiesland

Mobil +47 954 09 859
ragnhild.eiesland@sweco.no

Sweco Norge AS
Vekanvegen 10
Box 120
NO-3840 Seljord
Telefon +47 35 06 44 44
www.sweco.no

Følg oss i sosiale medier:
Facebook | LinkedIn | Instagram | Twitter

Porsgrunn og Omegns Turistforening
Postboks 19
3901 Porsgrunn

Porsgrunn, 15.10.2019

Sweco Norge AS
v/ Siv Wiersdalen
Storgaten 136
3901 Porsgrunn

Sommerro ved Seivall reguleringsplan - Uttalelse.

Kyststien som i dag forbinder området mellom Seivall og Røra følger en trase (merket med rødt) som følger gjerdet som avgrenser østre del av eiendommen det søkes regulering for. Se kartskisse som følger med.

Siden denne eiendommen i dag kun har ett hovedbygg og to små bygninger er utsikten over vannspeilet meget bra. Det er av stor betydning for en kyststi at den har kontakt med sjø.

Dersom tomten utbygges med flere hytter vil selvfølgelig denne utsikten forringes betraktelig.

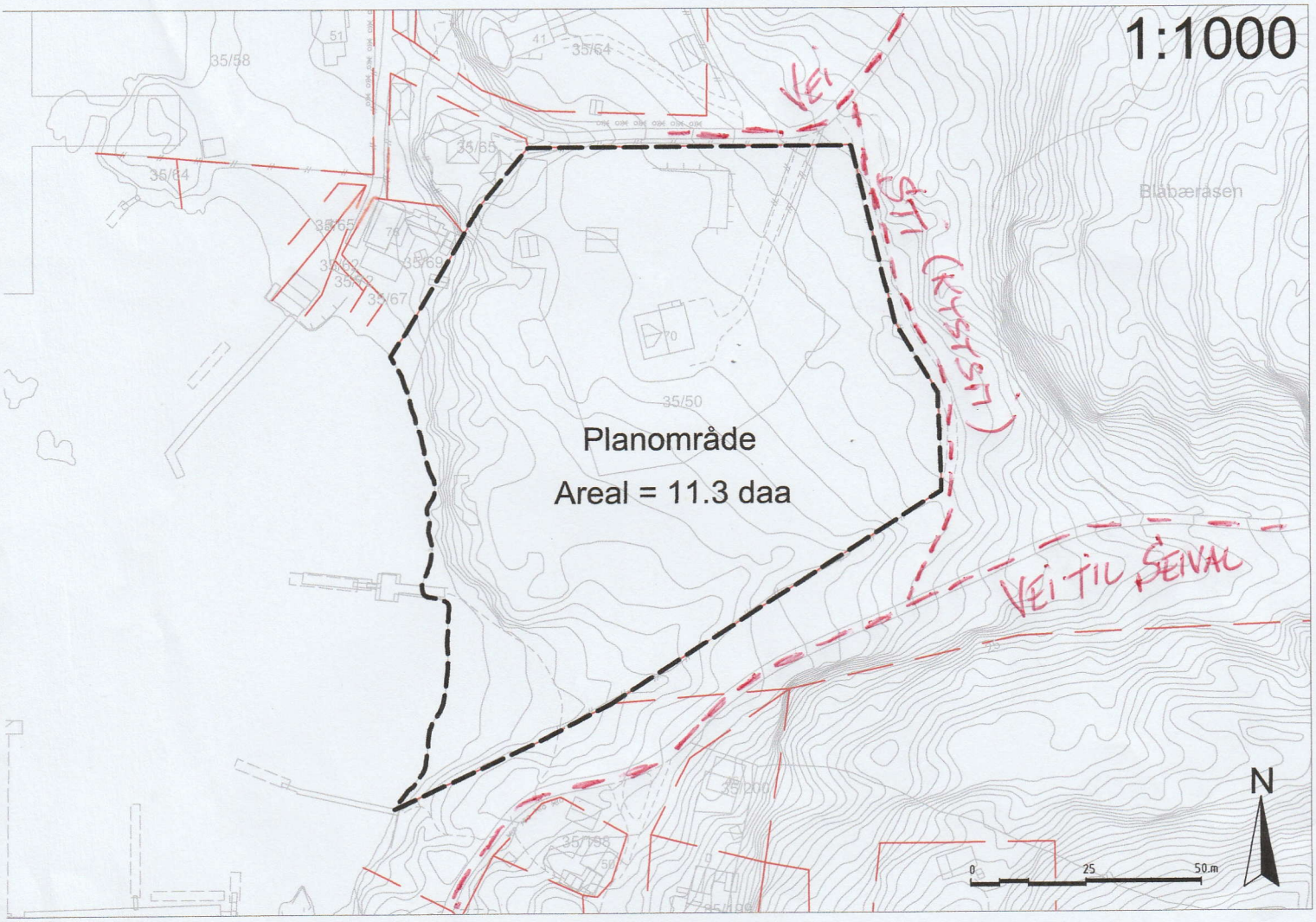
Vårt absolutte krav er at kyststi-traseen holdes åpen. Men vi håper at traseen kan flyttes og reguleres inn i planene nærmere sjøen, mellom den omsøkte utbyggingen og i et belte langs sjøen der det neppe vil gis adgang til bebyggelse.

Jeg håper både Sweco Norge AS og Porsgrunn Kommune notere seg dette i planarbeidet.

For Porsgrunn og Omegns Turistforening

Terje Holm Knudsen

Terje Holm Knudsen (leder)


1:1000
Planområde
Areal = 11.3 daa
VEI
STI (KYSTSTI)
VEI TIL SEIVAL
Blåbæråsen
35/58
35/64
35/65
35/67
35/69
35/50
35/200
35/198
N
0
25
50 m

Wiersdalen, Siv

Fra: Lasse Gaathaug <lasse.gaathaug@t-s.no>
Sendt: mandag 23. september 2019 14:42
Til: Wiersdalen, Siv
Emne: VS: Igangsetting detaljregulering for Sommerro ved Seivall

Sender på nyt med rette adresse.

Fra: Lasse Gaathaug
Sendt: 23. september 2019 14:38
Til: 'siw.wiersdalen@sweco.no' <siw.wiersdalen@sweco.no>
Kopi: 'Jan Birger Carlsen' <JanBirger.Carlsen@ltngruppen.com>
Emne: Igangsetting detaljregulering for Sommerro ved Seivall

Vil med dette bare gi min fulle tilslutning til detaljreguleringen av Sommerro. Mener det er helt på sin plass at slike store tomter tilbaketrukket fra selve strandsonen burde bli bedre utnyttet. En slik form for fortetting er absolutt positivt da det kan åpne for at flere kan få hytte i et ellers strengt regulert område.
4 til 5 nye hytter her vil ikke endre på landskapet, snarere forskjønne en stor tomt som er krevende å holde i orden der den ligger tett opp mot skogkanten.

Jeg er nabo til Sommerro med Gnr 35 Bnr 69 og støtter fullt opp om disse planene.

Ønsker dere lykke til med prosessen.

Mvh

Lasse Gaathaug
Skolegata 14 A
3916 Porsgrunn

lasse.gaathaug@t-s.no
Tlf: 40 63 80 90

Wiersdalen, Siv

Fra: Kjetil Gudmundsen <Kjetil.Gudmundsen@klp.no>
Sendt: tirsdag 8. oktober 2019 07:32
Til: Wiersdalen, Siv
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: Innspill til detaljregulering av Sommerro gnr. 35, bnr. 50

Jeg viser til brev datert 16.09.2019 vedrørende igangsetting av arbeid med detaljregulering for Sommerro ved Seivall.

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for bebyggelse av 4-5 fritidsboliger. Jeg eier andel av gnr. 35, bnr. 65, som er nærmeste nabo til eiendommen Sommerro og ønsker med dette å meddele mine synspunkter til planarbeidet.

Hele eiendommen Sommerro ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen, som er omfattet av byggeforbud. Byggeforbudet i strandsonen er ment å ivareta hensyn til allemannsretten, natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Jeg vurderer hensikten med detaljreguleringsplanen å ikke være forenlig med disse hensynene. Seivall-området og Eidangerfjorden er et meget ettertraktet rekreasjonsområde for turgåere, badegjester og båtfolk. En fortetting av bebyggelsen så nær sjøen vil ha klart negative konsekvenser. Videre vil en evt. tillatelse til en slik utbygging skape presedens. Det er mange eiendommer i strandsonen i Eidangerfjorden med areal for flere fritidsboliger. Et klarsignal for utbygging av Sommerro vil ventelig medføre ytterligere fortetting og forsterke utfordringen med ivaretagelse av de hensyn Strandloven verner.

I den grad det tillattes utbygging av eiendommer i strandsonen, bør bebyggelse plasseres så langt fra sjøen som mulig for å verne om allemannsretten og hensyn til natur og friluftsliv.

Mvh
Kjetil Gudmundsen

Sensitivitet: Begrenset

Wiersdalen, Siv

Fra: Anne Lise Gudmundsen Lea <annelise.lea@hotmail.com>
Sendt: søndag 20. oktober 2019 16:40
Til: Wiersdalen, Siv
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: Synspunkter til PlanID 1019

Jeg viser til brev fra Sweco Norge AS, datert 16.09.2019, vedrørende igangsetting av arbeid med detaljregulering for Sommerro ved Seivall. Som eier av andel av gnr. 35, bnr. 65, nærmeste nabo til eiendommen Sommerro, ønsker jeg med dette å meddele mine synspunkter til planarbeidet.

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for bebyggelse av 4-5 fritidsboliger på eiendommen Sommerro, alle belliggende i strandsonen. En eventuell tillatelse til en slik utbygging skaper presedens, og vil øke sannsynligheten for utbygging også på andre eiendommer i samme område. En fortetting av området ved Seivall vil gi økt belastning på infrastruktur og ikke være forenlig med de hensyn som er tenkt ivaretatt gjennom Strandloven.

Jeg ber om at fremtidig kommunikasjon skjer via e-post til annelise.lea@hotmail.com.

Vennlig hilsen
Anne Lise Gudmundsen Lea

Wiersdalen, Siv

Fra: Geir Gudmundsen <geir.gudmundsen@bagges.no>
Sendt: tirsdag 29. oktober 2019 21:25
Til: Wiersdalen, Siv
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: Vedrørende igangsetting av arbeid med detaljregulering for "Sommero" ved Seivall - Porsgrunn kommune

Hei,

Med referanse til deres henvendelse av 16. september 2019, vil jeg som andelseier av G.nr. 35 – B.nr. 65 få gi uttrykk for noen synspunkter i denne saken.

Jeg antar at mesteparten (om ikke hele) eiendommen «Sommero» ligger innenfor 100-metersbeltet, og at dette beltet er omfattet av byggeforbud.
Jeg er av den oppfatning at en fortetting med flere hytter på denne eiendommen vil gi grunnlag for også andre å søke om omregulering av sin eiendom. Det er mange større eiendommer innenfor 100-metersbeltet i dette området, og dersom disse etter hvert fortettes med flere bygg, vil dette helt klart ha en negativ innvirkning på allemannsretten og intensjonen med Strandloven.
Dersom det gis adgang til denne type omreguleringer, vil området fort endres fra å ha en relativt spredt hyttebebyggelse til at det blir et hyttefelt/hyttegrend – noe som helt klart vil begrense de muligheter allmenheten har for friluftsliv her i dag.

Med vennlig hilsen

Geir Gudmundsen
Mobil: 91 77 99 98 - gg@bagges.no
Voldgata 75, 2000 Lillestrøm

Wiersdalen, Siv

Fra: Reinulf Aasen <Reinulf.Aasen@krogsveen.no>
Sendt: onsdag 9. oktober 2019 11:06
Til: Wiersdalen, Siv
Kopi: 'postmottak@porsgrunn.kommune.no'
Emne: ref 10213259 Sommerro i Porsgrunn kommune

Viser til brev vedr detaljregulering for eiendommen 35/50 i Porsgrunn kommune.

Innenfor det som i dag er inngjerdet mot sør på eiendommen 35/50, ligger en eldre brønn som er benyttet som drikkevannskilde
for de fleste av hyttene i sør rundt Seivall.
Det er viktig at tiltakene ikke berører denne brønnen, slik at drikkevann sikres for nabohyttene.

Tomten grenser også til eldre brygge i sør, som benyttes av samme hyttenaboer.
Det står i brev at ikke endringer skal gjøres i sjø, men viktig at tiltak på 35/50 ikke berører dagens bruk av dette bryggeanlegget.

Mvh Reinulf Aasen
Eier av hytte i Seivallveien 60, Porgrunn.

Adr.Gunnar Schjelderupsvei 41d
0485 Oslo

.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER 52-012

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

NB! Dette dokumentet er en kommunal versjon av regionens fellesmal, tilpasset Porsgrunn kommune. Lokal mal er sist revidert: 14.01.2015

Saksnavn: Sommerro ved Seivall.
Saksnummer:
Plan ID: 1019
Saksbehandler: Simen Storøy.
Møtested: Porsgrunn
Møtedato: 5.9.2019

Til stede fra forslagsstiller
Adurna as
Siv Wiersdalen, Sweco

Til stede fra kommunen
Kristin B Vindvad, plan og miljøavd.
Simen Storøy, plan og miljøavd
Jan Tore Andersen, kommunalteknikk

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:
Utfylt skjema for oversendelse av informasjon i forkant av oppstartsmøte.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: *Jfr.* ***PBL kapittel 12*** X Detaljregulering Områderegulering

Merknad:

Forholdet til andre planer og veiledere

(Her synliggjøres overordnede arealplaner som er relevante for området f.eks. kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner og områdereguleringsplaner)

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
1406	13.6.2019	Kommuneplanens arealdel	Fritidsbebyggelse-nåværende

Andre planer og veiledere: ***SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.***

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante f.eks. kulturminneplan, estetikkveileder, vegnormer, plan for bevaring grønnstruktur etc.)

- [ ] ATP Grenland (17.06.14)
- [ ] Strategi og plan for myke trafikanter (15.05.13)
- [ ] Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (13.11.09)

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner)

PlanID	Godkjent	Plannavn

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? [ ] Ja [x] Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? [ ] Ja [ ] Nei

Merknad: Kommuneplanen viser fritidsbebyggelse- nåværende, planområdet ligger i 100-metersbelte. Dersom planforslaget forholder seg til byggegrense i KPA vil planforslaget samsvare.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? [ ] Ja [ ] Nei

Jfr. ***Forskrift om konsekvensutredninger*** ***samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden***

Merknad: Usikkerhet om planforslaget vil utløser krav om KU. Det varsles oppstart av plan med KU uten planprogram.

Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? [ ] Ja [x] Nei
Jfr. PBL kapittel 17

Merknad:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? [x] Ja [ ] Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet? [ ] Ja [x] Nei

Merknad: Grenser ønskes justert i løpet av planprosessen. Dette bekostes av forslagsstiller. Avklares direkte med geo-data hos kommunen.

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet? [x] Ja [ ] Nei

Merknad: Forslagstiller må undersøke om eventuelle heftelser vil påvirke planarbeidet.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer, *jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd*

- [x] for styrking av barn og unges interesser
- [ ] for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, *jfr. PBL 2008 § 6-2*

- [ ] for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- [ ] for klima- og energiplanlegging i kommunene
- [x] for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Rikspolitiske bestemmelser, *jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd*

- [ ] for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, *jfr. PBL 2008 § 6-3*
(foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling med info om varslingsdato (slik at kommunen også kan legge ut omriss og tekst på sin webside). NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosi-fil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi planid (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

Porsgrunn kommune oversender «Forslag på utforming av varslingsannonse for private forslag» i etterkant av møte.

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011

Hovedtema	*Spesielt viktige punkter for denne plansaken*
4.1 Planfaglige vurderinger	Allmenhetene har store interesser knyttet til strandsonen. Planforslaget bør synliggjøre en gevinst for allmenheten. Byggegrensen i kommuneplanen med tilhørende bestemmelser i punkt 2.1.3.1 og 2.1.3.3 må følges opp.

4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Bløtbunnsområde i sjø. Forurenset sjøbunn, Mudringstillatelse må søkes om hvis det er aktuelt. Vurdere hensyn til fuktdrag i ytterkant av eiendom.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Vil trolig komme krav fra Fylkeskommunen om arkeologiske utgravninger.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Minner om kravet til ROS-analyse. Eventuelle funn må innarbeides i planen.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Kvalitet på uteområder hytter.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	Privat VA og privat veg.
4.8 Andre kommentarer	Hensynet til friluftsliv og kyststien må vurderes i planarbeidet. Allmenhetens tilgang til strandsonen bør ses på. Planarbeidet bør se på mulighetene for å bedre tilgangen til strandsonen.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Privat veg – må ha privat avtale.
Vann	Må kobles på privat VA lag.
Avløp	Må kobles på privat VA lag.
Overvann	
Renovasjon	Hytte renovasjon. Må avklares med Renovasjon i Grenland i løpet av prosessen.
Annet	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	**Skal leveres**
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x

Sosi-fil av planområdet	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kart-fil og tekst-fil på gjeldende format) – jfr. §8 i *forskrift om konsekvensutredninger.*	x

Vurderes i den enkelte sak

Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning)	
Annet, det utarbeides en digital 3D modell som viser bygg plassering og landskapsvirkning.	X

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det åpnes for i bestemmelsene.

7. Drøfting

Etter drøftingene i oppstartsmøtet forutsetter kommunen at det ikke skal gjennomføres nye tiltak i sjøen.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Administrasjonen viser til nylig vedtatt kommuneplan med byggegrense mot sjø og tilhørende bestemmelser, blant annet om størrelser på bygg. Videre må planforslaget vurderes ut fra en helhet, der også eventuelle gevinster for allmenheten vurderes.

Vi vil likevel være tydelig på at et eventuelt planforslag som avviker fra kommuneplanen og bryter med nasjonale føringer for forvaltning av strandsonene med stor sannsynlighet vil bli avist jf.§ 12-8. i Plan og bygningsloven. Et slikt planforslag vil trolig også kunne bli gjenstand for en mulig innsigelse fra Fylkesmannen da det er en streng praksis i 100-meters-beltet.

Videre informerer kommunen om at det er en liten usikkerhet knyttet til Hvordan Fylkesmannen forholder seg til endring av bestemmelsene for områder mellom byggegrense og 100 meters-beltet.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?

Merknad: *Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr..*

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

-
-

12. Materiale som skal ettersendes etter møte

- 1.5 Oppstartsmøte- Mal for reguleringsbestemmelser
- 1.6 Oppstartsmøte- Krav til innsending av material til reguleringsplaner (52-013)
- 1.7 Oppstartsmøte- Forslag til utforming av varslingsannonse for privat forslag
- 1.8 Oppstartsmøte- Sjekkliste grenlandsstandarden (50-011)
- 1.9 Oppstartsmøte- Gjeldende gebyrregulativ

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den 16.9.19

Referent : Simen Stordal

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: Siv Wiersdalen

NOTAT OVERVANN OG VA

KUNDE / PROSJEKT	PROSJEKTLEDER	DATO
Adurna AS Seivallvegen 70, reguleringsplan	Siv Wiersdalen	22.09.2020
PROSJEKTNUMMER	OPPRETTET AV	REV. DATO
10213259-002	Lise Sterner	

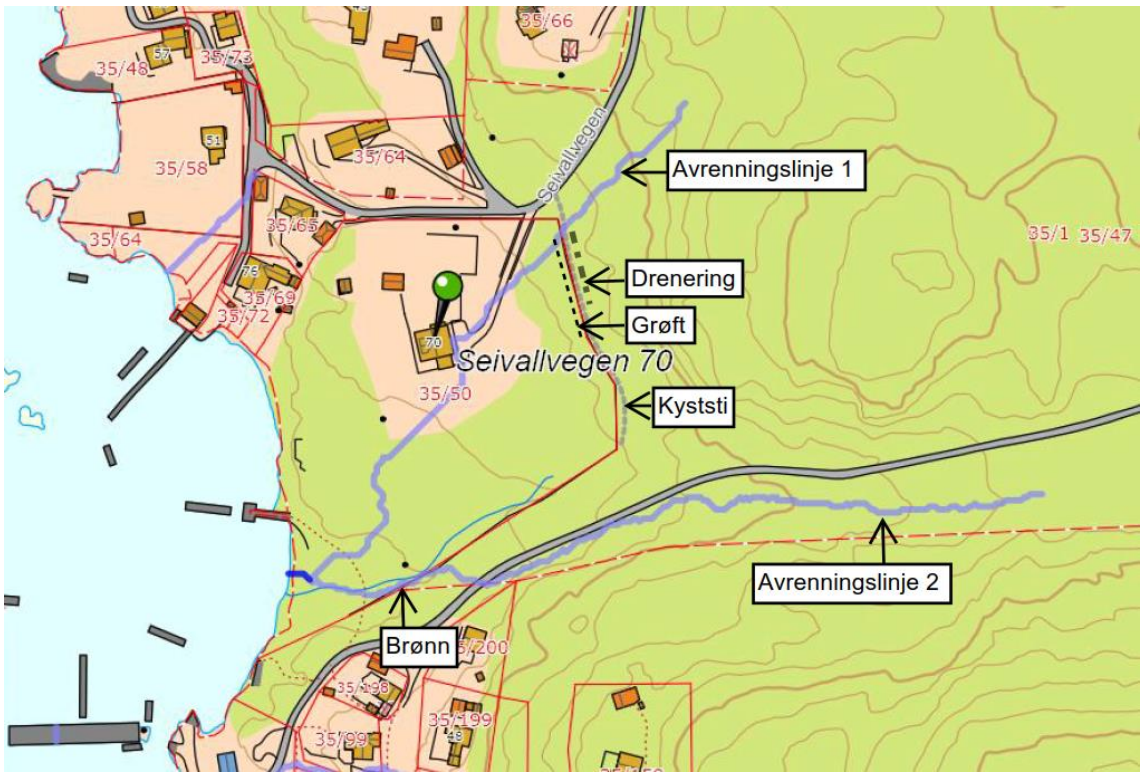
1. Bakgrunn

Grunneier v/Adurna AS ønsker å legge til rette for fritidsbebyggelse innenfor eiendommen gnr/bnr 35/50 på Seivall i Porgrunn kommune. Det planlegges å legge til rette for 4 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende fritidsbolig.

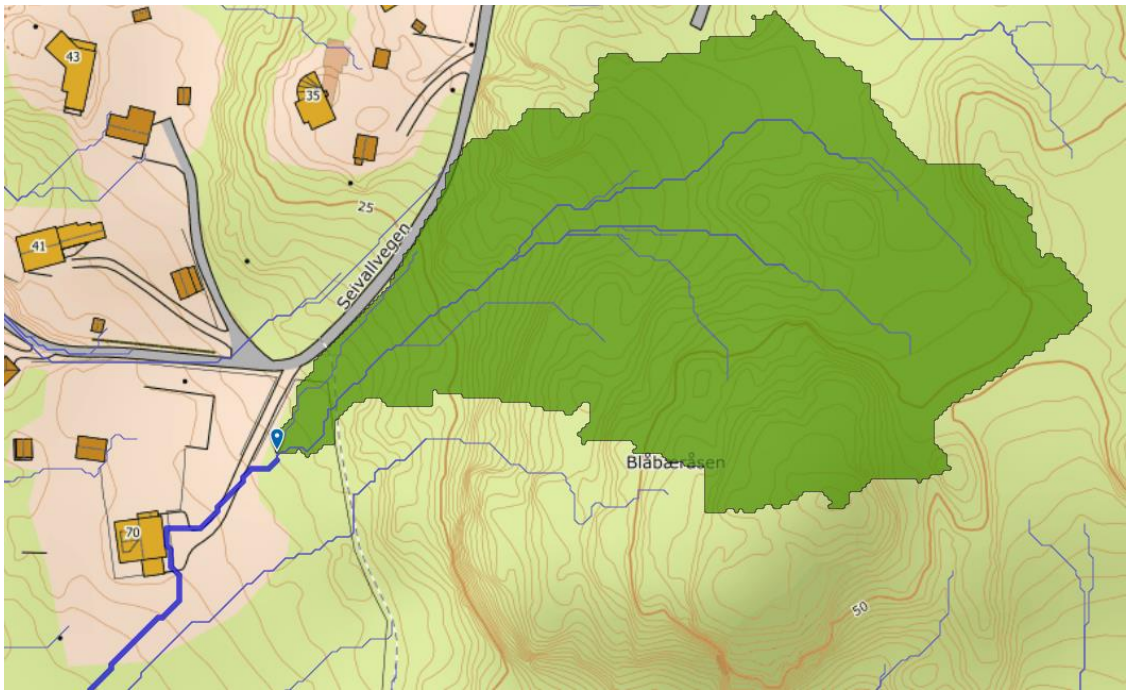
2. Overvann

I utbyggingsområdet skal overvann håndteres lokalt og ledes ut til nærliggende bekker/sjø. For å redusere faren for flom er det er viktig med åpne løsninger som kan fordrøye og forsinke vannet i hele planområdet. Det går flere bekkedrag/lavbrekk i området som må tilpasses og tilrettelegges hvis ny bebyggelse hindrer disse.

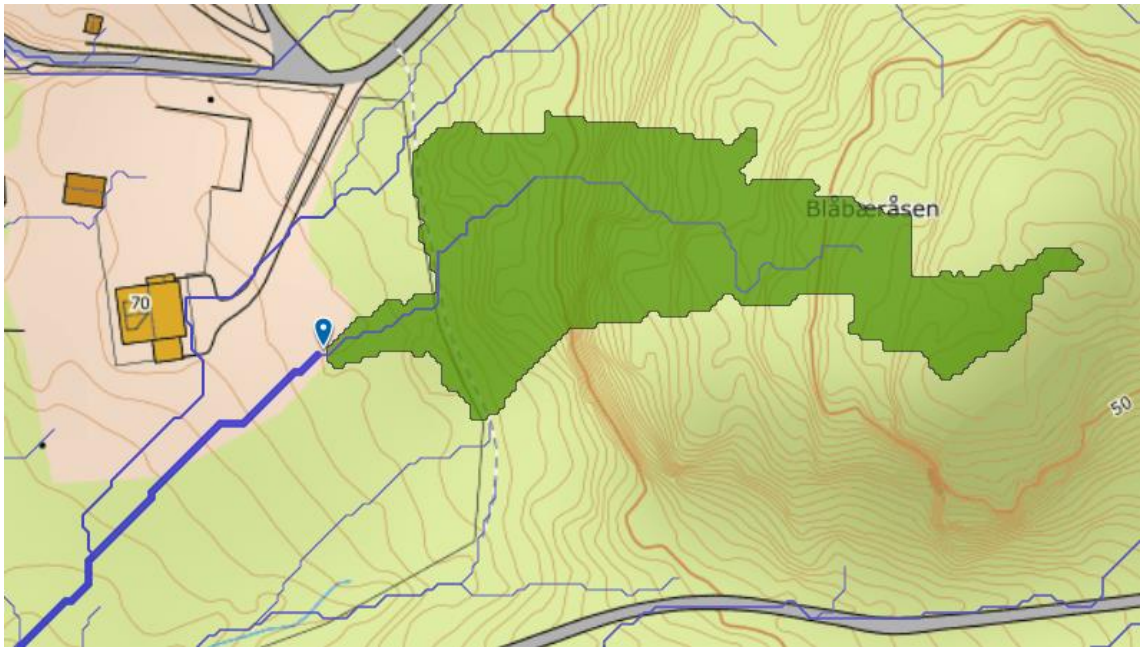
2.1 Eksisterende situasjon



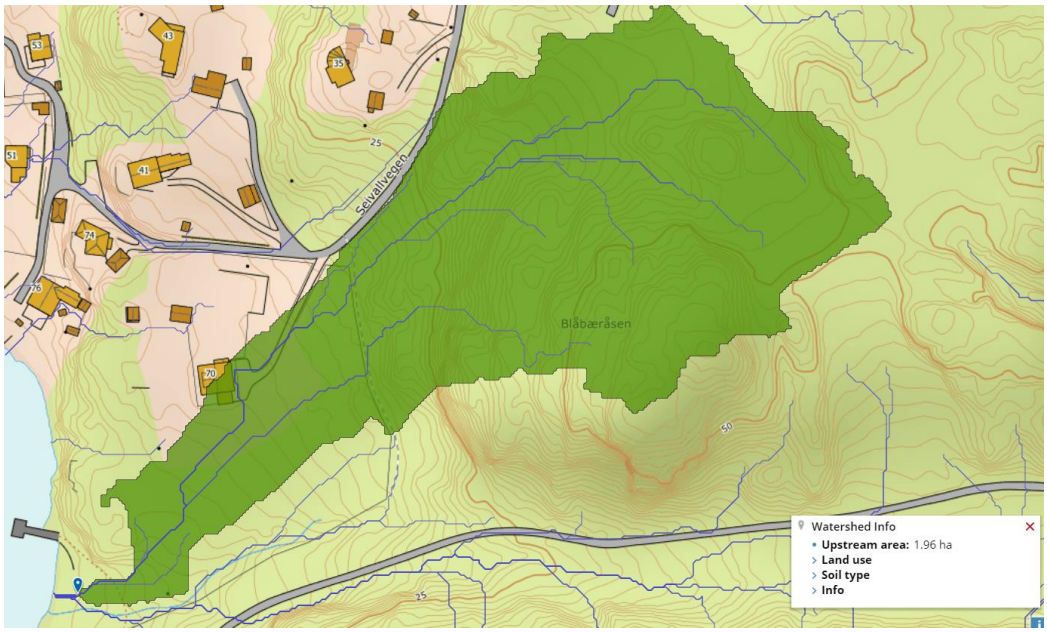
Figur 1: Avrenningslinjer hentet ut fra porsgrunn.kommune.no



Figur 2: Nedslagsfelt for avrenningslinje1



Figur 3: Nedslagsfelt for avrenningslinje 1.1

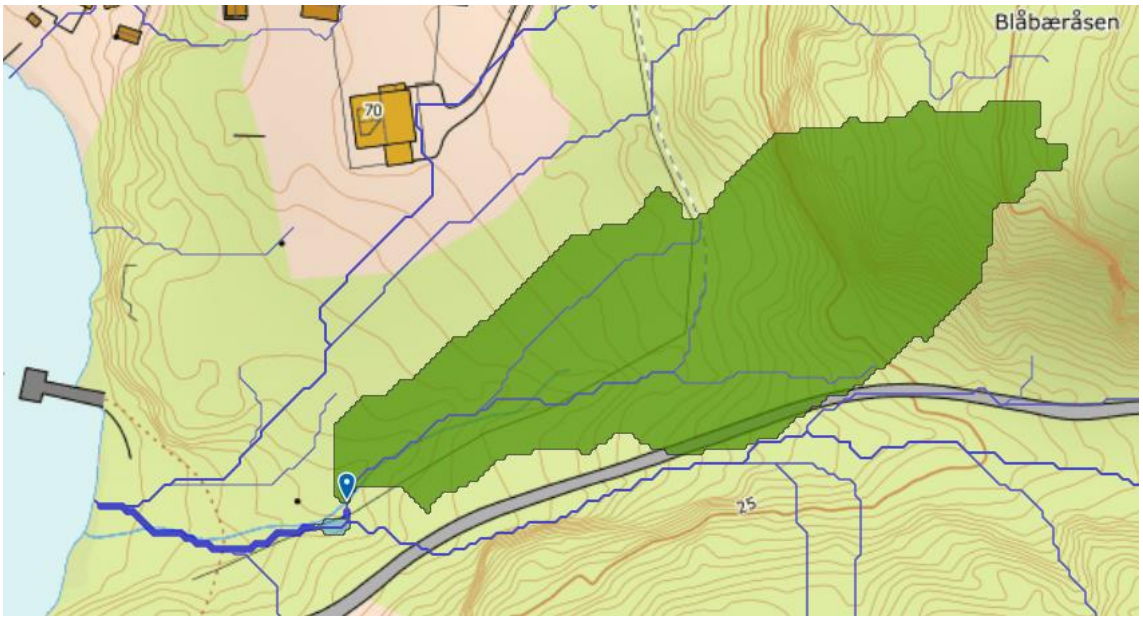


Figur 4: Nedslagsfelt for avrenningslinje 1 og 1.1

Informasjon fra grunneier avrenningslinje 1 og 1.1:

Det har tidligere vært tilstrøm av overvann fra nedslagsfelt ved avrenningslinje 1 inn på tomten, se figur 1. I 2008 la grunneier et drensrør øst for kyststien. I tillegg gravde grunneier en grunn grøft vest på tomten parallelt med kyststien på innsiden av gjerdet. På innsiden av gjerdet, ved lavbrekket på kyststien, ble det på samme tid gravd et hull på 3 m^3 som fungerer som et fordrøyningsmagasin. Grunneier opplyser at det aldri har stått vann her og mener dreneringen tar hånd om overvann oppstrøms.

Bilde 1: Kyststi



Figur 5: Nedslagsfelt for avrenningslinje 2

Informasjon fra grunneier avrenningslinje 2:

Overvann nord på reguleringsområdet som føres til avgrensningslinje 2 er et bekkeløp som ifølge grunneier det meste av tiden står tørr, selv ved mye nedbør. Noen meter nord for brønn kommer det et tilsig fra veg i sør som er avrenning fra sydvest. Fra eksisterende brønn til sjø er det en liten bekk.

Bilde 2: Tilsig fra sør

Bilde 3: Bekk fra brønn

2.2 Fremtidig situasjon

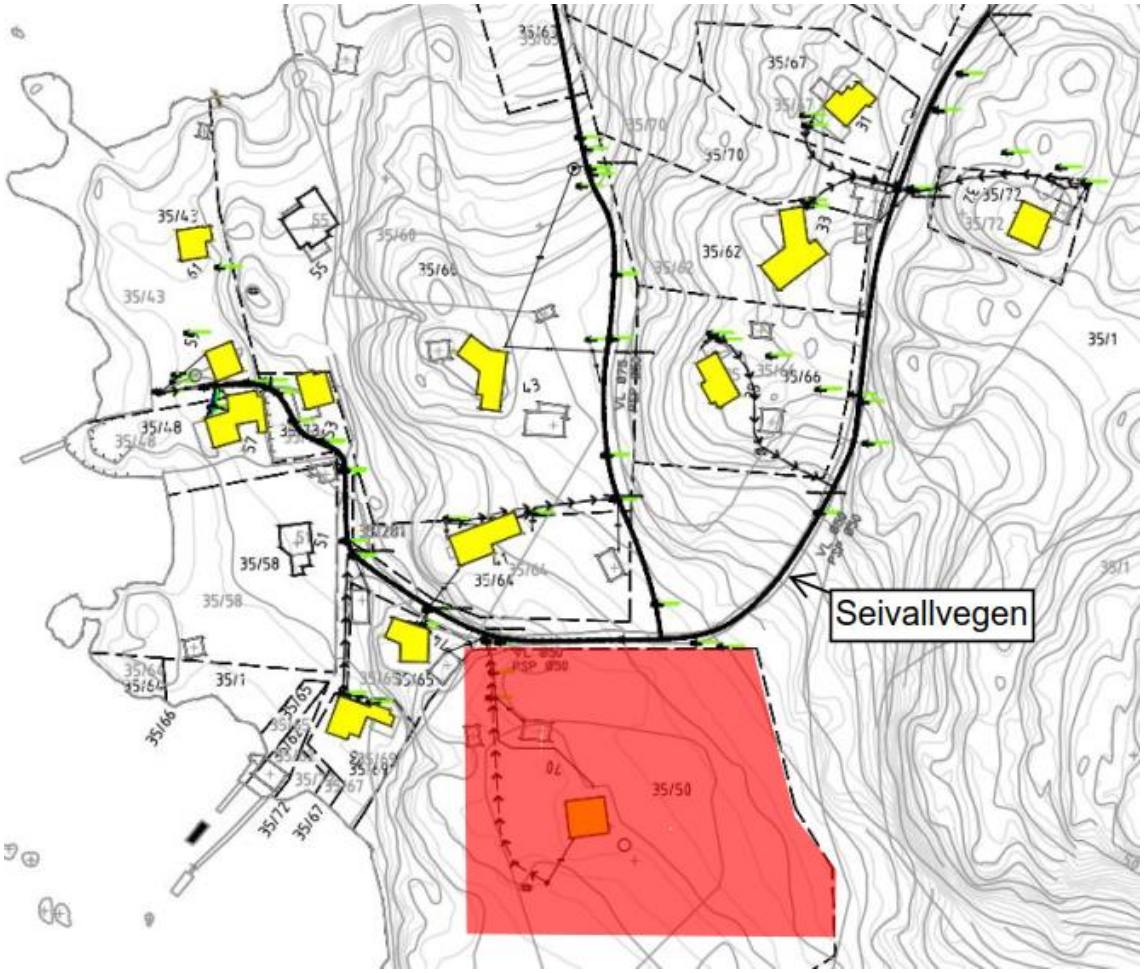
Grøft i øst mot kyststien bør opprettholdes mot lavbrekk på kyststien. Det er viktig at fall på minimum1:50 3 meter rundt fritidsbolig (TEK 17) nr. 4 og 5 opprettholdes, fall ledes mot kyststi.

Fra lavbrekk ved kyststien til regulert veg er det foreslått en hensynsone for flom (H540) i reguleringsplan slik fremtidige tiltak blir berørt av uønsket overvann.

Privat veg bør utformes som flomveg ned mot fjorden.

3. Vann og avløp

Nye hytter kan tilkobles Ormefjorden VA med tilknytningsmuligheter i Seivallvegen.



Figur 6: Eksisterende VA Seivallvegen

Det skal være god kapasitet for tilknytning av både vann og spillvann.

Kartlegging av naturverdier på adresse Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune

John Gunnar Brynjulvsrud

BioFokus-notat 2020-54

Ekstrakt
BioFokus har på oppdrag for grunneier ADURNA AS kartlagt biologiske verdier på Seivallvegen 70 (gnr/bnr 35/50) i Porsgrunn kommune ifm. omregulering av eiendommen. Det er registrert 2 naturtypelokaliteter på eiendommen, ytterligere tre rett vest for eiendommen. Det anbefales å vurdere hensyn til naturtypelokaliteter allerede i planfasen for å i et langsiktig perspektiv unngå konflikt med, eller påvirkning av naturtypelokalitetene så langt det lar seg gjøre.

Nøkkelord
Seivallvegen 70
Bergsbygda
Porsgrunn
Vestfold og Telemark
Naturtyper
Rødlistearter
Fremmede arter

Omslag
Eik på Seivallvegen 70.
Foto: J.G. Brynjulvsrud

ISSN: 1893-2851
ISBN: 978-82-8209-880-9

BioFokus-notat 2020-54

Tittel
Kartlegging av naturverdier på adresse Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune

Forfatter
John Gunnar Brynjulvsrud

Dato
10. september 2020

Antall sider
17 sider inkl. vedlegg

Refereres som
Brynjulvsrud, J.G. 2020. Kartlegging av naturverdier på adresse Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune. BioFokus-notat 2020-54. Stiftelsen BioFokus. Oslo

Publiseringstype
Digitalt dokument (Pdf). Som digitalt dokument inneholder dette notatet "levende" linker.

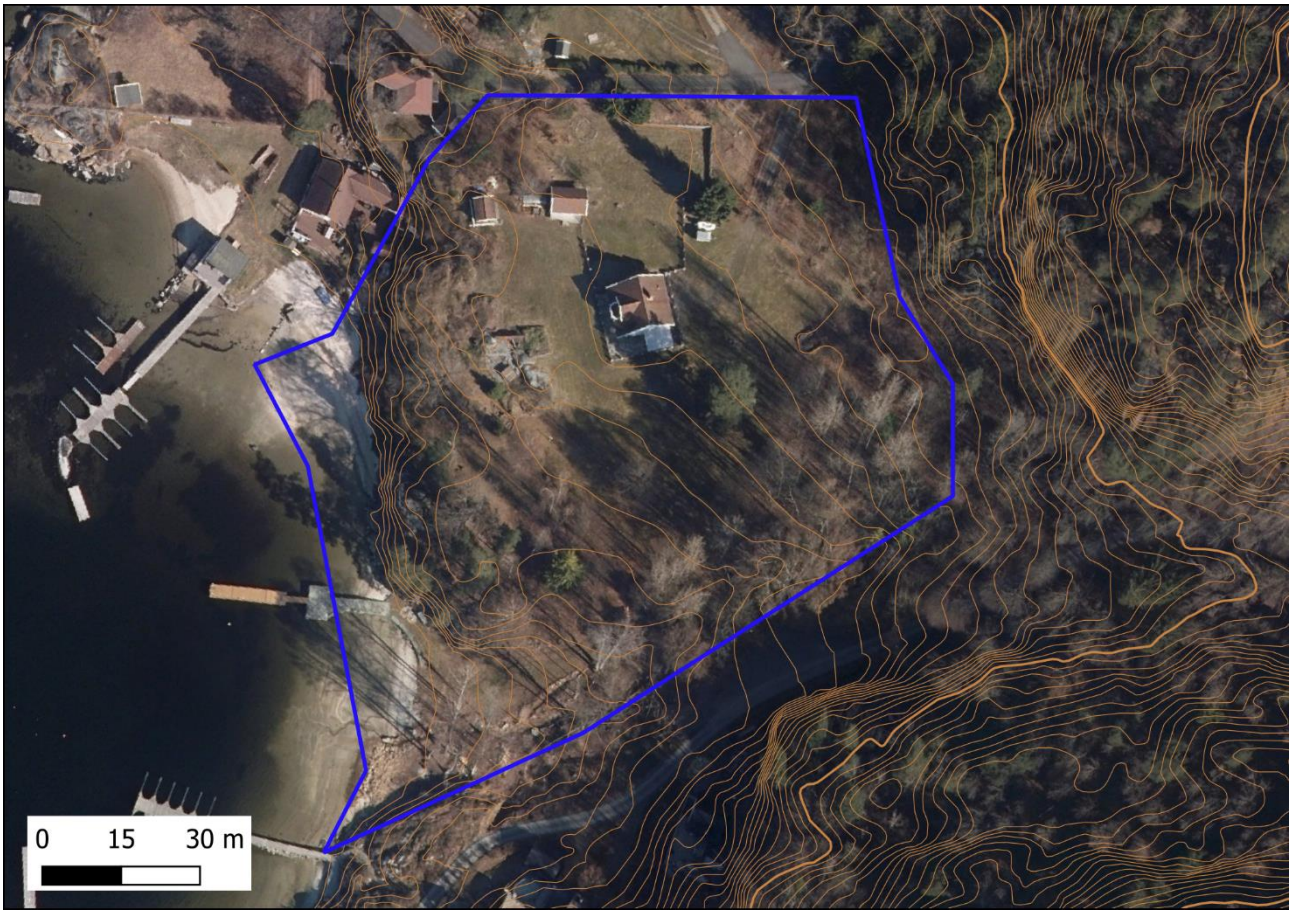
Oppdragsgivere
ADURNA AS

Tilgjengelighet
Dokumentet er offentlig tilgjengelig.
Andre BioFokus rapporter og notater kan lastes ned fra:
http://lager.biofokus.no/web/Litteratur.htm

BioFokus: Gaustadallèen 21, 0349 OSLO
E-post: post@biofokus.no Web: www.biofokus.no

Bakgrunn

John Gunnar Brynjulvsrud, BioFokus, har på oppdrag fra grunneier ADURNA AS kartlagt biologiske verdier på adresse Seivallvegen 70 (gnr/bnr 35/50) i Porsgrunn kommune, ifm. utarbeidelse av reguleringsplanforslag for eiendommen. Hensikten med denne kartleggingen har vært å kartlegge arter og naturtyper, og vurdere naturverdier i området. Notatet skal benyttes i videre arbeid med reguleringsplanforslag av Sweco Norge AS v/Siv Wiersdalen.



Figur 1: Kartet viser undersøkt areal på Seivallvegen 70 (blå linje).

Metode

Området ble befart og vegetasjonen kartlagt 19.08.2020. Naturtyper er kartlagt og vurdert iht. DN-Håndbok 2013 (Direktoratet for naturforvaltning, 2007). Rødlistekategorier følger Norsk rødliste for arter 2015 (Henriksen & Hilmo, 2015). Fremmede arter er kategorisert etter Fremmedartslista (Artsdatabanken 2018b). Data fra undersøkelsen legges inn i BioFokus' database, som er direkte knyttet opp mot Artskart. Området vurderes som godt undersøkt.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven (Miljøverndepartementet 2009) legger føringer for hvordan naturens mangfold skal ihensyntas ved ulike typer planlagte tiltak. Nedenfor er paragraf 8-12 under kap. II (alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk) listet og § 8 og 9 er kommentert med utgangspunkt i BioFokus sin rolle i planprosjektet.

§ 8.(kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

- Vitenskapelig kunnskap kan være vanskelig å definere, men BioFokus baserer bl.a. sine vurderinger på den norske rødlisten for truete arter (Henriksen & Hilmo 2015), rødlisten for truete naturtyper (Lindgaard & Henriksen 2011), Artsdatabankens oversikt over alle norske arters utbredelse (Artsdatabanken 2017) og Miljødirektoratet sin oversikt over prioriterte og utvalgte naturtyper, informasjon om vilt, samt prioriterte arter (Miljødirektoratet 2017). I tillegg finnes det store mengder informasjon fra biologiske undersøkelser gjennom flere tiår som vi bruker aktivt i våre vurderinger.
- BioFokus kartlegger artsmangfoldet og dokumenterer dette gjennom Artskart sine løsninger.
- Vi avgrenser og verdivurderer naturtyper i henhold til DN håndbok 13 og beskrivelsessystemet NiN.

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Det vil ikke være mulig i løpet av en enkelt undersøkelse å få en fullstendig oversikt over alle biologiske verdier i et utredningsområde. BioFokus bruker derfor faglig skjønn for å avveie hvor detaljerte undersøkelsene trenger å være, samt bruker vår kunnskap om økologiske sammenhenger ved avgrensning og verdisetting av naturtyper, samt når konsekvensene av konkrete tiltak skal vurderes.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Tidligere registreringer

Innenfor selve undersøkelsesområdet er det fra før ikke avgrenset naturtypelokaliteter i Naturbase. Det er imidlertid registrert en naturtypelokalitet rett øst før eiendommen – Ulesund NV (BN00118048) – rik blandingsskog i lavlandet, C-verdi (Miljødirektoratet, 2020). Det er ikke tidligere registrert rødlistede arter på eiendommen iht. Artskart (Artsdatabanken, 2020).

Resultater - diskusjon

Naturvariasjon

Undersøkt område ligger ved Seivall i Porsgrunn kommune, og omfatter arealer fra strandlinje i vest mot skogområder i øst. Berggrunnen består av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine sedimenter (NGU, 2015). Det er et bekkedrag fra sørøst til sørvest på eiendommen men dette later til å ha vært mer eller mindre tørrlagt over lengre tid. Det ble ikke påvist spesielt fuktkrevende arter i bekkedraget verken på eiendommen eller i nærliggende områder rett øst for kyststien.

Det ble registrert totalt 4 nye naturtypelokaliteter i løpet av feltarbeidet, alle avgrenset som naturtypen *store gamle trær – eik*, fordelt på 3 lokaliteter med verdi B – viktig og 1 med verdi C – lokalt viktig (figur 4, vedlegg 1). En eik står sentralt på eiendommen vest for våningshuset, og en står på grensen i søndre del av eiendommen ved gjerde. To av lokalitetene forekommer i eksisterende naturtypelokalitet Ulesund NV rett øst for eiendommen. Alle naturtypelokalitetene med *store gamle trær -eik* omfattes av *forskrift om utvalgt naturtype - hule eiker* (Lovdata 2016).

I tillegg til registrerte naturtypelokaliteter forekommer én grov furu sentralt på eiendommen. Furua står soleksponert og dersom denne får utvikle seg og bli gammel kan treet på sikt bli vertskap for krevende invertebrater. Furua er henvist til som grønnstruktur i figur 2.

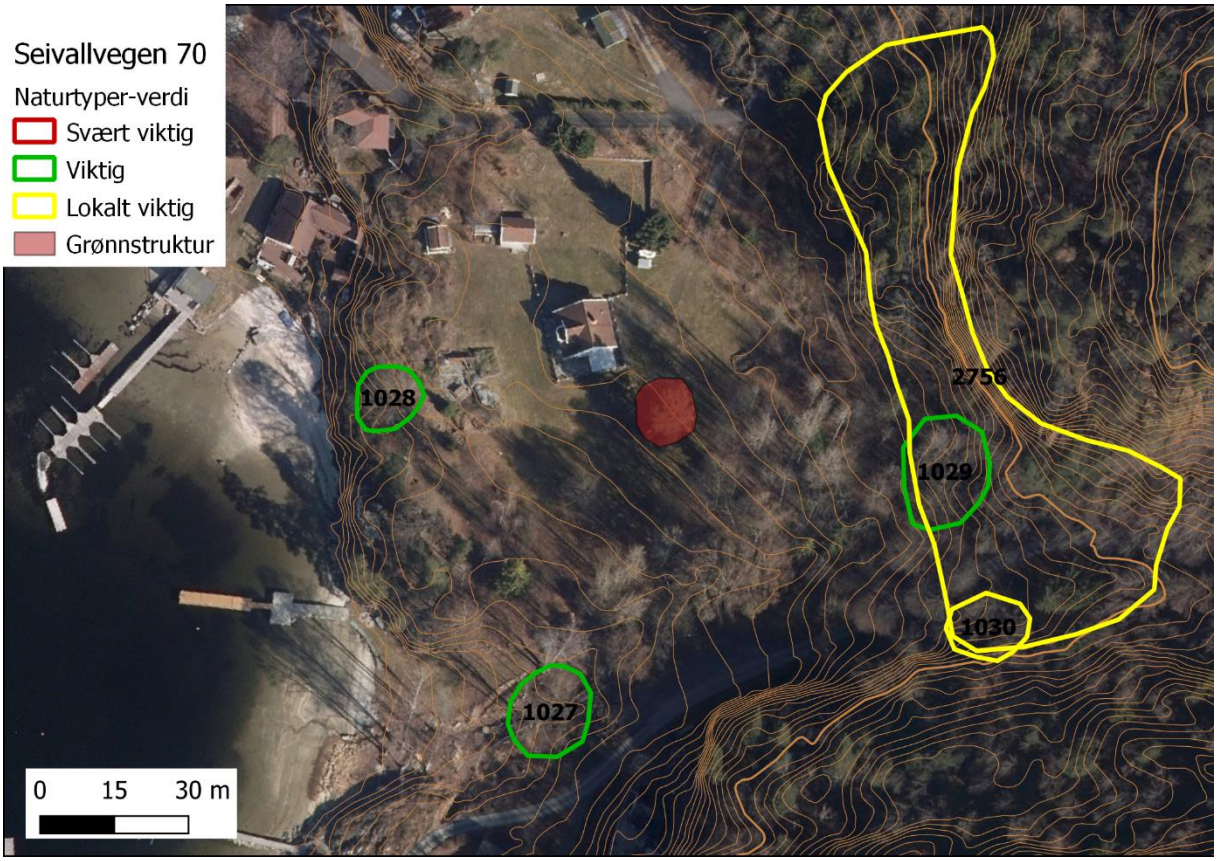
Figur 2: Venstre: Naturtypelokalitet Seivallvegen 70 eik S - *verdi B. Høyre: Rester etter svovelkjuke på samme eik. Foto: J.G. Brynjulvsrud*

Ask (VU) var eneste rødlisteart som ble påvist under feltarbeidet. Flere av eikene er imidlertid hule og svovelkjuke ble påvist på den ene eika. Svovelkjuke kan i seg selv være vert for krevende biller. På bergene i vestre del av området ble det påvist noen mer og mindre basekrevende arter som eksempelvis putevrimose, tannkrusmose, leddved og berberis, men ingen spesielle arter ble påvist. Potensialet for krevende arter knyttet til bergveggene anses å være lavt.

Figur 3: Deler av området sørøst på eiendommen som er avvirket i nyere tid samt tørrlagt bekkedrag. Foto: J.G. Brynjulvsrud

I nyere tid er det gjennomført hogst av i hovedsak løv- og edelløvtrær på eiendommen inkludert en eik som mulig omfattes av *forskrift om utvalgt naturtype - hule eiker.* Det er i tillegg bearbeidet og/eller planert en del masser på eiendommen i nyere tid.

Det er påvist en del fremmede arter spredt på vestre deler av eiendommen, deriblant høstberberis, syrin og gravmyrt.

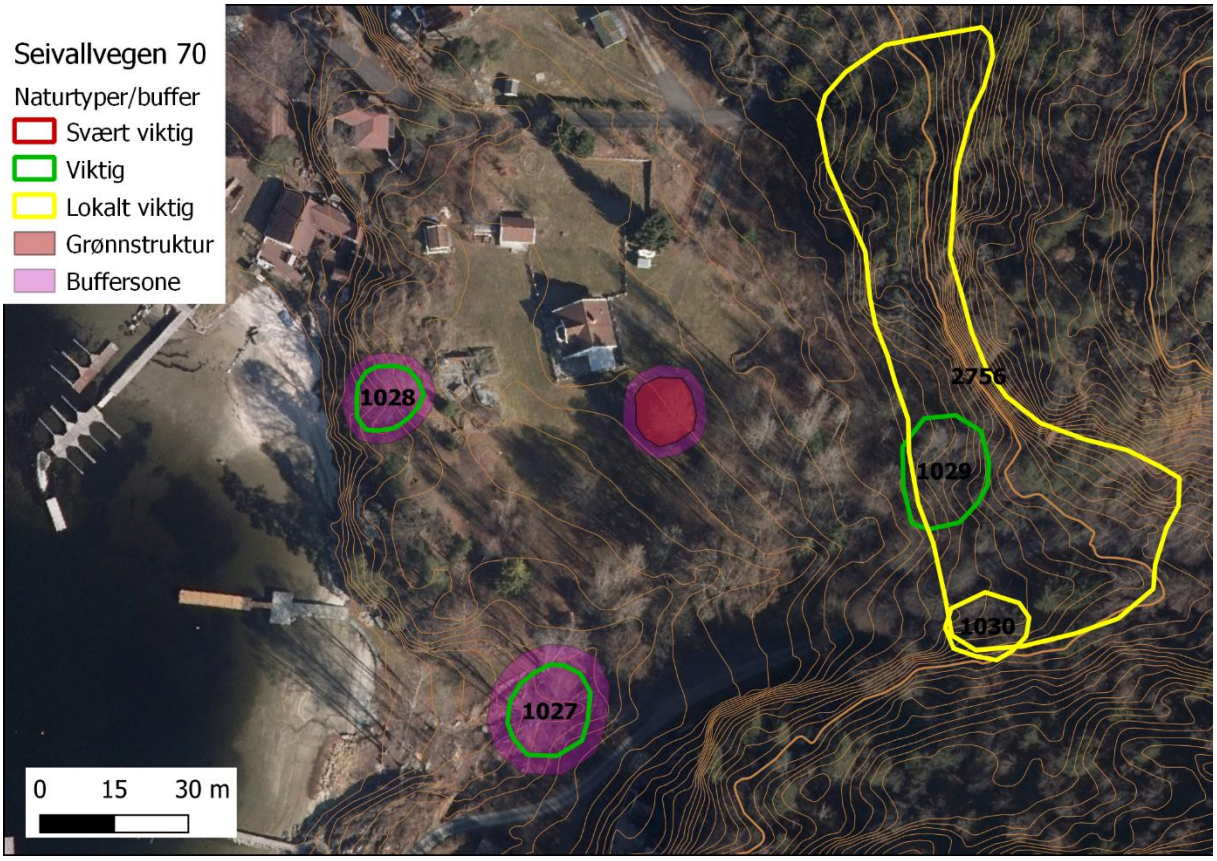


Figur 4: Oversiktskart over undersøkt område med naturtypelokaliteter (gul, grønn og rød polygon) og grønnstruktur (brun polygon).

Hensyn til naturverdier i videre planarbeid

De påviste naturverdiene på eiendommen er knyttet til naturtypen *store gamle trær.* For å øke sjansene for store livskraftige trær med lange livsløp er det viktig at hensyn til trærne inkluderes i det videre planarbeidet, og at aktører tenker langsiktig allerede i planfasen. Dette innebærer bl.a. at det må avsettes et visst areal rundt lokalitetene med store gamle trær hvor det ikke skal foregå gravearbeid o.l. for å unngå å skade røttene. Dvs. at ingen graving må skje innenfor trekronens dryppsone (kronens omfang), og helst ikke innen et område på 1,5 ganger trekronens diameter da dette kan skade røttene (figur 5). Det samme gjelder kjøring av tunge kjøretøy, påfylling av masser lagring av tunge masser etc. Buffersonen rundt trærne bør gjerdes inn i anleggsfasen for å sikre dette. Sonens jordsmonn og topografi bør bevares i mest mulig naturlig tilstand slik den fremstår i dag, før inngrepet. Videre bør det planlegges slik at plassering av bygg o.a. ikke blir for tett på trærne, eller naturtypelokalitet øst for eiendommen, for å unngå at dette blir en kime til konflikt i fremtiden. Det bør

heller ikke plantes busker eller trær nær lokalitetene som kan skygge ut deler av trærne som skal ihensyntas. Død ved og hulheter bør få utvikle seg fritt. Beskjæring av trærne bør skje i minst mulig grad og da av fagperson. For videre detaljer henvises det til *Veileder om skjøtsel og hensyn i forvaltningen av hule eiker* (Olberg et al 2018) og vedlegg 2. Råd om skjøtsel og hensyn i denne veilederen kan i all hovedsak også overføres til andre aktuelle løvtrær. Ved en evt. nyplanting av trær anbefales det å plante rekrutter av eik, ask og alm som på sikt kan erstatte og supplere de gamle trærne i området.



Figur 5: Undersøkt område med foreslått buffersone (rosa polygon) på ca. 1,5 ganger trekronens diameter.

Minimere inngrep innenfor eksisterende naturtypelokaliteter

Dersom det planlegges inngrep i nærheten av naturtypelokaliteter bør dette minimeres for å gjøre minst mulig skade. Det bør etableres buffersoner i anleggsfasen for å minimere påvirkning på respektive lokalitet (f.eks. skader på trær, endring av jordsmonn, påfylling av masser). Buffersonen kan med fordel gjerdes inn i anleggsfasen for å sikre minimal påvirkning. Se også vedlegg 2 og Olberg et al 2018.

Skjøtsel av naturtypelokaliteter

Naturtypelokaliteter av typen *store gamle trær* og har som regel et visst behov for skjøtsel for å bevare og utvikle naturverdiene. Skjøtsel bør gjøres i tråd med skjøtselsavsnittet i vedlagte naturtypebeskrivelser.

Fremmede arter

Bearbeiding og flytting av jord/masser medfører stor risiko for spredning og etablering av fremmede arter. Bekjempelse av slike både i anleggsfasen (ved massehåndtering) og videre framover samt å hindre innføring av fremmede arter er viktig. Informasjon mot brukere og beboere mot dumping av hageavfall i naturen er også viktig for å hindre videre spredning.

Eksisterende trær/nyplanting

Så langt det er mulig bør eksisterende trær prioriteres ivaretatt for å styrke kontinuitet for arter knyttet til strukturelementer i store gamle trær. Ved en eventuell nyplanting av trær bør stedegne arter som f.eks. eik, ask og alm prioriteres slik at disse på sikt kan erstatte de gamle trærne på eiendommen og nærområdet på sikt. Disse må plantes slik at de kan vokse og bli store uten å i fremtiden bli til sjenanse for beboere eller bebyggelse

Oppsummering

Undersøkt område på Seivallvegen 70 består i hovedsak av påvirkede arealer men det forekommer allikevel 2 naturtypelokaliteter i området avgrenset som naturtypen *store gamle trær - eik*. Det anbefales å vurdere hensyn til naturtypelokaliteter allerede i planfasen for å i et langsiktig perspektiv unngå konflikt med, eller påvirkning av naturtypelokalitetene så langt det lar seg gjøre. Dette innebærer at det bør avsettes en påvirkningsfri sone rundt naturtypelokalitetene, helst med fysisk avsperring. Det forekommer én grov furu i området uten naturtypeverdi men som har en viss lokal verdi. Det anbefales å ta vare på utvalgte eksisterende trær fremfor å plante nye så langt det lar seg gjøre med hensyn til kontinuitet for arter knyttet til strukturelementer på trær. Ved en evt. nyplanting av trær anbefales det å plante rekrutter av eik, ask og alm som på sikt kan erstatte og supplere de gamle trærne i området.

Referanser

Artsdatabanken. (2020). Artskart. Hentet 7. september, 2020 fra http://artskart.artsdatabanken.no/

Direktoratet for naturforvaltning. (2007). Kartlegging av naturtyper : verdisetting av biologisk mangfold- 2. utg. 2006, oppdatert 2007. Trondheim: Direktoratet for naturforvaltning. Hentet fra http://www.miljodirektoratet.no/old/dirnat/attachment/54/Håndbok 13 080408_LOW.pdf

Artsdatabanken. (2018). Fremmedartslista 2018. Hentet 7. september, 2020 fra https://www.artsdatabanken.no/fremmedartslista2018

Henriksen, S., & Hilmo, O. (2015). Norsk rødliste for arter 2015. Hentet fra http://data.artsdatabanken.no/Rodliste

Lovdata 2016. Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-05-13-512

Miljødirektoratet. (2020). Naturbase. Hentet 7. september, 2020 fra http://kart.naturbase.no/

NGU. (2015). Berggrunn N250. Nasjonal berggrunnsdatabase. Hentet fra http://geo.ngu.no/kart/berggrunn/?lang=Norsk&Box=-214586:6452754:1270610:7939800&map=Berggrunn%252EN250%252Emed%252Elineamenter

Olberg, S.; Reiso, S. & Solfjeld, E. 2018. Veileder om skjøtsel og hensyn i forvaltningen av hule eiker. BioFokus-rapport 2018-13. Stiftelsen BioFokus. Oslo. http://lager.biofokus.no/biofokus-rapport/biofokusrapport2018-13.pdf

Vedlegg 1

Naturtyper – Oversikt

••

1027 Seivallvegen 70 eik S
Store gamle trær – Eik Verdi: B Areal : 0,241 daa

Innledning: Lokaliteten ble kartlagt 19.08.2020 av John Gunnar Brynjulvsrud, BioFokus, i forbindelse med kartlegging av naturverdier på Seivallvegen 70 på vegne av grunneier. Rødlistekategorier følger Norsk rødliste for arter 2015 og Norsk rødliste for naturtyper 2018. Kategorier for fremmedarter følger Fremmedartslista 2018. Verdivurderinger følger DN-håndbok 13 med oppdaterte faktaark fra 2014.
Beliggenhet og naturgrunnlag: Lokaliteten ligger ved tørrlagt bekkedrag i vestvendt helling på sørgrensen til Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune og omfatter en eik. Berggrunnen består i hovedsak av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine avsetninger.
Naturtyper utforminger og vegetasjonstyper: Lokaliteten er kartlagt som naturtypen store gamle trær med utformingen eik (D1207). Naturtypen omfattes av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.
Artsmangfold: Svovelkjuke ble påvist på eika. Utover dette ble ingen spesielle arter påvist. Det er et potensial for krevende arter knyttet til hulheter og død ved, og svovelkjuke er i seg selv egnet habitat for krevende biller.
Bruk tilstand og påvirkning: En eik med stammeomkrets på ca. 210 cm står delvis fristilt ved gjerde ved tørrlagt bekkedrag. Trekrona er smal til middels vid og det er noen døde greiner samt en låg på bakken. Eika er hul med hullåpning ved basis på ca. 15x20 cm. Det er noe rødmuld i hullåpningen. På stammen er det lite lav og mose og sprekkebarken er ca. 1-3 cm. Eika er vital. Rogn, spisslønn og gråor vokser inn i krona.
Fremmede arter: Ingen fremmede arter ble påvist.
Del av helhetlig landskap: Lokaliteten ligger i et landskap med flere nærliggende lokaliteter med store gamle trær.
Verdivurdering: En hul eik med rødmuld og stammeomkrets på ca. 210 cm står delvis fristilt ved tørrlagt bekkedrag. Det er noe død ved i lokaliteten og svovelkjuke vokser på eika. Lokaliteten vurderes samlet som viktig (B-verdi).
Skjøtsel og hensyn: Rogn, spisslønn og gråor som vokser inn i trekrona bør fjernes. Det bør fortsatt holdes åpent rundt eika for å sikre solinnstråling. Treet bør ikke beskjæres unødvendig. Døde greiner som brekker av treet bør få ligge i nærheten av lokaliteten, evt. kan det opprettes en "vedkirkegård" på en soleksponert plass i nærheten mht. arter som er tilknyttet dette elementet. Graving i rotsonen til treet bør unngås (se Olberg et al. 2018).
••

1028 Seivallvegen 70 eik
Store gamle trær – Eik Verdi: B Areal : 0,139 daa

Innledning: Lokaliteten ble kartlagt 19.08.2020 av John Gunnar Brynjulvsrud, BioFokus, i forbindelse med kartlegging av naturverdier på Seivallvegen 70 på vegne av grunneier. Rødlistekategorier følger Norsk rødliste for arter 2015 og Norsk rødliste for naturtyper 2018. Kategorier for fremmedarter følger Fremmedartslista 2018. Verdivurderinger følger DN-håndbok 13 med oppdaterte faktaark fra 2014.

Beliggenhet og naturgrunnlag: Lokaliteten ligger ved bergknaus i vestvendt helling på Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune og omfatter en eik. Berggrunnen består i hovedsak av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine avsetninger.
Naturtyper utforminger og vegetasjonstyper: Lokaliteten er kartlagt som naturtypen store gamle trær med utformingen eik (D1207) og omfatter to eiketrær. Eikenes stammeomkrets er såvidt under terskelnivå, men pga. tydelig råtedannelse på stammen til den ene eika vurderes denne som hul. Som følge omfattes naturtypenlokaliteten av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.
Artsmangfold: Ingen spesielle arter ble påvist men råte etter ruteskorpe ble muligens observert på eikelåg i lokaliteten. Det er et videre potensial for krevende arter knyttet til hulheter og død ved.
Bruk tilstand og påvirkning: To eiker med middels vide kroner står fristilt ved bergknaus. Den største eika har en stammeomkrets på 195 cm og det er tydelig begynnende råtedannelse under barken på et relativt stort felt på stammen. Sprekkebarken på eikene er ca. 1-2 cm og det er lite påvekst av lav og mose på stammene. Den største eika er noe beskåret og det er noen døde greiner i krona, dog av små dimensjoner. Eikene er vitale. I lokaliteten ligger en drøyt to meter lang eikelåg med noe rødmuld. En del av jordsmonnet i rotsona til eikene har blitt bearbeidet i nyere tid.
Fremmede arter: Gravmyrt vokser ved lokaliteten.
Del av helhetlig landskap: Lokaliteten ligger i et landskap med flere nærliggende lokaliteter med store gamle trær.
Verdivurdering: To eiker med middels vide kroner står fristilt ved bergknaus. Den ene eika har tydelig begynnende råtedannelse og det ligger en liten eikelåg i lokaliteten med noe rødmuld under. Lokaliteten vurderes samlet å være i nedre sjiktet av viktig (B-verdi).
Skjøtsel og hensyn: Ytterligere bearbeiding av jordsmonnet i rotsona til eikene bør unngås da dette kan svekke trærne. Det bør fortsatt holdes åpent rundt eikene for å sikre solinnstråling. Trærne bør ikke beskjæres unødvendig. Døde greiner som brekker av trærne bør få ligge i nærheten av lokaliteten, evt. kan det opprettes en "vedkirkegård" på en soleksponert plass i nærheten mht. arter som er tilknyttet dette elementet. Graving i rotsonen til treet bør unngås (se Olberg et al. 2018).
••

1029 Ulesund NV eik

Store gamle trær – Eik Verdi: B Areal : daa

Innledning: Lokaliteten ble kartlagt 19.08.2020 av John Gunnar Brynjulvsrud, BioFokus, i forbindelse med kartlegging av naturverdier på Seivallvegen 70 på vegne av grunneier. Lokaliteten er skilt ut fra eksisterende naturtypelokalitet BN00118048. Rødlistekategorier følger Norsk rødliste for arter 2015 og Norsk rødliste for naturtyper 2018. Kategorier for fremmedarter følger Fremmedartslista 2018. Verdivurderinger følger DN-håndbok 13 med oppdaterte faktaark fra 2014.
Beliggenhet og naturgrunnlag: Lokaliteten ligger i rik blandingsskog ca 7 m fra hage på Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune og omfatter en eik. Berggrunnen består i hovedsak av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine avsetninger.
Naturtyper utforminger og vegetasjonstyper: Lokaliteten er kartlagt som naturtypen store gamle trær med utformingen eik (D1207). Naturtypen omfattes av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.
Artsmangfold: Ingen spesielle arter ble påvist. Det er et potensial for krevende arter knyttet til hulheter og død ved.
Bruk tilstand og påvirkning: En eik med stammeomkrets på ca. 250 cm står på knaus i rik blandingsskog. Krona er forholdsvis vid og det er en del døde greiner, men sparsomt med død

ved på bakken. Eika er hul og har en stor hullåpning ved basis med rødmuld. Stammen har en del påvekst av mose og sprekkebarken er på 1-2,5 cm. Eika er vital.
Fremmede arter: Ingen påvist.
Del av helhetlig landskap: Lokaliteten ligger i et landskap med flere nærliggende lokaliteter med store gamle trær.
Verdivurdering: En hul eik med rødmuld i hulheten og stammeomkrets på ca. 250 cm står i rik blandingsskog. Det er en del døde greiner i krona. Lokaliteten vurderes samlet som viktig (B-verdi).
Skjøtsel og hensyn: Lokaliteten har ikke behov for skjøtsel.
••

1030 Ulesund NV eik S
Store gamle trær – Eik Verdi: C Areal : daa
Innledning: Lokaliteten ble kartlagt 19.08.2020 av John Gunnar Brynjulvsrud, BioFokus, i forbindelse med kartlegging av naturverdier på Seivallvegen 70 på vegne av grunneier. Lokaliteten er skilt ut fra eksisterende naturtypelokalitet BN00118048. Rødlistekategorier følger Norsk rødliste for arter 2015 og Norsk rødliste for naturtyper 2018. Kategorier for fremmedarter følger Fremmedartslista 2018. Verdivurderinger følger DN-håndbok 13 med oppdaterte faktaark fra 2014.
Beliggenhet og naturgrunnlag: Lokaliteten ligger i rik blandingsskog ca 5 m fra kyststien ved Seivallvegen 70 i Porsgrunn kommune og omfatter en eik. Berggrunnen består i hovedsak av larvikitt og løsmassene består i hovedsak av marine avsetninger.
Naturtyper utforminger og vegetasjonstyper: Lokaliteten er kartlagt som naturtypen store gamle trær med utformingen eik (D1207). Naturtypen omfattes av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.
Artsmangfold: Ingen spesielle arter ble påvist. Det er et visst potensial for krevende arter knyttet til død ved.
Bruk tilstand og påvirkning: En eik med stammeomkrets på ca. 200 cm og smal krone står i rik blandingsskog. Eika er høyreist og sprekkebarken er lite utviklet (0,5-1,5 cm). Det er noe død ved på bakken men lite i trekrona. Eika er vital.
Fremmede arter: Ingen påvist.
Del av helhetlig landskap: Lokaliteten ligger i et landskap med flere nærliggende lokaliteter med store gamle trær.
Verdivurdering: En høyreist eik med stammeomkrets på ca. 200 cm står i rik blandingsskog. Lokaliteten vurderes som lokalt viktig (C-verdi).
Skjøtsel og hensyn: Lokaliteten har ikke behov for skjøtsel.
••

2756 Ulesund NV
Rik blandingsskog i lavlandet – Boreonemoral blandingsskog Verdi: C Areal : 3,72 daa
Innledning: Området er kartlagt av John Gunnar Brynjulvsrud (BioFokus) 9.11. 2017 ifm kommuneplanens arealdel, Porsgrunn kommune. Feltarbeidet ble utført vel sent på året med hensyn til å fange opp vegetasjonen på en tilfredsstillende måte.
Beliggenhet og naturgrunnlag: Lokaliteten ligger i vestvendt skråning og runder av mot sørvendt skråning. Avgrensningen er situert nord for Ulesund i Porsgrunn kommune. Berggrunnen i området består av larvikitt (NGU 2017).
Naturtyper utforminger og vegetasjonstyper: Avgrensningen gjelder naturtypen rik blandingsskog i lavlandet med utformingen boreonemoral blandingsskog. Rikheten i

vegetasjonen varierer noe men er i hovedsak forholdsvis rik av type svak lågurt til lågurt med noen fattige mindre partier. I tresjiktet finnes en god del gran, eik og osp, og hassel i mellomsjiktet. Store deler av lokaliteten ligger på blokkdominert mark, men helt i sør er det et lite bekkedrag/sig som er dominert av svartor og en del ung osp. Det er noen halvgrove eiker innenfor avgrensningen og en grov sommereik med stammeomkrets på ca. 230 cm. Denne står 5-10 meter unna stien i sør og har smal til middels krone. Ved basis har denne en påbegynt hulhet med noe tørr rødmuld. Av mer eller mindre krevende arter ble fingerstarr, hasselmoldmose og antakelig breiflangre (Epipactis sp.) notert.
Artsmangfold: Svartsonekjuke Phellinus nigrolimitatus (NT) ble registrert på gran. Det er potensial for flere krevende arter knyttet til død ved og hulheter, samt markboende sopp på rik lågurtmark.
Bruk tilstand og påvirkning: Skogen bærer preg av inngrep som følge av hogst og preparert sti. Det er imidlertid en god del eldre grantrær og noen eldre eiketrær som står igjen i lokaliteten. Det er noe død ved i lokaliteten, mest av gran men også noe eik og osp. I søndre del av lokaliteten går en sti/liten grusveg fra øst til vest.
Fremmede arter: Sprikemispel ble registrert.
Del av helhetlig landskap: Det er kartlagt lågurt-eikeskogslokalitet i området samt flere lokaliteter med store gamle trær.
Verdivurdering: Lokaliteten vurderes som lokalt viktig (C-verdi). Liten lokalitet med rik boreonemoral blandingsskog med forekomster av død ved. En grov hul eik i tillegg til noen halvgrove individer teller positivt. Svartsonekjuke ble registrert og det er et potensial for finne flere krevende arter i lokaliteten. Skogen har et utviklingspotensial på sikt.
Skjøtsel og hensyn: Sprikemispel bør fjernes. Utover dette er det ikke behov for skjøtsel for å ivareta naturverdiene.
•••

Vedlegg 2

Fra *Veileder om skjøtsel og hensyn i forvaltningen av hule eiker* (Olberg et al. 2018).

Nedenfor er det en oversikt over positive og negative tiltak knyttet til gamle eiketrær. Generelt er tiltak som ivaretar eller bedrer forholdene for artsmangfoldet og eventuelt forlenger eiketræmes livsløp ansett som positive, og vice versa. Samme type tiltak kan virke både positivt og negativt, avhengig av treets tilstand, voksested og historikk. Effekten av tiltaket må derfor vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

Positive tiltak	Kommentar
Fristilling	Utskygging av et tidligere frittstående eiketre som følge av oppvoksende busk- og trevegetasjon vil på noe sikt kunne ta livet av treet. Slike trær bør fristilles. Alle større endringer i sol/skygge for gamle trær bør foretas gradvis. Nedkuttet plantemateriale bør fjernes fra treets nærområde, men død ved av eik bør bli liggende.
Sikringstiltak	Sikringstiltak og/eller forsiktig beskjæring av kronen er positive tiltak hvis alternativet er å felle treet, eller ved overhengende fare for alvorlig greinbrekkasje eller stammekollaps. Tiltakene må vurderes nøye og restriktivt av personell med kompetanse. Beskjæring må alltid vurderes kritisk opp mot andre sikringstiltak som bardunering og oppstøtting.
Opprettholde hevd	Videreføring av eksisterende/tidligere hevd som slått og ekstensivt beite rundt gamle frittstående eiker. Ved beite må beitetrykket ikke bli for intenst. Bruk av beitedyr som graver i rotsonen eller gnager på barken må ikke brukes.
Hensynssone	Ved å fysisk anlegge hensynssoner rundt gamle eiker vil en minimere faren for negativ påvirkning og samtidig gi plass for døde tredeler. Dette er først og fremst aktuelt i parker, hager og i tettbebygde strøk. Hensynssonen bør i det minste inkludere treets dryppsone. Hensynssoner kan markeres ved enkle gjerder, eller ved å la gresset gro høyere i rotsonen.
Rekruttering	I regioner med gode forekomster av gamle eiker bør rekrutteringen sikres gjennom ivaretakelse av yngre eiker og/eller planting av eik.
Fjerning av «gamle synder»	Trehytter, stativer, husker og andre installasjoner satt opp i eller på eiketrær bør fjernes. Likeledes nylig påførte masser og lagrede gjenstander som befinner seg under trekronen.
God planlegging og kompetanse	Ved tiltak rundt gamle eiker er det svært viktig med god planlegging og kompetanse for å sikre at treet tar minst mulig skade av inngrepene. Hensyn må tas i hele forløpet, fra planlegging viawanleggsfasen til brukerfasen. Eikene må gis tilstrekkelig plass, og både direkte og indirekte trusler må vurderes. Eiker kan bli opp mot 1000 år gamle, så et evighetsperspektiv i planleggingen er viktig.
Dødved-deponi	Hvis ikke den døde veden av praktiske årsaker kan ligge ved basis av treet når den faller ned, kan deponier for død ved være et godt alternativ for å ivareta krevende arter knyttet til eikeved. Dette gjelder også ved nødvendig beskjæring av grove greiner på gamle eiketrær, eller når trær må felles.
Informasjon	Informasjon om alder, livsløp og biologisk mangfold er viktig for å skape identitet og tilknytning til gamle trær. Gamle eiker er viktige historiske monumenter og historiebærere, som kan fortelle om bruken av området i tidligere tider. Ved å løfte frem gamle trær som landskapselementer, skulpturer, «artshotell» og historie-fortellere, vil det være større sannsynlighet for at de ivaretas.

Negative tiltak	Kommentar
Fristilling	Trær som er vokst opp skyggefullt, enten i skog eller i tette ansamlinger i kulturlandskapet, bør ikke fristilles i samme grad som tidligere frittstående trær, da en plutselig fristilling kan tørke ut treet. Trær vokst opp i kantsoner mot skog kan for eksempel behøve en delvis fristilling mot det åpne arealet. Behovet for fristilling av eiketrær bør vurderes individuelt.
Tiltak i rotsonen	Graving, kjøring med tunge kjøretøy, påføring/fjerning av masser og lagring av gjenstander innenfor rotsonen kan skade rotsystemet.
Kraftig beskjæring	Kraftig kronebeskjæring, toppkapping og forsøk på styving av gamle eiker fører i de aller fleste tilfeller til et forkortet liv for treet. Dette er tiltak som kun bør vurderes når alternativet er felling av treet.
Fjerne døde greiner	Avkutting av døde greiner og fjerning av greiner som ligger på bakken er negativt for de mange artene tilknyttet død ved.
Bygge tett inntil eiker	Bebyggelse som oppføres tett ved gamle eiketrær kan endre grunnvannsforhold og lystilgang, og derigjennom senke treets livslengde eller ha en negativ påvirkning på treets artsmangfold. Samtidig øker sannsynligheten for fremtidige konflikter mellom trær og mennesker.
Endre grunn-vannsstanden	Endringer i tilgangen på vann kan være kritisk for et gammelt eiketre, både ved uttørking og «drukning». Graving, selv langt unna et tre, kan påvirke treets vanntilgang.
Motorklipping	For eiketrær stående på plenarealer som klippes med motorklipper, bør det settes av en liten sone nærmest stammen og rundt eksponerte røtter som ikke klippes maskinelt. Dette for å unngå kjøre- og klippeskader på stammens basis og på røttene.
Husdyrbeite	Husdyrbeite rundt eiketrær kan være positivt hvis det tas nødvendige hensyn. Hest kan gnage på barken på trærne (individuelle forskjeller) og et høyt beitepress vil kunne føre til slitasje på bakken rundt stammen. Det kan være nødvendig å gjerde inn eiketrær på beitemarker for å unngå en unødvendig slitasje på trærne.
Gjødsling	Ved spredning av gjødsel på kulturmarker/dyrket mark med eiketrær er det viktig at gjødselen ikke treffer eikestammen. Det vil i så fall gå ut over lavfloraen på stammen. For å unngå en gjødslingseffekt bør vegetasjon som ryddes under eiketrær legges et annet sted til nedbrytning.
Manglende kompetanse	Unødvendige eller feilaktige skjøtselstiltak som følge av manglende kompetanse kan være svært negativt for en gammel eik. Her kan som eksempel nevnes fjerning av greiner eller trær i ubegrunnet eller overdreven frykt for liv og helse. Også feilvurdering av treets helse kan føre til negative og unødvendige skjøtselstiltak.

BioFokus er en ideell stiftelse som skal tilrettelegge informasjon om biologisk mangfold for beslutningstakere, samt formidle kunnskap innen fagfeltet bevaringsbiologi. BioFokus ønsker å bidra til en kunnskapsbasert forvaltning av norsk natur.

En kunnskapsbasert forvaltning forutsetter god dokumentasjon av de arealene som skal forvaltes. BioFokus legger derfor stor vekt på feltarbeid for å sikre oppdaterte og relevante data om botanikk, zoologi, økologi, samt avgrensning og verdisetting av områder.

Høy kompetanse er en forutsetning for å kunne registrere og presentere biologisk mangfold-data på en god måte. BioFokus sine medarbeidere er derfor godt skolert innenfor en rekke artsgrupper og har en bred økologisk forståelse for de ulike naturtypene som de arbeider med, det være seg skog, kulturlandskap eller ferskvann. Digitale verktøy som databaser, GIS og bilde-behandling er viktige redskaper i vårt arbeid for å anskueliggjøre naturverdier på en best mulig måte.

Stiftelsen utgir to digitale rapportserier som heter BioFokus-rapport og BioFokus notat, http://www.biofokus.no/Publikasjoner/publikasjoner.htm

BIO FOKUS
Gaustadalléen 21
0349 OSLO
Org.nr: 982 132 924
post@biofokus.no
www.biofokus.no

ISSN 1893-2851
ISBN 978-82-8209-880-9

BioFokus-notat 2020-54

Saksprotokoll

Forslag til reguleringsplan (detaljregulering) for Sommerro ved Seivall- PlanID 1019

Arkivsak-dok.	19/09630
Saksbehandler	Simen Storøy

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	26.01.2021	5/21

Rådmannens innstilling:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for *Sommerro ved Seivall»* datert 19.11.2020 med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn.

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.4. endres ved at følgende setning utgår: *«Bebyggelse med flatt tak tillates med maks byggehøyde 6m»*

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.1. suppleres med følgende:
«Nye frittstående gjerder tillates ikke»

Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 26.01.2021 sak 5/21

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

Ingen nye forslag ble fremlagt.

Votering:
Rådmannens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme, avgitt av R.

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for *Sommerro ved Seivall»* datert 19.11.2020 med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn.

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.4. endres ved at følgende setning utgår: *«Bebyggelse med flatt tak tillates med maks byggehøyde 6m»*

Reguleringsbestemmelsen punkt 3.1.1. suppleres med følgende:
«Nye frittstående gjerder tillates ikke»