



Børve Borchsenius Arkitekter AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carina Merete Iversen-Nordby, 33371172

Att. Olav Backe-Hansen

Varsel om nasjonal interesse - Uttalelse til reguleringsvarsel - Porsgrunn - 83/196 og 203 - Strømtangen i Brevik- reguleringsplan - planID 839

Det vises til oversendelse fra Børve Borchsenius Arkitekter AS av 23. januar 2020 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Strømtangen i Brevik i Porsgrunn kommune.

Det varslede planområdet omfatter to naturtyper av nasjonal interesse («kantkratt» og «åpen kalkmark»). Dersom områdene med naturtypene omdisponeres til boligformål, eller andre formål som kan skade eller forringe naturtypene, eller dersom alternativer og avbøtende tiltak ikke blir grundig dokumentert og vurdert, kan dette gi grunnlag for innsigelse.

En eventuell innsigelse kan frafalles dersom arealformålet ved naturtypene reguleres til naturområde med hensynssone bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelser som bidrar til langsiktig ivaretagelse.

Saken gjelder

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en transformasjon av eiendommene gbnr. 83/196 og 83/203 til en blanding av boliger og næring/kontor, med bebyggelse i 3-8 etasjer. Det forventes en oppdeling med næringsformål i nord (nærmest verftet) og kombinert formål bolig/næring i sør (mot Breviksbrua). Det ønskes også å tilrettelegge for ny småbåthavn.

Planområdet er avsatt til industriområde, boligbebyggelse og naturområde i kommuneplanens arealdel. Deler av området er i kommuneplanen belagt med hensynssone bevaring naturmiljø, hensynssone flom, annen sikringssone og gul støysone. Planforslaget er ikke i samsvar med kommuneplanen.

Planområdet omfattes av flere reguleringsplaner; «Torskeberget» (PlanID 830), «Strømtangen – Englandsbrygga» (PlanID 810), «Område på og ved Brevik tidligere jernbanestasjon» (PlanID 808), «Industri- og trafikkområde m.m. ved Trosvikbukta» (PlanID 802) og «Del av Strømtangveien og Trosvikveien» (PlanID 80). Planområde er i reguleringsplanene blant annet avsatt til bolig, kontor,



industri, offentlig bebyggelse, allmenntilgjengelig formål, veiformål, jernbane, park, grønnstruktur m.m. Den nye planen vil erstatte hele eller deler av disse planene. Det opplyses om at planforslaget er vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning uten planprogram.

Fagavdelingenes rolle

Fylkesmannens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, helse og sosial og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil vi ikke ha innsigelse til planen.

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

Fagavdelingenes vurderinger

Planområdet ligger innenfor bybåndet, og en regulering til boligbebyggelse er derfor i tråd med føringer i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025* (ATP Grenland). En transformasjon til boligformål er ikke i samsvar med den nylige vedtatte kommuneplanen for Porsgrunn.

ROS-analyse, grunnforhold, flom og stormflo

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). Vi minner om at historiske erfaringer alene ikke lenger vil være tilstrekkelig grunnlag for fremtidig planvurderinger. Dette betyr at områder som tidligere ble ansett som «trygge», nå kan fremstå som mer utsatt for klimarelaterte, uønskede hendelser.

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.

Grunnforhold

Fjellpartiet «Torskeberget» inneholder utsprengt fryseler for den nedlagte virksomheten ved Diplom-Is. Utover dette kan det tenkes å være andre hulrom/tunneler innenfor planområdet, f.eks i form av tilfluktsrom. Planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med fyllmasse. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Området ligger under marin grense. Vi forutsetter at eventuelle utfordringer knyttet til utsprengte hulrom i fjellet, grunnforhold ellers, terrengstabilitet 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.

Flom og stormflo

Deler av planområdet ligger innenfor fareområde for flom. Deler av området nær sjøfronten ligger innenfor fareområde for stormflo. Vi minner i forbindelse med ROS-analysen om at disse forholdene bør utredes nærmere ved å vurdere terrengkriterier og flomveier i området. Vi viser til DSBs veileder «*Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*» (2016).



Forurensning

Det er sannsynlig at området, både på land og i sjøen, inneholder forurensning i grunnen. Vi viser i den forbindelse til forurensningsforskriftens kapittel 2 - opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, som kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurenset grunn. Dette gjelder også ved en eventuell etablering av småbåthavn. Kommunen er ansvarlig etter kapittel 2, og tiltakshaver har etter § 2-4 en utredningsplikt for tiltaket. Påvises grunnforurensning, må nødvendige tiltak settes i verk, jf. kapittel 2. Vi oppfatter at kommunen er oppmerksom på dette.

Støy

Boliger innenfor et godt etablert skipsverft kan være utfordrende. Skipsverftet har stor utendørs, støyende virksomhet. I travle perioder er det mye trafikk ut og inn fra området, og arbeidstiden kan bli utvidet til kveld og helger. Dersom verftet opprettholdes kan det potensielt oppstå konflikter med nye boliger i planområdet. Dette må vurderes i videre planarbeid.

Deler av området mot Breviksbrua ligger innenfor gul støysone. Støy fra andre bruer, båttrafikk og virksomheter på andre siden av fjorden vil også kunne medføre støy. Ved nye boliger innenfor planområdet må det tas hensyn til at støykildene kommer fra flere sider, og støybelastningen samlet sett kan være høy. For ordens skyld presiserer vi at "*Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442*" skal legges til grunn i planarbeidet. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i bestemmelsene. Videre vil vi minne om at det er viktig å planlegge plassering og innretning av ny boligbebyggelse nøye i forhold til nærings- og industribebyggelse for å minimere støybelastningen. Det bør også foretas en vurdering om støy fra næringsarealene vil kunne påvirke arealer utenfor selve planområdet.

Strandsone, allmenne interesser og friluftsliv

Den strenge arealpolitikken i strandsonen er fulgt opp i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø* (SPR). Byggeforbudet oppheves ved byggegrense 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 slik at sjøfronten gjøres tilgjengelig for allmennheten, og at det sikres gode tverrforbindelser til denne. Vi forutsetter ellers at allmenne interesser ivaretas i planen. Det forutsettes at boenhetens private utomhusanlegg og fellesområder ikke innreguleres i eventuelle friområder, samt at det ikke åpnes opp for privatiserende tiltak i dette området. Ellers minner vi om viktigheten av at bygninger tilpasses terrenget, og at bygningers høyder, arealer, fasadelengde og synligheten fra sjø vurderes i planarbeidet.

Jernbane/turvei

Gamle Breviksbanen fra Porsgrunn/Eidanger har endestasjon i planområdet. Deler av den gamle traseen brukes i dag som en turveg. BaneNor hadde høsten 2019 en sak til høring om fremtidig bruk av deler av denne traseen. Vi forutsetter at det ikke planlegges tiltak som endrer turveien/jernbanetraseen, herunder bilvei, eller at trassen stykkes opp.

Barn og unges interesser

Vi viser til *Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge* punkt 5 og rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging*. I RPR pkt. 5 bokstav d fremgår det at det ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Rundskriv T-2/08 peker på at kravet til erstatningsareal ikke vil gjelde ethvert areal som er egnet for lek, men at det skal sikre at slike områder ikke blir avsatt til utbygging før man har forvisset



seg om at de generelle kravene til lekemuligheter i pkt. 5 bokstav b kan oppfylles, og på hvilken måte dette kan skje.

Det understrekes at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I forbindelse med etablering av nye boligområder må det gjøres en vurdering av behovet for leke- og oppholdsareal. Leke- og oppholdsareal skal legges til område skjermet for trafikk og forurensning. De skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. Uteområdene må derfor være egnet, både i utforming og størrelse, for variert lek og utfoldelse under trygge forhold. Det må derfor i videre planarbeid gjøres en vurdering av hvilken betydning planområdet i dag har for barn og unge i nærmiljøet.

Det aktuelle planområdet ligger nær flere trafikkerte veier og innenfor et etablert industriområde. Planen må ivareta trafiksikkerheten til beboere i og rundt planområdet. Det må i planarbeidet også tas hensyn til myke trafikanter og legges til rette for en trygg skolevei. Det særlig med tanke på eventuell tyngre trafikk gjennom planområdet.

Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn i planleggingen for å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle, og for å forhindre diskriminering av enkelte grupper, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* (2015). Prinsippet om universell utforming bidrar til å sikre likeverdige muligheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Vi forventer at det i utforming av området blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklest mulig.

Naturtyper og arter

Det er i Naturbasen registrert to naturtyper innenfor planområdet som er av nasjonal interesse. Begge naturtypene er i kommuneplanen belagt med hensynssone naturmiljø.

Den ene naturtypen «*Brevik, Torskeberget*» (ID BN00091250) er lokalisert omtrent midt i dagens boligområde, avsatt til grøntområde i kommuneplanen. Området er registrert som naturtypen «*kantkratt*». Naturtypen er registrert som viktig (B-verdi), og inneholder flere truede og sårbare asalarter. Også flere rødlistede karplanter er kjent, bl.a. hvitrot registret som sårbar (VU).

Naturtyperegistreringen er basert på noe mangelfulle registreringer, og det er derfor behov for nye feltundersøkelser med kartlegging etter standard metode (DN-håndbok 13/Naturtyper i Norge) – herunder vurdering etter gjeldende rødliste for naturtyper, dersom det vurderes omdisponering av arealet.

Den andre naturtypen «*Strømtangen, Brevik*» (ID BN00093291) er lokalisert ved kaifronten, og er registrert som naturtypen «*åpen kalkmark*». Denne naturtypen er også registret som viktig (B-verdi). Naturtypen består av en smal kalkkant mot sjøen med urterik flora. Området inneholder flere habitatspesifikke arter, der arten stjernetistel er kategorisert som nær truet (NT). Varme og urterike lokaliteter som dette har generelt et rikt mangfold av insekter, med potensial for sjeldne og rødlistede arter. Naturtypen «*åpen kalkmark*» er i gjeldende rødliste for naturtyper (Artsdatabanken 2018) vurdert som sterkt truet (EN).

Naturtyper som er inkludert i rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, er av nasjonal eller vesentlig regional interesse og kan dermed gi grunnlag for å vurdere innsigelse i arealplansaker etter plan- og bygningsloven.



Generelt må hensynet til truede naturtyper tillegges stor vekt ved avveining mellom ulike interesser. Omdisponering av arealene vil påvirke de spesielle naturkvalitetene i området negativt. Naturverdiene kan i verste fall forsvinne helt. Naturtypene er viktige leveområder for flere truede og rødlistede arter. Det fastslås i naturmangfoldloven §§ 4 og 5 at det er et nasjonalt mål å stanse tap av biologisk mangfold gjennom bærekraftig bruk og vern. For ordens skyld minner vi om naturmangfoldlovens prinsipper for forvaltning av naturverdier, jf. § 7 og §§ 8–12. Hensynet til naturmangfoldet skal veie tungt i vurderingen av hvilke løsninger som skal velges.

Kunnskapsgrunnlaget for naturtypene og artsregistreringen er relativt nye i forhold til gjeldende reguleringsplan og kommuneplan, registrert i år 2000 og 2003. Selv om området ved sjøen er disponert til bebyggelse i gjeldende plan, vil det kunne være nødvendig å tilpasse ny plan slik at det tas særlig hensyn til naturmangfoldet.

Miljøavdelingen forutsetter at det ikke planlegges tiltak som kan medføre skade eller forringelse av naturtypene eller artene innenfor planområdet, og at dette ivaretas i videre planarbeid. Naturverdiene er som nevnt av nasjonal verdi og er en **nasjonal interesse**. Dersom området med naturtypene omdisponeres til boligformål, eller andre formål som kan skade eller forringe naturtypene, eller dersom alternativer og avbøtende tiltak ikke blir grundig dokumentert og vurdert, kan dette gi grunnlag for innsigelse fra Miljødirektøren.

En eventuell innsigelse kan frafalles dersom arealformålet ved naturtypene reguleres til naturområde med hensynssone bevaring naturmiljø, med tilhørende bestemmelser som bidrar til langsiktig ivaretagelse.

Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)
fung. direktør i miljøavdelingen

Carina Merete Iversen-Nordby
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 28.02.2020
Deres dato: 2020-01-23
Vår referanse: 20/09182-4
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

Innspill til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Strømtangen i Brevik - planID 839 - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse mottatt 23. januar 2020 med varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering for Strømtangen i Brevik i Porsgrunn kommune. Det varsles samtidig konsekvensutredning uten planprogram. Det varsles også om mulig inngåelse av utbyggingsavtale mellom Porsgrunn kommune og utbygger Trosvik Næringspark AS. Frist for innspill til planarbeidet er satt til 28. februar 2020.

Bakgrunn for varselet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en transformasjon av eiendommene i området til en blanding av boliger og næring/kontor, med bebyggelse i 3-8 etasjer.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel om detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 og offentlig ettersyn av planprogram i medhold av pbl § 12-9.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid.

Fylkeskommunen har en rolle som regional utviklingsaktør og som planfaglig veileder.

Fylkeskommune har et overordnet ansvar for kulturminnevernet i fylket og er myndighet for fredete kulturminner. Vi uttaler oss som veimyndighet for fylkeskommunal vegger.

Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

Regionale planer

Planområdet er vist som nåværende næringsområde, boligområde og naturområde i kommuneplanens arealdel 2018-2030, vedtatt 13.6.2019. Planforslaget er ikke i samsvar med arealdelen. Porsgrunn formannskap ga 30.08.2018 en prinsippavklaring om at det kunne settes i gang et reguleringsarbeid for å se på mulighetene for en transformasjon til bolig og næring i den sørlige delen av næringsområdet.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

I den regionale planen for samordna areal og transport i Grenland (ATP-Grenland, 2014) ligger planområdet innenfor bybåndsavgrensningen, mindre enn 500 m fra Brevik lokalsenter. ATP-Grenland har retningslinjer for boliger og næringsarealer, transport og infrastruktur, grønnstruktur, landbruk og naturressurser og bestemmelser om handel og tjenesteyting. I nye utbyggingsområder er det blant annet retningslinje om minst 2 boliger pr daa, og at det skal være mulig å bevege seg trygt som fotgjenger eller syklist til nærmeste lokalsenter og til overordnet grønnstruktur. Porsgrunn kommune har i sin arealdel satt krav til 3 boliger pr daa innenfor en avstand på 500 m fra lokalsenter. Høy arealutnyttelse betyr ikke at det er fritt fram for høye hus og store volumer, men at tåleevnen må utredes og analyseres for å sikre et godt vurderingsgrunnlag, slik at nye boliger gir et godt bomiljø og en riktig tilpassing til det historiske miljøet, både i volum og materialbruk. Fylkeskommunen vil allerede nå signalisere at det er vanskelig å se for seg at høyder på inntil 8 etasjer kan tilpasses de lokale stedskvalitetene.

Planvarselet foreslår endring av næringsareal til blandet bruk med bolig og kontorer. ATP-Grenland og Strategi for næringsarealer i Grenland (Telemark fylkesutval, feb. 2018) vektlegger at utvikling av næring hovedsakelig skal skje innenfor bybåndsavgrensningen, og at kontorvirksomheter fortrinnsvis skal lokaliseres i kommunesentrene. Planarbeidet må vurdere hvilke konsekvenser endring/reduksjon av næringsareal vil kunne ha for det overordnede målet om at Grenland skal ha et variert utvalg av næringsarealer egnet for ulike typer virksomheter, og avgrense kontorformål i tråd med retningslinjene. I næringsssammenheng vil det også være relevant å vurdere hvordan utbygging i Brevik kan styrke regionens attraktivitet som reiselivsdestinasjon og Breviks identitet som et godt bevart historisk trehusmiljø av nasjonal interesse, og som en kalksteinlokalitet i Gea Norvegica Geopark.

Strandsone

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (SPR) legger strenge føringer for bruk av areal langs sjø, uavhengig av byggegrense satt i arealdelen. Ved endret arealbruk vil allmennhetens interesser for de sjønære arealene måtte vurderes i planleggingen, og vi forutsetter at sjøfronten blir tilrettelagt for allmenn ferdsel med tilstrekkelig bredde mot private boliger.

Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er innskjerpet i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, *rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen* pkt. 4 og 5, samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser vurderes og beskrives i planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til arealstørrelse, funksjon og kvalitet, og skal følge opp kommuneplanens bestemmelser. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom kl.10-17 i jevndøgn.

Vannressursforvaltning



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Det er positivt at den regionale vannforvaltningsplanen tas med i planleggingen. I konsekvensutredningen bør det komme fram hvilken vannforekomst som blir berørt, hvilken tilstand vannforekomsten har, hvilke miljømål som er satt for vannforekomsten og hvilke påvirkninger vannforekomsten er utsatt for. Informasjon om vannforekomster finnes på vannnett.no (<https://www.vann-nett.no/portal/>).

Det bør vurderes, og komme fram i planprosessen, om planen kan føre til forringelse av miljøtilstand i vannforekomsten, eller om fastsatte miljømål ikke oppnås. Det kan f.eks. være løsninger for håndtering av overflatevann, partikkelavrenning og kloakkhåndtering som ikke er gode nok. Dersom planlagte inngrep kan eller vil forringe økologisk og/eller kjemisk tilstand i nærliggende vannforekomster, må forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 12 legges til grunn ved vedtak. I § 12 legger man blant annet vekt på at alle praktiske gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstenes tilstand og at samfunnsnyttene av et nytt inngrep skal være større enn tap av miljøkvalitet.

Samferdsel

Når temaet trafikk og trafiksikkerhet skal konsekvensutredes må det legges vekt på trafikkbelastning i aktuelle påkoblingspunkter/kryss i Breviksvegen (fylkesvei 354), samt forholdene for myke trafikanter og tilgangen på kollektivtrafikk.

Retningslinjene for miljøvennlig transport i ATP-Grenland stiller kvalitetskrav på tilretteleggingen for gående og syklende. Det må vurderes om det vil være behov for endret kryssutforming som følge av endret arealbruk mellom Torskeberget og Breviksvegen som er trasé for Metrobuss, der retningslinjene er tydelig på at framkommelighet for buss prioriteres framfor sideveistrafikk. Forholdet mellom myke trafikanters behov og endret trafikkbilde med industri/boligtrafikk må belyses gjennom trafikkanalysen.

Idrett- og friluftsliv

Det forventes at hele sjøfronten blir tilgjengelig for allmennheten, og at det etableres friområder, oppholdsområder og ferdselsårer av god kvalitet som innbyr til opphold. Det forventes også at Kyststien blir etablert langs vannet og at denne merkes godt. Det blir videre viktig at området sees i sammenheng med området rundt, slik at en helhet sikres.

Kulturarv - Nyere tids kulturminner (fra etter 1536)

Strømtangen – med Brevik stasjon

Innenfor planområdet ligger fredede Brevik stasjon, stasjonen ble fredet i 2002 da den har nasjonale kulturminneverdier. Brevik stasjon er et unikt anlegg i nasjonal sammenheng. Det er helheten i anlegget som har verdi da blant annet stasjonshagen er bevart, dette er svært sjeldent. Da det fredete anlegget ligger innenfor planområdet må dette tas hensyn til i utarbeidelse av planen.

Brevikbanen og Brevik stasjon stod ferdig i 1895 og var en del av grevskapsbanen som gikk mellom Drammen og Larvik med forlengelse til Skien. Jernbanestrekningen var viktig både med tanke på persontrafikk og varetransport. Tilbudet bestod av daglige direktetog til Kristiania, samt nattog som korresponderte med den nyåpnede dampskipsruta fra Brevik til Kristiansand. All postgang til Sørlandet ble nå sendt med Brevikbanen og videre med kystruta.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Med jernbanen og stasjonen fulgte det økonomisk vekst. Ikke bare ga jernbanen og postruta arbeidsplasser, men på Strømtangen ble det etablert både kafeer og overnattingssteder. Jernbanen førte også til at øvre middelklasse i Porsgrunn bygde sommervillaer i Nystrandområdet fra århundreskiftet 1900. Brevik stasjon ble åpnet av Oscar den II i mai 1895 og hans monogram er plassert i fjellveggen like nord for stasjonen.



Fra jernbaneområdet ca. 1905. Legg merke til den flotte parken.

Brevik stasjon og stasjonsområdet rundt år 1900. Kilde: Breviksbanen 100 år, jubileumsbok utgitt av Brevik historielag.
https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2009100700094?page=65

I fredningen av Brevik stasjon og stasjonsområde er den nasjonale konteksten beskrevet slik: «Stasjonen hadde en særlig betydning som kommunikasjonsknutepunkt i sammenheng med Brevikrutene, rutebåttrafikken til Sørlandet og Vestlandet, som åpnet samtidig med jernbanelinjen, samt fergeleiet Brevik-Stathelle. Utbyggingen av Brevikbanen faller sammen med en periode som er preget av utbyggingen av kommunikasjonsnett, industrialiseringen, strukturendringer i næringslivet og veksten i byene. Brevik stasjon er en vakker og monumental bygning i mur. Den skilte seg kraftig fra omkringliggende bebyggelse i samtiden hvorav de fleste bygninger var trebygninger. «

Begrunnelsen for å frede selve bygningen og området er som følger:

«Brevik stasjon er den eneste av Vestfoldbanen som er tegnet av Paul Armin Due, som regnes for å være Norges viktigste jernbanearkitekt. Brevik stasjon føyer seg inn i rekken av bystasjoner i mur som ble tegnet individuelt til forskjell til typetegninger. Detaljutformingen er inspirert av et middelaldersk formspråk. Bygningenes arkitektoniske verdi er knyttet til deres formale og materielle kvaliteter og til deres betydning som kilde til kunnskap om endringer og tendenser i arkitekturen rundt århundreskiftet. De har også verdi som del av produksjonen til en av landets betydelige arkitekter på denne tiden, og viser bredden i Paul Dues produksjon for jernbanen. Sør for stasjonsbygningen ligger stasjonsparken som er en del av det opprinnelige stasjonsanlegget. Den



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

har i hovedsak samme form og utstrekning som ved århundreskiftet, og er ført tilbake til tilnærmet opprinnelig stand. Deler av den opprinnelige vegetasjonen er intakt, nye beplantninger er gjort i samsvar med tidligere, og gamle, slyngende spaserstier er satt i stand. Sammen med parken og minneplaten for Oscar II har man bevart et stasjonsmiljø som i stor grad er representativt for tidens jernbaneanlegg, men som i dag er sjelden å finne i så godt bevart stand.»

Brevikbrua åpnet i 1962. Med den forsvant mye av ferjetrafikken. I mai 1968 ble jernbanen til Brevik lagt ned og persontrafikken ble innstilt. Kalktogene og annen godstrafikk fortsatte frem til Norcems sementanlegg ved Ørvik. Sporene på stasjonsområdet i Brevik ble revet. Brevikbrua er også fredet etter kulturminneloven. Veiene som fører opp til Brevikbrua er av betydning for kulturminnet. Disse ligger fremdeles som de gjorde i 1962. Sammen med brua har veitilknytningene verdi som kulturminner.

Planområdet grenser til NB!-området Brevik. Riksantikvarens NB!-register angir historiske områder med kulturmiljøer som har nasjonal interesse, og hvor det må vises særlige hensyn ved videreutvikling i omgivelsene.

Det er eldre trehusbebyggelse i deler av planområdet. Bygninger oppført før 1850 er relativt sjeldent, særlig i byområder. Trehusmiljøet er verneverdig. I oversikten under er bygninger oppført før 1850 merket med rød trekant, mens bygninger oppført før 1900 merket med gul trekant (SEFRAK). Vi gjør oppmerksom på at det ikke er alder som styrer verneverdi, men bygningens historie, miljøet den er en del av og grad av autenticitet (sett i lys av alder).



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE



Kartutsnitt fra Kulturarvs kartportal – oversikt over kulturminner i området.

Kulturminner som er fredet etter kulturminneloven må merkes med hensynsone H730 i reguleringsplan. Det må stå i bestemmelsene at området og bygningene er fredet. Det vil være hensiktsmessig å sette en hensynsone kulturmiljø, H570, som er større enn fredningen, for å ivareta det fredete anleggets virkning i forhold til omgivelsene. Tilpasning til det fredete anlegget er et viktig tema i denne planen.

Den verneverdige bebyggelsen i planområdet søndre del må, sammen med andre kulturminner, beskrives som et grunnlag for vurdering av verneverdi og slik at man får en korrekt avgrensning av hva som skal tas vare på og reguleres til hensynssone bevaring kulturmiljø, H570 med tilhørende bestemmelser. Den eldre bebyggelsen ligger ned mot Englandsbrygga (under Breviksbrua). Brygga har mange tradisjoner knyttet til seg og bør, sammen med bebyggelsen, reguleres til bevaring. Veiløpet som svinger seg opp til den fredete Breviksbrua er av betydning for brua som kulturminne.

Telemark fylkeskommune ga gjennom tilskuddsordningen «Kulturminne i kommunen» støtte til lokale kulturminneregistreringer i Porsgrunn (utbetalt 2019). Registreringene er dokumentert og kartfestet, og viser at det innenfor planområdet finnes flere varperinger fra Porsgrunns sjøfartshistorie og synlige krigsminner fra andre verdenskrig i tillegg til bygninger fra SEFRÅK-registeret. Kulturminnene må beskrives i egen utredning som grunnlag for vurdering av reguleringsformål og verneverdi.

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Dersom reguleringsplanen ikke tar tilstrekkelig hensyn til det fredete anlegget Brevik stasjon, og således kommer i strid med nasjonale kulturminneinteresser, kan dette gi grunnlag for å måtte fremme saken til politisk behandling med innstilling om innsigelse i Vestfold og Telemark fylkeskommune. Dette må derfor være gjennomarbeidet og avklart før reguleringsplanen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Kulturarv - Hensyn til automatisk freda kulturminner

Vestfold og Telemark fylkeskommune har forvaltningsansvaret for automatisk fredede kulturminner på land. Vi i kjenner ikke til slike kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget, og har derfor ingen merknader til dette fagområdet.

Norsk Maritimt museum har forvaltningsansvaret for kulturminner i vann, og siden deler av reguleringsplanen kommer inn museet sitt ansvarsområde, er saken oversendt for vurdering. I en e-post datert 23.1.2020 uttaler så museet:

«Det vises til varslingsbrev med kart og reguleringsgrense vedrørende planarbeid – Strømtangen i Brevik. Norsk Maritimt Museum må gjennomføre en befaring der vi gjør en arkeologisk registrering i de deler av sjøen som omfattes av plangrensen før vi kan gi en endelig uttalelse i saken. Det vises til Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare om det finnes kulturminner under vann innenfor planområdet. Kostnadene i forbindelse med slike befaringer må i.h.t. kml § 10 bæres av tiltakshaver. Vi ber tiltakshaver om å ta direkte kontakt med oss for nærmere avtale om tidspunkt og budsjett for befaringen.»

Vi gjør oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Landskap

Landskapet er omfattet av den europeiske [landskapskonvensjonen](#) som har som formål å verne, forvalte og planlegge landskap, og påvirke endringer i en retning som folk ønsker. Planområdet ligger i et landskapsrom som oppleves både fra sjøen, bakkeplan og fra Grenlandsbrua og Breviksbrua og høydedragene på begge sider av Frierfjorden. I planarbeidet må landskapskvalitetene beskrives og visualiseres gjennom en landskapsanalyse som kan danne grunnlag for bevisste valg av utbyggingsløsninger som ikke reduserer, men heller styrker kvalitetene i landskapet. Landskapsanalysen bør også fokusere på nære landskapskvaliteter som har betydning for lokalbefolkningen, særlig barn og unge.

Planfaglig veiledning

Langs Strømtangvegen 4-10 er plangrensen foreslått lagt langs boligeiendommene. Gjeldende reguleringsplan vedtatt i 1969 med planID 801 viser Strømtangvegen og byggegrense som



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

forutsatte utvidelse av vegen og riving av bolighusene. Utvikling og framtidig bruk av vegen vil måtte være et tema i forslaget til ny plan. Vi vil derfor anbefale at disse eiendommene blir inkludert i planområdet slik at gjeldende regulert veg blir vurdert på nytt i sin helhet.

Planarbeidet vil omfatte en rekke forhold som kan komme i konflikt med hverandre. Vi minner om fylkeskommunens tilbud om bruk av regionalt planforum (pbl § 5-3) som en nyttig arena for dialog og interessesamordning i planprosessen.

Vi vil gjerne ha samarbeidsmøter for å få til gode løsninger. Vestfold og Telemark fylkeskommune ønsker tidlig kontakt med forslagsstiller og kommunen, og ønsker nær dialog i saken. Vi foreslår derfor møte på fylkeshuset i Tønsberg 19. - eller 26. mars klokken 09:00/10:00. Snarlig tilbakemelding ønskes. Ta kontakt med hovedsaksbehandler Hanne Birte Hulløen, eller kontaktperson for nyere tids kulturminner Siv Abrahamsen, se kontaktinfo nederst.

Med vennlig hilsen

Gerd-Louise Wessel
Plankoordinator

Hanne Birte Hulløen
rådgiver

Saksbehandlere

Gerd-Louise Wessel, koordinering/planfaglig, tlf. 924 07 389, gerdlouise.wessel@vtfk.no

Hanne Birte Hulløen, hovedsaksbehandler / planfaglig, tlf. 901 76 796, hanne.birte.hulloen@vtfk.no

Fagansvarlige

Dag Steinar Ragvin, samferdsel, tlf. 941 69 476, dag.steinar.ragvin@vtfk.no

Gørli Elida Bruun Andersen, vannforvaltning, tlf. 957 34 799, gorli.andersen@vtfk.no

Kristian Ingdal, idrett, friluftsliv og vilt, tlf. 33 34 41 33, kristian.ingdal@vtfk.no

Siv Abrahamsen, nyere tids kulturminner, estetikk, landskapsbilde, tlf. 477 59 461, siv.abrahamsen@vtfk.no

Line Grindkåsa, automatisk fredede kulturminner, tlf. 40 91 23 86, line-grindkasa@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Mottaker	Adresse	Post
BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS	Storgata 171	3915 PORSGRUNN



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Kopimottaker	Adresse	Post
--------------	---------	------

PORSGRUNN KOMMUNE	Postboks 128	3901 PORSGRUNN
-------------------	--------------	----------------

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Statens vegvesen

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 97010286

Vår referanse:
20/26927-3

Deres referanse:

Vår dato:
28.02.2020

Uttalelse til varsel om detaljregulering for gnr. 83 bnr. 196 og bnr. 203 for Strømtangen i Brevik

Viser til varsel om oppstart av planarbeid – detaljregulering for Strømtangen i Brevik.

Hensikten med planen er å legge til rette for en transformasjon av området. Områdets avgrensning går til Breviksbrua samt hele kryssområdet ved Korvetten ved rv. 354.

Slik vi forstår det legges det opp til at hovedadkomsten til planområdet skal gå via dagens kryss ved Korvetten. Det må gjennomføres en trafikkberegning for å se om krysset tåler den økte trafikkbelastning utbyggingen medfører. Det må også vurderes alternative tilkomstveger til området jfr. referatet fra oppstartsmøtet i Porsgrunn kommune.

Den planskilte løsningen for GS-trafikken på tvers av rv.354 baserer seg på en trappeløsning – altså en ikke universelt utformet løsning. Det må vurderes om dette er en tilfredsstillende løsning også i den framtidige situasjonen.

Den totale trafikkbelastningen på området som følge av utbyggingen, må dokumenteres og avbøtende tiltak legges inn. Spesielt bør det vurderes om dagens gang- og sykkelvegssystem er godt nok. Spesielt vil vi peke på det svært smale fortauet på Trosvikveien bru.

Det er usikre eiendomsforhold under Breviksbrua, og dette bør avklares som en del av planarbeidet eller at man hensyntar dette i planarbeidet. Blant annet ser det ut til at brufundamentet ikke er registrert på veg-eiendommen. Det må videre settes av nødvendig sideareal til vegformål.

Det må settes av nødvendig byggegrense til riksvegen, som i dette tilfellet trolig bør være 20 meter. Videre må det legges inn en hensynssone mot brua med tanke på blant annet drift/vedlikehold og evt. brann. Disse begrensningene i avstanden må vi vurderes i forhold

til hva som planlegges innenfor området. Bruk av området innenfor byggegrensene skal være svært begrenset.

Avslutningsvis gjør vi oppmerksom på at det er flere klager fra de som bor i området på at bevegelser i brukonstruksjonen lager støy utover ordinær trafikkstøy. Dette har vi til nå ikke klart å forhindre og en må påregne at denne støyen vil vedvare.

Transport og samfunn

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN



KYSTVERKET

Sørøst

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Deres ref.: Olav Backe-Hansen
Vår ref.: 2020/328-2

Arkiv nr.:
Saksbehandler: Tanya Boye Worsley

Dato: 25.02.2020

Svar på varsel om oppstart av planarbeid - detaljreguleringsplan for Strømtangen, Brevik - Porsgrunn kommune - Vestfold og Telemark fylke

Vi viser til brev av 23. januar 2020 vedrørende varsel om oppstart av planarbeid for Strømtangen, Brevik i Porsgrunn kommune.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av området med boliger og næring/kontor. Det skal også utredes muligheten for etablering av en småbåthavn i planområdet.

Kystverkets ansvar

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

Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2020. Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Innspill fra Kystverket Sørøst

Planområdet ligger ved Brevikstrømmen, mellom E18-broa og Brevikbroa (fylkesvei 354), i kort avstand fra hovedleden. Det er betydelig skipstrafikk i området. Det er etablert navigasjonsinstallasjoner i, og i umiddelbar nærheten av planområdet.

Det går frem av mottatt informasjon at det vurderes å etablere en småbåthavn i planområdet. Kystverket Sørøst påpeker at Brevikstrømmen er smal og strømutsett, noe som gjør manøvrering utfordrende. Området er trafikkert av nyttetraffikk og det er viktig at fartøy har god oversikt gjennom farvannet. Kystverket Sørøst vurderer at etablering av en småbåthavn i planområdet, delvis skjult bak Strømtangen for inngående trafikk, vil være svært uheldig. Vi forventer at planarbeidet belyser eventuelle konsekvenser for sikkerheten og ferdsele i farvannet, og ikke legger til rette for arealbruk som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i farleden. Kystverket Sørøst vil allerede nå signalisere at vi vil vurdere å fremme innsigelse til et planforslag som kan være i konflikt med sikkerheten og ferdsele i farvannet.

Regionkontor Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Dersom det planlegges etablert bebyggelse nær områder som trafikkeres av nyttebåttrafikk, må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for skipsstøt mot bebyggelse. Resultatene fra en slik analyse vil vise om det er risiko knyttet til etablering av bebyggelse i vannkanten, og om det er behov for sikringstiltak.

Kystverket Sørøst forventer at det tas hensyn til etablerte navigasjonsinstallasjoner.

Området kan være utsatt for bølger fra skipstrafikken. Det kan ikke påregnes å få innført fartsrestriksjoner som følge av ulemper fra passerende fartøy.

Kystverket Sørøst gjør oppmerksom på at tiltak og aktiviteter i dette området vil kunne påvirke sikkerheten og ferdselen i hovedled, og vil kreve tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven.

Med hilsen

Geir Egil Solberg
senioringeniør

Tanya Boye Worsley
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Porsgrunn kommune
Fiskeridirektoratet
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Postboks 128
Postboks 185 Sentrum
Postboks 2076

3901	PORSGRUNN
5804	BERGEN
3103	TØNSBERG

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Att: Olav Backe-Hansen
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Tilbakemelding på oppstart av planarbeid Strømtangen i Brevik-Porsgrunn kommune Vestfold og Telemark

Vi viser til oversendelse datert 23.01.2020 om ovennevnte oppstartsvarsel. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en transformasjon av eiendommene gbnr. 83/196 og 83/203 til en blanding av boliger og næring/kontor, med bebyggelse i 3-8 etasjer. I referat fra oppstartsmøte fremgår det også at det skal etableres småbåthavn i denne forbindelse

Fiskeridirektoratet

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 å ta vare på marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Fiskeridirektoratets regionkontorer skal etter plan- og bygningsloven medvirke til planer som berører kommunenes sjøområder eller som for øvrig kan berøre fiskeri- og havbruksinteresser.

Merknader

Vi har ikke registret noen interesser i det aktuelle tiltaksområdet men i Langesundfjorden, utenfor tiltaksområdet, er det registret fiskeplasser hvor det benyttes passive redskap. Litt lengere ut i fjorden, ved Strømmen, er det registret rekefelt, se Fiskeridirektoratets kartverktøy <http://www.fiskeridir.no> for nærmere informasjon.

Fiskeridirektoratet region Sør anbefaler i utgangspunktet at alle planlagte inngrep eller aktiviteter som kan påvirke livet i sjøen søkes lokalisert dit de, eller på en måte som, gjør minst mulig skade. Det må også være et mål at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, og for å sikre negativ påvirkning må det derfor i

minst mulig grad foretas mudring, dumping, fylling og sprenging i sjø. Behov for båtplasser bør dekkes ved etablering av fellesanlegg fremfor å belaste flere områder, og bør generelt søkes dekket ved å plasseres på dypere vann der de forårsaker minst negativ påvirkning på miljøet. I forbindelse med etablering av småbåthavn minner vi om at havnene har plikt til å sørge for at avfall og farlig avfall håndteres miljømessig forsvarlig, og til å sørge for at virksomheten ikke skader miljøet. Dette innebærer at alle småbåthavner må ha systemer som sørger for at restavfall og farlig avfall håndteres forskriftsmessig.

Eventuelle tiltak i sjø må alltid gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, og med strenge krav til gjennomførelsen av arbeidene, slik at omkringliggende miljø påvirkes i så liten negativ grad som mulig. Det er viktig at arbeider kun må foregå i høst-/vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro, og sannsynligheten for å gjøre skade på naturmiljøet er minst.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Lena Longva-Stavem
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Børve Borchsenius Arkitekter AS	Storgata 171	3915	PORSGRUNN
---------------------------------	--------------	------	-----------

Kopi til:

Fiskerlaget Sør	Stenersgata 2	0184	OSLO
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND



Olav Backe-Hansen

Fra: Pål Nymoen <Pal.Nymoen@marmuseum.no>
Sendt: torsdag 23. januar 2020 14:25
Til: Olav Backe-Hansen
Kopi: post@vtfk.no
Emne: SV: Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Vår ref 2020019

Det vises til varslingsbrev med kart og reguleringsgrense vedrørende planarbeid – Strømtangen i Brevik.

Norsk Maritimt Museum må gjennomføre en befaring der vi gjør en arkeologisk registrering i de deler av sjøen som omfattes av plangrensen før vi kan gi en endelig uttalelse i saken.

Det vises til Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare om det finnes kulturminner under vann innenfor planområdet. Kostnadene i forbindelse med slike befaringer må i.h.t. kml § 10 bæres av tiltakshaver.

Vi ber tiltakshaver om å ta direkte kontakt med oss for nærmere avtale om tidspunkt og budsjett for befaringen.

Vennlig hilsen

Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoen
Arkeolog

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

**NORSK MARITIMT
MUSEUM**
Norwegian Maritime Museum



Fra: Olav Backe-Hansen [mailto:obh@borveborchsenius.no]
Sendt: 23. januar 2020 12:21
Til: postmottak@bamble.kommune.no; fmtvpost@fylkesmannen.no; post@vtfk.no; firmapost-sor@vegvesen.no; ghv@grenland-havn.no; post@kystverket.no; postmottak@banenor.no; post@rig.no; eiendom@banenor.no; rs@nve.no; NMM Fellespost <fellespost@marmuseum.no>
Kopi: Maja Mercina <Maja.Mercina.Abburu@porsgrunn.kommune.no>; Trine-Marie.Molander.Fjeldstad@banenor.no
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Vedlagt følger varsel om oppstart av privat planarbeid - detaljregulering for Strømtangen, Brevik:

- Varslingsbrev, datert 23.01.2020
- Oversiktskart, datert 23.01.2020
- Kart som viser planavgrensning, datert 23.01.2020
- Referat fra oppstartsmøte 22.11.2019

Frist for uttalelser: 28.02.2020.

Mvh
Olav Backe-Hansen
Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00
Mob: (+47) 977 32 088
obh@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no

[Facebook](#)
[Instagram](#)
[Linkedin](#)

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Dato: 04.02.2020
Saksref: 202000859-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

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

Porsgrunn kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Vi viser til varsel oppstart, datert 23.januar 2020.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Bane NOR har foreslått at Brevikbanen legges ned mellom Ørvik sidespor og dagens endepunkt. Sistnevnte ligger innenfor planområdet. Vi har i 2019 gjort kommunen oppmerksom på dette. Forslaget er oversendt Jernbanedirektoratet for videre behandling, og er ikke endelig avgjort.

Vi gjør oppmerksom på at flere bygninger ved Brevik stasjon samt stasjonspark og et område rundt er fredet, og vi ber om at dette ivaretas i planen.

Hvis det er behov for samråd med Bane NOR (jf. vår veileder) eller konkrete spørsmål der det er behov for avklaring, ta kontakt med saksbehandler så tidlig som mulig.

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

Bane NOR som grunneier har derfor følgende merknader til planforslaget:

Vi gjør oppmerksom på at Bane NOR eier et mindre bygg i Trosvikvegen 26, gnr/bnr 601/2. Dette er i bruk som garasje for eier av en naboeiendom, etter aksept fra Bane NOR. Vi ber om at vår del av eiendom 601/2 som er berørt reguleres til samme formål som i dag.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Seksjonssjef
Planavdelingen, Planforvaltning

Stig Hagelid Fjeldstad
Planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: NVE <NVE@nve.no>
Sendt: 26. februar 2020 13:40
Til: Arkitektkontoret Børve & Borchsenius AS; post@borveborchsenius.no
Kopi: Porsgrunn Postmottak
Emne: NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Strømtangen - Brevik - Porsgrunn kommune

NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart.

Deres ref: Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Strømtangen - Brevik - Porsgrunn kommune - eiendommene gbnr. 83/196 og 83/203
Vår ref: 202001070

Vi viser til varsel om oppstart datert 23.1.20.

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, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk 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 skal også vurdere virkning av forventede klimaendringer.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

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. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning 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 kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

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.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- For vurdering av overvann kan også følgende publikasjoner fra Norsk Vann være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling», <https://www.norsk vann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen>.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved 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 innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at dere sender alle plandokumenter elektronisk til rs@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der dere ber om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår 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 NVEs 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](#).



Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: tirsdag 10. mars 2020 12:43
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: 19/00022-40 - Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik
Vedlegg: Strømtangen, Brevik - Oljekabler.pdf; Strømtangen, Brevik.pdf
Viktighet: Høy

Fra: Rikke Holte Haraldsen <RikkeHolte.Haraldsen@skagerakenergi.no>
Sendt: tirsdag 10. mars 2020 10:34
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Emne: 19/00022-40 - Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Rikke Holte Haraldsen
Saksbehandler / prosjektmedarbeider

Telefon: +47 35903090
Mobil: +47 94423775
E-post: rikke.holte@skagerakenergi.no

Skagerak Nett AS
Postboks 80
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

Fra: Rikke Holte Haraldsen
Sendt: mandag 9. mars 2020 14:49
Til: 'Børve Borchsenius Arkitekter AS' <post@borveborchsenius.no>
Kopi: Sol Fossen <Sol.Fossen@skagerakenergi.no>; 'Porsgrunn kommune' <postmottak@porsgrunn.kommune.no>
Emne: 19/00022-40 - Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Strømtangen, Brevik

Skagerak Nett AS («SN») viser til utsendt varsel om oppstart av detaljregulering for Strømtangen, Brevik. Høringsfristen var 28.02.2020 og uttalelsen er dermed ikke innen fristen. Nettselskapet sender likevel bemerkninger og hensyn som det ønskes at skal bli tatt under arbeid på området. Skagerak Nett har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

2.1 Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke

gjøres inngripen i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk. Gjør oppmerksom på at det finnes oljekabler på planområdet (se vedlagt kartskisse) som er ekstra mottakelig for skader.

2.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m². For nettstasjoner over 8 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

2.3 Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

3 Andre forhold

3.1 Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

3.2 Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. SN viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

3.3 Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Skagerak Nett AS har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle, kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

4 Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

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

Med vennlig hilsen
Skagerak Nett

Vedlegg:
Kart

Rikke Holte Haraldsen

Saksbehandler / prosjektmedarbeider

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

Skagerak Nett AS
Postboks 80
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

Fra: Firmapost Skagerak Energi

Sendt: torsdag 23. januar 2020 13:22

Til: Firmapost Nett <Firmapost.Nett@skagerakenergi.no>

Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid - Strømtangen, Brevik

Fra: Eldrerådet Fellespostkasse
Sendt: 29. januar 2020 11:21
Til: Åsne Rongved
Emne: Varsler om planarbeid
Vedlegg: uttalelse reg.planer.docx; ATT00001.htm

Hei Åsne
Kand du sende vedlagte innspill til plan for Strømtangen Brevik og til Pors plan

Uttalelse til reg.plan

Eldrerådet er opptatt av at alle områder (ute og inne)som er tenkt brukt av beboere skal utformes universelt.

Til alle bygg må en kunne komme til med drosje/ambulanse.

Gang sykkelstier, her bør gående og syklende separeres

Viktig å se til Håndbok i aldersvennlig stedsutvikling, dette er viktig for å fremme et aldersvennlig samfunn.

Eldrerådet i Porsgrunn
Hans Martin Gullhaug
Leder

Fra: Torgeir Larsen <torg-la2@live.no>
Sendt: 19. februar 2020 15:40
Til: post@borveborchenius.no
Kopi: Porsgrunn Postmottak
Emne: Meknader Strømtangen
Vedlegg: Merknader til planarbeid for Strømtangen.docx

Hei !

Her følger våre innspill til planarbeid for Strømtangen.

Hilsen Torgeir Larsen

Merknader til planarbeid for Strømtangen, Brevik

Styret i Sameiet Korvetten Panorama og styret i Korvetten Brevik Borettslag har behandlet det igangsatte planarbeidet for detaljregulering av Strømtangen i Brevik.

Vi stiller oss positive til at området blir utviklet slik at næring og boligbebyggelse kan leve som gode naboer. Tanker og ideer som allerede foreligger vil gi et løft for hele området.

Vi vet at sterke krefter arbeider for ny næringsutvikling på det nordre området. Dette området er ikke med i dette planarbeidet, men må likevel tas hensyn til ved denne reguleringen.

Våre bekymringer er først og fremst knyttet til økt trafikk. Torskebergvegen som vi bor ved, er allerede sterkt belastet. Veien vil fortsatt være hovedtrafikkåren ned til Strømtangen. Torskebergvegen 5, Korvetten, som vi er en del av, huser både næring og leiligheter. Parkeringsplasser og garasjeanlegg er på andre siden av veien, og det er mange gående som krysser veien. Her må det finnes løsninger som ivaretar og sikrer fotgjengerne. Videre må fortauet langs veien utbedres. Spesielt vinterstid går vi både opp og ned bakken med livet som innsats.

Et innspill som ikke berører denne reguleringsplanen, men likevel vil være viktig for trafikkbelastningen ned til Strømtangen, er å vurdere en bedre adkomst fra krysset ved Norcem. Å oppgradere veien herfra via Hillsveg og Trosvikvegen og ut på Strømtangen vil avlaste Torskebergvegen og gi gode adkomster til nevnte område.

Vi er også noe bekymret for høyden på enkelte av de nye byggene. Vi ser fram til skisser og tegninger som vil vise om dette har noen betydning for oss.

Brevik 19.02.2020

Stein Jaran Fredriksen, Leder av Sameiet Korvetten Panorama

Torgeir Larsen, Leder av Korvetten Brevik Borettslag

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: mandag 27. januar 2020 09:58
Til: Olav Backe-Hansen; Torstein Synnes; Marie Bang Synnes
Emne: VS: Merknad til planarbeid for Strømtangen, Brevik

Viktighet: Høy

En av dere?.....
Caroline

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Inge Rønnerud <ronnerud22@gmail.com>
Sendt: mandag 27. januar 2020 09:34
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Emne: Merknad til planarbeid for Strømtangen, Brevik

I forbindelse med ovennevnte sak vil jeg påpeke de utfordrende trafikkforholdene for gående/ syklende i Torskebergvegen.

Torskebergvegen mangler fortau og særlig på vinterstid med snø skaper dette svært utfordrende forhold for gående som da blir henvist til å gå ute i kjørebanen.

Det er svært uoversiktlig her med sving. Det smale «fortauet» blir om vinteren brukt som opplagsplass for snø, og derav ikke brøytet.

Om ovennevnte arbeide resulterer i anleggstrafikk i denne veien, og senere økt trafikk etter utbygging, bør bedring av trafikksikkerheten skje før arbeider settes i gang.

Det bør også vurderes og utvide 30 km sonen i Brevik til toppen av Torskebergvegen.

Torskebergvegen er også en del av sykkelvei 1, og mye brukt av sykkelturister på sommeren.

Med hilsen
Inge Rønnerud

Sendt fra min iPad

Olav Backe-Hansen

Fra: Hilstan, Tommy <Tommy.Hilstan@apply.no>
Sendt: onsdag 29. januar 2020 15:48
Til: Olav Backe-Hansen
Kopi: postmottak@porsgrunn.kommune
Emne: Vs: Byggesak

Fra: Tommy Hilstan <tomhil2@hotmail.com>
Sendt: onsdag 29. januar 2020 13:43
Til: Hilstan, Tommy <Tommy.Hilstan@apply.no>
Emne: Byggesak

Klage vedr omgjøring av eiendommen 83/196 til bolig/kontor virksomhet ?

(VEDR PLANID 830-810-808-802-801)

Vi Tommy Hilstan og Jorun Vestlid flyttet til Strømtangveien 8 , gårds/bruks nr 83/65 i Brevik mai 2018 pga flott beliggenhet og flot utsikt mot Grenland bru og starten av Frierfjorden og har dertil betalt en pris på denne gamle boligen pga av beliggenheten .

Vi har jo ikke sett tegninger hvordan disse nye bygg vil se ut eller plasseres , men bygger man 3-8 etasjer bygninger over det meste av 83/196 så forsvinner all vår utsikt og borte blir verdien av å bo her !

Det vil også forringe enormt verdien av vår og våre naboers hus slik at vi vil gå med store tap vedr eventuelt salg .

Dette må jo også bryte med bygg i strandsonen innenfor 100m sonen som Porsgrunn kommune påstår de har ytterligere strammet inn ?

Har man totalt gitt opp å drive industri og næring der ? CSI Har jo akkurat etablert seg der ,Diplomis servise holder til her og Telemark Autoformidling ? Mfl.

Mvh Tommy Hilstan & Jorun Vestlid

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: mandag 3. februar 2020 15:33
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: brevik plan id 839

Viktighet: Høy

Fra: Elinor Roedal <elino-ro@online.no>
Sendt: mandag 3. februar 2020 13:05
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Emne: brevik plan id 839

mitt navn er elinor staff Gundersen jeg bor i strømtsngvegen 18 g.nr 83 b.nr 68 Jeg motatt ett brev fra dere om å bygge leiligheter opp til 8 etasjer .Den eneste utsikten jeg har er jernbanen og var .det vil stenge for all utsikt jeg hvet att dette vil gå utover salg av huset mitt .Jeg kan ikke forstå att dette kan gå igjennom i kommunen hilsen elinor staff gundersen

Olav Backe-Hansen

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Sendt: torsdag 27. februar 2020 12:36
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: Uttalelse planarbeid for detaljregulering for Strømtangen, Brevik
Viktighet: Høy

Fra: Nanfrid Aasmoe <nanfrid.aasmoe@staminagroup.no>
Sendt: torsdag 27. februar 2020 10:59
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Emne: Uttalelse planarbeid for detaljregulering for Strømtangen, Brevik

Hei,
Vi er positive til planarbeidet.

- Veldig bra at områdene med parkering kommer vekk fra byrommet.
- Fint med offentlig tilgjengelighet langs vannet.
- Kanskje en kan få til en «Vippa-wibe» (Vippetangen – Oslo). Tenker da på gode sitte/liggemøbler langs kai-kant samt tilgang til bading via badetrapp.
- Gjerne en fin kajakk-slipp.
- Bra at det sees i sammenheng med turområdet til Dammane mot Herøya
- Bra at det lages siktlinjer/lameller. Svært viktig at byen har god kontakt med elven.
- Fint med torv/rom mellom boligene.

Særlige utfordringer:

- Ha en god prosess med naboer i forhold til byggehøyde.
- Få til et godt fortau i bakken ned fra Korvetten, Torskebergveien. Etter anbefalinger fra trafikkmyndighetene.

Hilsen Stig Fasting Nilsen og Nanfrid Aasmoe

Børve Borchenius arkitekter AS
v/Olav Backe Hansen
Storgata 171
3519 Porsgrunn

Brevik, 27.02.2020:

Innspill til varsel om detaljregulering, Strømtangen, Brevik i Porsgrunn kommune, planID 839

Det vises til varsel ved brev til naboene datert 23.01.2020, samt informasjonsmøte 11.02.2020.

Det gis med dette innspill til følgende:

1. De foreslåtte byggehøyder / byggenes volum.
2. Valg av hus/omfang av bebyggelse.
3. Innspill til terrasser.
4. Innspill til takform.
5. Innspill til adkomst via sjøen.
6. Adkomst til området med bil fra planområdet i nord.

1 – Innspill til byggehøyder

Kommunen har vedtatt en strategi for hvordan områder i kommunen skal fortettes og hvilke faktorer som skal vektlegges. Nybygg skal tilpasses eksisterende miljø. Det vedlegges bilder til illustrasjon av bygging på henholdsvis kote +5 (Strømtangen/odden) og kote + 11 Trosviks parkeringsplass.

1.1. Boligstrategi med handlingsplan, 2016-2019, s. 8:

*«En bolig kan i seg selv ha en viss type arkitektoniske kvaliteter som størrelse eller planløsning, men undersøkelser viser at kvaliteter ved området er minst like viktig. Noen områder fremstår ofte som mer attraktive enn andre. Det er derfor viktig at boligtypen sees i sammenheng med sin beliggenhet og det sosiale og funksjonelle miljøet omkring for å oppnå gode bolikvaliteter. Når potensielle områder skal vurderes for fortetting, transformasjon eller utbygging **må derfor områdets koblinger til omkringliggende miljø være en viktig vurderingsfaktor.**»*

Det er bred enighet om at utbygging/transformasjon ikke skal ha volum som står i sterk kontrast til eksisterende miljø. Utbygging skal videreutvikle området. Utbyggingen skal ikke ødelegge eksisterende kvaliteter ved området, men koble seg på og utvikle de stedlige kvalitetene.

Bebyggelsen som foreslås i 8 etasjer, vil ødelegge sol, lys og utsikt for eksisterende bebyggelse. Det er i strid med grunntanken bak retningslinjene kommunen selv har utformet.

1.2. Bestemmelser og retningslinjer fra kommuneplanens arealdel 2018-2030:

Attraktiv bebyggelse, s. 11: *«Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon, og tilpasses tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende strukturgivende elementer i området.»*

Tilpasning til eksisterende landskap: s. 13: *«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. I skrånende terreng skal bygninger tilpasses terrenget og landskapet. Store skjæringer, fyllinger og murer tillates ikke. Bevaring av eksisterende vegetasjon skal etterstrebes.»*

Disse retningslinjene stiller krav til utformingen av prosjektet. Høyder som er helt ukjente, ikke kobler seg på, men står i sterk kontrast til områdets bebyggelse og landskap, vil utgjøre volum som er i strid med retningslinjene.

Det påpekes at området ligger i et terreng som skråner ned fra høyden som utgjør foten av Brevik bru. Selve planområdet utgjør de to nederste nivåene mot sjøen. Bygningsvolum på 8 etasjer på de to nederste nivåene, innebærer at nederste nivå får høyder som nesten tilsvarer den øverste høyden med Korvetten/motorhotellets parkering. Det er ingen terrengtilpasning. Slike høyder vil stenge inne og danne en kløft for bebyggelsen i Strømtangvegen med det resultat at det vesentlig forringer hele områdets lys, utsikt og solforhold.

1.3 Innspill til valg av byggehøyder på kote +5 (Odden på Strømtangen):

Av de vedtatte retningslinjer må særlig følgende vurderes nøye ved utforming av byggehøyder/volum:

1. Volum (høyde)
2. Tilpasning til eksisterende strukturgivende elementer i området.

Vedlagt er bilder som illustrerer hvordan ulike høyder vil tilpasse seg de øvrige strukturgivende elementer på Strømtangen:

Vedlegg 1 – Bilde av Strømtangen/Brevik fra vannspeil i syd, med boligblokker i 8 etasjer på kote + 5 som foreslått.

Vedlegg 2 – Bilde av Strømtangen/Brevik fra vannspeil i syd, med boligblokker i 5 etasjer på kote + 5.

Hvis man sammenlikner simulerte bygninger og omkringliggende bebyggelse, ser man at enkeltetasjene til de simulerte bygningene samsvarer med en etasje på bebyggelse ved siden av.

Når man legger 8 etasjer (8 x 3 meter = 24 meter) på kote + 5, vil man få bygninger som står 29 meter til værs fra gjennomsnittlig havhøyde. Boligblokker på 8 etasjer på kote + 5 faller svært unaturlig inn i terreng så vel som eksisterende bebyggelse. Blokkenes tak vil ligge nesten på høyde med parkeringsplassen til motorhotellet på Torskeberget (kote +33). Fra vannet og Stathelle vil det imidlertid fremstå som mye høyere på grunn av perspektivet.

Det vises også til bilder fra Krabberødstrand, hvor 5 og 8 etasjer er lagt inn:

Vedlegg 3 – Bilde av Strømtangen/Brevik fra fra Krabberødstrand, med boligblokker i 8 etasjer på kote + 5 som foreslått.

Vedlegg 4 – Bilde av Strømtangen/Brevik fra fra Krabberødstrand, med boligblokker i 5 etasjer.

Porsgrunn kommune må følge sine vedtatte retningslinjer om tilpasning til strukturgivende elementer i området, og sette en begrensning på kote +5, med byggehøyde tilsvarende 5 etasjer.

Byggehøyde på området avmerket/odden/kote +5 bør derfor være maksimum kote + 29. (5 etasjer av 3 meter per etasje.)

1.4 Innspill til valg av byggehøyder på kote +11 (Parkeringsplassen på Trosvik):

Byggehøyder på området betegnet som parkeringsplassen til Trosvik vil ha en vesentlig betydning for eksisterende bebyggelse i Strømtangvegen. Det vedlegges bilder til illustrasjon:

Vedlegg 5 – Bilde av Trosvik/parkeringsplassen fra Krabberødstrand/Bamblesiden, med illustrert 8 etasjer.

Etasje angivelsen tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse. Ved 8 etasjer på kote + 11, vil bygg ruve $(11 + 24) = 35$ meter over gjennomsnittlig havoverflate.

Parkeringsplassen på motorhotellet på Torskeberget ligger på kote + 33,6. Det er i strid med enhver tilpasning til eksisterende terreng, å planlegge bygg ved vannet som vil ruve så høyt og danne en kløft av Strømtangvegen.

Til illustrasjon av høydene som foreslås, kan også nevnes Brotorvet. De vesentlige deler av Brotorvet på Stathelle ligger på kote + 28, med to høye etasjer på dette. Hvis man legger til grunn at disse etasjene over kote + 28 utgjør 8 meter, ligger Brotorvet på om lag 36 meter over havoverflaten. Brotorvet er nasjonalt kjent og kritisert for det enorme volumet som er anlagt rett ved småhusbebyggelsen på Stathelle. 8 etasjer på parkeringsplassen vil utgjøre ca. 35 meter over havoverflaten. Brotorvet ligger mer tilbaketrukket enn bygg på parkeringsplassen vil gjøre.

Det siteres Magnar Ragnøy Ednes, seniorrådgiver for arkitektur ved DOGA (Stiftelsen Design og arkitektur Norge), i sin kronikk i Aftenposten 15.02.2013, i forbindelse med Brotorvet:

«Det handler om at de fleste kommuner i Norge mangler politisk vilje, kunnskap og evne til å forstå konsekvensen av denne typen etableringer. Det er nemlig fullt mulig å stille detaljerte krav i reguleringsbestemmelsene. Jeg vil påstå at denne evnen eller viljen er politisk mangelvare i det desentraliserte Kommune-Norge. Hvorfor skulle ellers så mange kommuner kappes om å omgå de rikspolitiske bestemmelsene?»

Det kan være at de rikspolitiske bestemmelsene er uhensiktsmessige. Men så lenge de er der, er det viktig at de regionale og statlige myndighetene bruker sin myndighet. De har selv forfattet retningslinjene, og da er det på sin plass at de tar sin oppgave som tilsynsmyndighet alvorlig, påser at retningslinjene blir fulgt opp og forhindrer «uhell» som Stathelle.»

Det er vanskelig å se for seg byggehøyder og volum i praksis, men vedlagte bilder kan gi en veiledning. At bygg på 8 etasjer på parkeringsplassen på Trosvik legger an til å anlegge et volum som kan sammenliknes med Brotorvet, sier ganske om hva slags monumental virkning 8 etasjer vil gi.

Vedlegg 6 – Bilde av Trosvik/parkeringsplassen fra Blekebakken, med illustrert 8 etasjer.

Vedlegg 7 – Bilde av Trosvik/parkeringsplassen fra Blekebakken, med illustrert 8 etasjer, større utsnitt.

Byggehøyde på området avmerket/odden/kote +11 bør derfor være maksimum kote + 21. (3 etasjer av 3 meter per etasje.)

2 - Valg av hus/omfang av bebyggelse

Det er viktig at det i reguleringen skapes retningslinjer som angir punkthus, slik allerede foreslått av forslagsstiller, slik at ikke hele fasaden mot sjøen bygges inn. Det er særs viktig at området foran stasjonsbygningen (fredet) med parken åpnes opp mot sjøen, som foreslått.

3 – Innspill til valg av terrasser:

Om takterrasser: «Terrasser og balkonger skal tilpasses fasadens dimensjonering. Lovhenvvisning: pbl §11-9, nr. 6 Retningslinje: **Balkonger bør integreres i bygningskroppen og taket på balkongen bør være en forlengelse av husets tak.** Undersiden av balkongen bør ha en tett flate og balkongens totale lengde bør ikke overstige 1/3 av fasadelengden.» Retningslinjene må følges og takterrasser må ikke tillates.

4 – Innspill til valg av takform:

Det bør vurderes å sette krav til at bygg mot vannet bør ha løsninger med bruk av saltak og saltakliknende løsninger, som tilpasser eksisterende bebyggelse til øvrig bebyggelse i Brevik. Se også de planlagte prosjekter på begge sider av Brevik bru på Stathelle (Solsiden Terrasse og Strandgata).

5 – Innspill til adkomst via sjøen:

Området bør være tilgjengelig via sjøen. Dette for å øke kvaliteten ved området. Det er mye båttrafikk / fritidsbåter fra Porsgrunn/Skien i sommerhalvåret. Det vil være en vesentlig kvalitet å gi området en båthavn. Det vil også avdempe virkningen av det 11 meter høye fjellpartiet og de sjemmente fundamentene som støtter parkeringsplassene/utgjør fundament for «Bridebygget».

6 – Adkomst til området med bil:

Området bør ha adkomst via Trosvikvegen/Hillsveg i Nord, uten at man bør kjøre under den gamle jernbanen. Se vedlagt bilde. Torskebergvegen mot Korvetten er meget bratt og problematisk vinterstid. Adkomst via andre veger gjennom Brevik er som kjent også smale og utfordrende.

Vedlegg 7 – Bilde av Trosvikvegen i nord av planområdet.

Brevik, 27.02.2020:

Beboere i området:

Roy Samuel
ROY SAMUELSEN STRØMTANGVEIEN 10.
Sylvi Samuelson
SYLVI SAMUELSEN STRØMTANG V. 10.
Else Karin Thowsen
ELSE KARIN THOWSEN STRØMTANG V. 6

Dag Oterhals

DAG OTERHALS STRØMTANGV. 4

Stine Herum

STINE HERUM STRØMTANG-V. 4.

Ove Sandersen

OVE SANDERSEN TROSVIKVEGEN 32

ANNETTE SANDERSEN Trosvikveien 32

Oddvar Prestvik

ODDVAR PRESTVIK TROSVIKV. 26

Berit Prestvik

BERIT B. PRESTVIK. TROSVIK V. 26.

Tommy B. Hustad

TOMMY BJØRVIK HILSTAD STRØMTANGVEIEN 8

Jorun Mona Vestlid

JORUN MONA VESTLID STRØMTANGVEIEN 8

Merete Unriksen

MERETE UNRIKSEN Strømtangv. 26

Elinor Staff Gundersen

ELINOR STAFF GUNDERSEN Strømtangveg 18.

Christopher Knutsen

CHRISTOPHER KNUTSEN, TORSUEBERGVEGEN 11

Inger Riss Knutsen

INGER RISS KNUTSEN, TORSUEBERGVEGEN 11



Bilde 1

8
7
6
5
4
3
2
1











8
7
6
5
4
3
2
1

8
7
6
5
4
3
2
1

8
7
6
5
4
3
2
1



Bilde 7



Else Karin Thowsen
Strømtangv. 6
3950 BREVIK Tlf. 91190556

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171

3915 PORSGRUNN

BREVIK, den 27.02.20

Vedr. planarbeid for Strømtangen, Brevik.

Anmerkninger – tanker omkring prosjektet med tilleggskommentarer.

I utgangspunktet er jeg positiv til et hyggelig bo – og arbeidsmiljø på området. Brevik trenger en "ansiktsløftning". Men kravet til tre boenheter pr.daa føles urimelig. I praksis er vi Porsgrunns utkant. I de vel 23 årene jeg har bodd her, har jeg ikke sett mye til byfornyelse, verken rådhustrapp, kultursenter eller strandpromenade. Det virker nok som det er Porsgrunn som betyr noe. Kravet til antall boenheter må tilsi at det må bygges mye i høyden, og dette kan føre til store konsekvenser for vår trivsel og eiendomsverdi. Boligen min ligger lavt. I front er det en relativt høy bygning, men den er likevel akkurat lav nok til at jeg kan se Grenland bru og det meste av åsen på Stathellesiden. I tillegg er det to åpne felt hvor jeg kan følge båtene som glir forbi Dette gir liv og bevegelse og er faktisk veldig viktig for trivselen.

Man burde vel ha tillit til at de prosjektansvarlige prøver å ta hensyn til alle, men den tilliten fikk en alvorlig knekk da eiendomsselskapet tillot stengning av turstien på det gamle jernbanesporet bort til og forbi stasjonsbygningen. Den har blitt benyttet av svært mange, både unge og gamle og ikke minst av hundeeiere over flere tiår. Er det ikke noe som heter hevd eller sedvanerett? Jeg synes stengningen vitner om lite respekt for folk som bor her. Porsgrunn kommune burde heller ikke godta dette, for trafiksikkerheten er ikke ivaretatt. Nå må folk ut i en vei som både er trang og mye trafikkert, og enkelte billister trykker nok litt ekstra på gassen her.

Ut fra kartet som ble vist på orienteringsmøtet den 11 februar, er området nærmest meg avsatt til næring. Hva slags næring? Produksjon eller kontorer? Det vesentlige her er om det medfører lyd. Litt sporadisk støy innimellom lever vi godt med, men vedvarende dur/sus er uholdbart. Jeg nevner dette, for det er det vi opplever nå når vår nye nabo setter i gang kompressor for å "lade" containere. Heldigvis går det flere dager i mellom denne aktiviteten. Datteren min har kronisk migrene med flere ukentlige anfall, og hun vet faktisk ikke hvordan hun skal komme gjennom de dagene kompressorer er i gang. Lyden "går inn i kroppen".

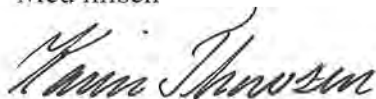
En tredje sak er anleggsperioden. Dette er sannsynligvis langt frem i tid, men jeg vil nevne det likevel. Hvis asfalt skal fjernes med bor, så må vi flytte i perioden det foregår. Det høres dramatisk ut, men det sies på bakgrunn av negativ erfaring.

På møtet ble det nevnt at bilene skal "under jorden". Blir det mye sprengning? Da de for noen få år siden sprengte i fjorden utenfor her, falt det flere store steinblokker ned fra fjellpartiet ved siden av huset mitt og parketten på stuegulvet som ble lagt for vel 40 år siden, sprakk i skjøten på tre steder.

En siste sak jeg grunner på er hvorfor Korvettenbakken og deler av Strømtangveien er med i prosjektet. Er det planlagte endringer???

Som dere ser er det mange tanker som kverner i hodet, og dessverre blir man mer desillusjonert med årene. Man har litt for ofte sett at det er pengene som rår. Et så vidt stort prosjekt burde automatisk inkludert egen advokat for de som berøres av dette.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karin Thowsen', written in a cursive style.

Karin Thowsen.