



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 22.06.2020

Deres dato: 18.06.2020

Vår referanse: 20/28255-2

Deres referanse:

Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Att:

Uttale til varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29 - gbnr 373/138 og 373/435 - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 18.06.2020 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Breidablikkbakken i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 10.08.2020.

Varslets bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boliger på eiendommene. Det planlegges etablering av leilighetsbygg på eiendommene Breidablikkbakken 27 og 29, gbnr 373/138 og 373/435.

Det er utarbeidet en mulighetsstudie for ny bebyggelse som vil ligge til grunn for planarbeidet. Det er gjennomført en naturmiljøutredning for planområdet.

Planområdet er 2,7 dekar, og området som berøres er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Området vil delvis erstatte reguleringsplaner med PlanID 204 stadfestet 18.07.1978 og PlanID 243 stadfestet 27.11.2010. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder.

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

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder.

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



Regionale planer

Med utgangspunkt i oversendt varselbrev, hvor det opplyses at planarbeidet er i tråd med gjeldende kommuneplans boligformål, har vi ingen regionale innvendinger mot at det settes i gang detaljregulering. Vi viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging, hvor utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder. Det vises også til regional plan for samordna areal- og transport for Grenland 2015-2025 med generelle planretningslinjer for planlegging. Her vises det til universell utforming, barn og unges rettigheter, tilrettelegging for gående og syklende, samt at arealbruken skal være bærekraftig når det gjelder arealbeslag, arealutnyttelse og transport. Det vises også til retningslinjer for utbygging av boliger med blant annet krav til antall boliger pr. dekar.

Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er innskjerpet i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.

Samferdsel

Siden Breidablikkbakken er en kommunal veg og det er ett godt stykke til nærmeste fylkesvei er fylkeskommunen i denne saken først og fremst opptatt av framkommeligheten for bussene. Bussrute P4 trafikkerer Breidablikkbakken med avgang hvert 30. minutt i rushtiden. Nærmeste bussholdeplass er i krysset med Borgeåsvegen litt ovenfor planområdet. Her er det kun stopp i vegen ved busstopp-skilt. Trafikken er lav i Breidablikkbakken og den er stengt for gjennomgangstrafikk til Håvundveien i nord. Selv om Breidablikkbakken er smal burde dagens utforming av bussholdeplassene derfor være tilstrekkelig.

Eksisterende fortau i Breidablikkbakken langs planområdet mot bussholdeplassen ved Borgeåsveien synes også å være smalt. Kommunen bør påse at det settes av areal i reguleringsplanen til utvidelse av fortauet og/eller påse at det blir regulert byggegrense i tilstrekkelig avstand fra vegen til at man kan foreta breddeutvidelser senere.

Parkering i Breidablikkbakken må unngås siden det vil forhindre trafikkflyten. Det er krevende for bussen å møte andre kjøretøyer i dette området.

Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-



2023). Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-7, kan kommunen fastsette «reguleringsbestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplaner». Fylkeskommunen viser til både Porsgrunn kommunes egen kommunedelplan for klima- og energi (2018-2025) og gjeldende regional klimaplan for Telemark (2019-2026), og oppfordrer kommunen som planmyndighet til å vektlegge følgende løsninger for å oppnå klimavennlige bygg:

- Stille krav til klimavennlige bygg med lavt klimagassutslipp. Det innebærer energieffektive bygg laget av materialer med lav miljøbelastning basert på produktets livsløpsvurdering (tre som bygningsmateriale bør vurderes), samt tilrettelegging for fornybare energiløsninger (som solenergi), se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1, jfr. nr. 3.
- Stille krav til tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 8
- Stille krav til etablering av ladepunkter for elbiler (og elsykler). Dette vil muliggjøre mer miljøvennlig transport, se plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2, jfr. nr. 4 og nr. 7.
- Regulere parkeringsdekningen, herunder sette krav til maks antall parkeringsplasser, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 7
- Stille krav om fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg- og anleggsplasser. Det å ta klima- og miljøhensyn ved alle offentlige innkjøp er forankret i regional klimaplan for Telemark

Regional klimaplan for Telemark har klimatilpasning som et eget satsingsområde. Dette innebærer at klimatilpasning skal inn i alle regionale og kommunale planer – også reguleringsplaner. Det positivt at flomveier gjennom området skal tas hensyn til. Andre konsekvenser av klimaendringer, som ras og skred bør også vurderes ved bruk av farekart og ROS-analyser. Det er videre avgjørende at det innarbeides krav til håndtering av alt vann i reguleringsplanen, inkludert overvann. Det er anbefalt å fordrøye og håndtere overvann lokalt i henhold til tretrinnsprinsippet: 1. Fang opp, rens og infiltrer; 2. Forsink og fordrøy; 3. Sikre tygge flomveier. Dette kan løses ved etablering av blågrønn struktur med naturlige fordrøyningsystem.

Kulturarv

Hensyn til automatisk freda kulturminner

Vi kjenner ikke til at automatisk freda kulturminner kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår hvis det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Vestfold og Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

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).

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Maria Westrum Solem
rådgiver
maria.westrum.solem@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: maria.westrum.solem@vtfk.no
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: kathrine.eikrem@vtfk.no
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: line.grindkasa@vtfk.no
Gørli Elida Bruun Andersen - vannforvaltning	tlf. 957 34 799	e-post: gorli.andersen@vtfk.no
Marianne Haukås - klima og miljø	tlf. 359 17 220	e-post: marianne.haukaas@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
ASPLAN VIAK AS		Postboks 24	1301 SANDVIKA

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER

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



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103 TØNSBERG
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



ASPLAN VIAK AS AVD SKIEN
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN
Att. Lars Krugerud

Saksbehandler, innvalgstelefon

Fred Marius Svendsen, 33371163

Innspill til detaljregulering av Breidablikkbakken 27 og 29 - planid. 261 - Porsgrunn kommune

Vi viser til varsel fra Asplan Viak AS datert 19. juni 2020.

Saken gjelder

Reguleringsvarselet gjelder oppstart av arbeid med detaljregulering av et område for etablering av leilighetsbygg. Planområdet er på i underkant av tre dekar, og er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse.

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 innsigelser til planen.

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

Miljøavdelingens merknader

Naturmangfold

Naturmangfoldloven forankrer viktige prinsipper for forvaltning av naturverdier, jf. § 7. Hensynet til naturmangfoldet skal veie tungt i vurderingen av hvilken løsning som skal velges.

I varselbrevet står det at det er gjennomført en naturmiljøutredning for planområdet, og i referatet fra oppstartsmøtet står det at en mulig konflikt med kalklindeskog må avklares. Gjennom kontakt med kommunen forstår vi det slik at det er avklart at det ikke finnes kalklindeskog i planområdet.



Kalklindeskog er en utvalgt naturtype, jf. *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*. Naturtypen faller også inn under den sterkt truede (røddlistekategori EN) naturtypen kalkedellauvskog. Avklaringen om kalklindeskog bør derfor beskrives godt i planbeskrivelsen.

Arten grenmarasal finnes kun i Norge, og er nær truet (røddlistekategori NT). Vi ser positivt på forslaget om å flytte den aktuelle forekomsten. Utplantingsstedet bør i så fall skje på et sted hvor forekomsten får en langsiktig beskyttelse.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en ROS-analyse 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. Vi forventer at oppdatert metodikk og veiledningsmaterieell legges til grunn i arbeidet og henviser spesielt til DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging* (2017) og tilhørende sjekklister. Merk at sjekklister ikke er uttømmende, og at temaene bør ses i sammenheng med Porsgrunn kommune sin helhetlige ROS-analyse.

Dersom vurderingene i ROS-analysen konkluderer med at det må settes i verk tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser, skal disse tiltakene gis en grundig beskrivelse i ROS-analysens analysedel og konklusjon. Tiltakene som må følges opp (rødt i matrisen) skal reflekteres i reguleringsbestemmelsene, gjennom virkemiddel i plankart og i planbestemmelser/rekkefølgekrav.

Om hensynet til klima

Det bør tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging, se statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2019). Ytterligere informasjon om hvordan kommunen bør ta hensyn til klimaendringer i arealplanlegging er gitt i DSBs temaveileder Klimahjelperen (2015), Klimaprofilen for Telemark (2016) og NVEs faktaark 3/2015 Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen. Områder som tidligere ble ansett som «trygge», kan nå fremstå som mer utsatt for klimarelaterte, uønskede hendelser. Overvannshåndtering, flomfare og erosjonsfare bør derfor vektlegges både i ROS-analysen og planarbeidet.

Barn og unge

Hvordan barn og unges interesser blir ivaretatt i planen må komme tydelig fram i plandokumentene, herunder vurderinger knyttet til tilgjengelige leke- og uteoppholdsarealer.

Med hilsen

Elisabet Rui (e.f.)
direktør i Miljøavdelingen

Fred Marius Svendsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Porsgrunn kommune
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 128
Postboks 2844

3901 PORSGRUNN
3702 SKIEN



Statens vegvesen - Transport og
samfunn

Postboks 1010 Nordre 2605 LILLEHAMMER
Ål

Fra: Rikke Holte Haraldsen <RikkeHolte.Haraldsen@skagerakerenergi.no>
Sendt: 1. juli 2020 10:21
Til: 'lars.krugerud@asplanviak.no'
Kopi: Porsgrunn Postmottak; Kjetil Bergerud
Emne: 19/00059-129 - Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29 i Sandefjord kommune gnr373 bnr138 og gnr373 bnr435

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Breidablikkbakken 27 og 29

Skagerak Nett AS («SN») viser til utsendt varsel om oppstart av detaljregulering for Breidablikkbakken 27 og 29 i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 10.08.2020 og uttalelsen er dermed innen fristen. Skagerak Nett har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet 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 inngrip 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.

Høyspentkabelen langs Breidablikkbakken er en oljekabel som er spesielt ømtålig for rystelser og arbeid nær denne krever derfor forsiktighet.

2.2 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.

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

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: fredag 19. juni 2020 11:54

Til: Firmapost Nett

Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29

Fra: Lars Krugerud

Sendt: fredag 19. juni 2020 11:21

Til: Firmapost Skagerak Energi

Emne: Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29

Se vedlagte varslingsdokumenter.

Med vennlig hilsen



Lars Krugerud

Gruppeleder Plan og utredning Skien
Plan

T: 408 47 395

E: lars.krugerud@asplanviak.no

Asplan Viak AS

Torggata 18 (inngang fra
Hesselbergsgate)
Postboks 393 Sentrum
3701 Skien

Sentralbord: 417 99 417

www.asplanviak.no

Fra: Michel Fouler <michel@allebarnsykler.no>
Sendt: 9. juli 2020 07:56
Til: Leif Sigvaldsen; hth@sangler.no; Saskia Wanders; bjnyen@gmail.com
Kopi: Porsgrunn Postmottak; Tom H. Eikeng; Thomas Nøklegård
Emne: SV: Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29

Viktighet: Høy

Hei,

Vi følger opp dette!

Det handler om skolevei til både Borge skole (barneskole) og Kjølnes Ungdomsskole (ungdomsskole) som er blant de skolene som sykler mest i landet!

- Borge skole har en av de høyeste antall av barn i alder som 6-12 år som ferdes på sykkelen i landet = uheldig sammenkobling med anlegg arbeid på skolevei og tung motorisert kjøretøyer
- Kjølnes Ungdomsskole har en av de høyeste antall av unge i alder 13-15 år som ferdes på sykkelen i landet = uheldig sammenkobling med anlegg arbeid på skolevei og tung motorisert kjøretøyer

Vi viser til:

- Barnas interesser må ivaretas
- Barna transportplan
- Og mer generelt: Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging > Plan- og bygningsloven og Innsigelser

Med Vennlig Hilsen / Best Regards

Michel Fouler

På sykkel i Telemark, Vågsheia. 4, N-3967 Stathelle
Tlf: +47 35 96 21 64, Mob: +47 41 35 95 69,
mail: michel@allebarnsykler.no
web: www.allebarnsykler.no

Fra: Leif Sigvaldsen
Sendt: 21. juni 2020 13:03
Til: hth@sangler.no; Saskia Wanders ; bjnyen@gmail.com; Michel Fouler
Emne: Vs: Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29

Hei

Vi har fått et varsel om oppstart av planarbeid for ei tomt i Breidablikkbakken, Porsgrunn. Jeg har ingen spesielle synspunkt om det. Hvis noe har momenter som bør tas hensyn til i planarbeidet så er det mulig å si ifra nå.

Hilsen Leif

Fra: Lars Krugerud <Lars.Krugerud@asplanviak.no>
Sendt: fredag 19. juni 2020 11:23
Til: leif.sigvaldsen@hotmail.com <leif.sigvaldsen@hotmail.com>
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29

Se vedlagte varslingsdokumenter.

Med vennlig hilsen



Lars Krugerud
Gruppeleder Plan og utredning Skien
Plan

T: [408 47 395](tel:40847395)
E: lars.krugerud@asplanviak.no

Asplan Viak AS
Torggata 18 (inngang fra
Hesselbergsgate)
Postboks 393 Sentrum
3701 Skien
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)
www.asplanviak.no

Fra: Astrid Synnøve Flatøy <asfl@nve.no>
Sendt: 14. juli 2020 14:17
Til: Lars Krugerud
Kopi: Porsgrunn Postmottak
Emne: NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Breidablikkbakken 27 og 29 - Breidablikk - PlanID 261 - Porsgrunn kommune

NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart

Deres ref: Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Breidablikkbakken 27 og 29 - Breidablikk - PlanID 261 - Porsgrunn kommune

Vår ref: 202006889

Vi viser til varsel om oppstart datert 19.6.2020

Om NVEs oppgaver og sektorinteresser

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 byggeteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred, herunder kvikkleireskred, 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.norskvann.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 nve@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.

Med hilsen

Astrid Flatøy

Seniorrådgiver

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](#).

Breidablikk Vel
v/ Olav Løvøen
Breidablikkbakken 58
3910 Porsgrunn
olav.lovoen@sf-nett.no

Porsgrunn 05.08.20

Asplan Viak AS
v/ Lars Krugerud
pb. 393 Sentrum
3701 Skien

lars.krugerud@asplanviak.no
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Høringsuttalelse fra Breidablikk Vel om planarbeid for Breidablikkbakken 27 og 29.

Breidablikk Vel er kritiske til utbyggingsplanene i Breidablikkbakken 27 og 29. Vårt viktigste ankepunkt er trafiksikkerheten for skolebarna på Breidablikk og i Tårnfjellveien.

Fra skissene til plantegninger som er presentert fremgår det at bilene til beboerne i de planlagte boligene må krysse fortauet/sykelstien ved inn- og utkjøring til parkeringsplass og garasje. Denne utkjørselen vil ligge like etter en sving der fortauet/sykelstien er på sitt smaleste. Dette vil medføre dårlig sikt og fare for påkjørsel av syklistene på vei nedover Breidablikkbakken.

Dette er skoleveien til alle skolebarna som er bosatt på Breidablikk og i Tårnfjellveien, ca 20-30 barn og ungdommer. Breidablikk Vel er opptatt av at barna våre skal ha en trygg skolevei. Vi mener at en utbygging i Breidablikkbakken 27 og 29 vil medføre en kraftig reduksjon av trafiksikkerheten for våre skolebarn og andre syklistene. Vi ønsker derfor ingen utbygging.

På vegne av styret i Breidablikk Vel:
Olav Løvøen (kasserer)

Beboere i Borgeåsvegen 3, 5, 7 og 11

v/Einar Valle, Borgeåsvegen 7, 3910 Porsgrunn, Tlf: 959 394 61 | E-post: ei-valle@online.no

Asplan Viak AS

v/Lars Krugerud

Postboks 373

3701 SKIEN

Mail: lars.krugerud@asplanviak.no

Porsgrunn 06.08.2020

Innspill til planarbeid - Breidablikkbakken 27 og 29 - Deres ref: 626499-01 (PlanID 261)

Dette innspillet til planarbeidet for Breidablikkbakken 27 og 29 sendes dere på vegne av Borgeåsvegen 3, 5, 7 og 11.

Vi er gjort oppmerksom på at det kan ligge en tinglysning om fredet skog på området som nå ønskes utbygd.

Vi har undersøkt dette nærmere, og vedlagt finner dere dokumenter som viser tinglysninger utstedt i 1911 for det aktuelle området. (Se vedlegg 1 og vedlegg 2)
Sender også med Kart- og oppmåling samt skylddelingsforretning for eiendom Gbr: 373-273 i 1947 som viser til fredet skog mot nord m/tegning. (Se vedlegg 3)

Dokumentene viser at det ligger en gammel begrensning i bruken av arealet som nå ønskes utbygget, en fredning.

Bakgrunnen for denne fredning er at det ble gitt en tillatelse til å bygge den vei som brukes i dag, mot at arealet som nå ønskes utbygget ble fredet.

Begrensningen som er lagt på arealet er tinglyst og gyldig slik vi bedømmer det.

Vedlegg 1: Dokumentet er hentet fra digitalarkivet.no og viser grunnboksblad for det aktuelle området.

Vennligst se side 4 i vedlegg 1 og punkt merket med gul farge med henvisning til vedlegg 2 og pantebok 537.

Vedlegg 2: Dokumentet er hentet fra kartverket.no og viser tinglysningen fra 1911. Øverst på side 3 i dette vedlegg er tinglysningen for 537 datert 8.april 1911.

Vi viser til informasjonen som kommer frem på side 4 merket med gul farge. Dette er samme info som i vedlegg 1.

Vedlegg 3: Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning for det aktuelle området.

Vennligst se side 3 og informasjon som fremkommer her, samt kart side 4 med informasjon om fredet skog.

Historisk utvikling:

Villa Breidablikk (Gbr: 373/70) er skilt ut av opprinnelig Gbr: 373/2.

Deretter er det fra skilt ut til vei og andre tomter fra Villa Breidablikk. Inkludert området som er fredet.

Vi mener at informasjonen som nå er sendt dere bør bidra til at planarbeidet for Breidablikkbakken 27 og 29 stoppes, og at området blir stående urørt i tråd med de forutsetninger som ble gitt ved tinglysningen.

Vil samtidig bemerke at det ser ut som om bygget eller i hvert fall deler av det kommer nærmere nabogrensen enn fire meter.

Med vennlig hilsen,
på vegne av beboere i
Borgeåsvegen 3, 5, 7 og 11

Einar Valle



Kopi sendt til;

Porsgrunn Kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn, mail: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Fra: Einar Valle <ei-valle@online.no>
Sendt: 6. august 2020 20:18
Til: Lars Krugerud
Kopi: Porsgrunn Postmottak; Bård Gråsvold; berby1976@gmail.com; runehh@gmail.com
Emne: Innspill planarbeid Breidablikkbakken 27 og 29 - Deres ref:: 626499-01
Vedlegg: Vedlegg 1.pdf; Vedlegg 2.pdf; Vedlegg 3.pdf; Innspill planarbeid.pdf

Hei

Se vedlagt brev ang. innspill planarbeid Breidablikkbakken 27 og 29 med 3 stk. vedlegg.

Vennligst bekreft mottak av mailen.

--

Vennlig hilsen
Einar Valle
Borgeåsvegen 7
3910 PORSGRUNN
Tlf: 95 93 94 61

- Porsgrunn (3806), Gnr 373 /
Bnr 70: Borge Vestre, Villa
Breidablik Breidablikkbakken
28

Innholdsliste

SAKO, Grunnboksblad, 1935-1993 (sladdet)	3
SAKO, Grunnboksblad, 1935-1993	4
SAKO, Grunnboksblad, 1935-1993	5
SAKO, Grunnboksblad, 1935-1993	6

Nr. Gnr 873, brnr. 70

PORSGRUNN

SKJØTE
TEKST

Navn: Borge vestre, villa Breidabak 104 0805 0017627

Dagbok- nr.	Dagbok- fort	Hjemmelsdokumenter	Pant- bok	Areal (i by- Skyld.	Anmerkninger
		1. Skjøte fra banksjef C. Thorsen til disp. Tharald L. Hansen for kr. 29000.00, dat. 13. 11. 1917 (= Borgir)	49 413	6866 m ² 0,80	
438.	23 2 1963	2. Gjennelsørgning til Svanhild Borgir f. 24. 11. 18, Svanhild Borgir f. 1/2-1919, Arne Borgir f. 7-21 og Tharald Borgir jr. f. 27/12-1921 på d.e. som eneste, myndige og selvstipenderte arvinger etter arv Tharald Borgir og fr. arv. husene Deborah Borgir og Ljerpau, solat 23, af. 16-19 i tillegg.	1132		
5325	7/10- 1974	3. Skjøte til Svanhild, Arne og Tharald Borgir herpå m m for kr 50.000.- dat. 2/9-1965.	A-16.		
2955	13/3-75	Målebrev avh. 5/9-74 over d.e. - stor 6866 m2.			
6044	2.5.79	Skjøte til Arne Borgir, fnr. 070921/███ på Svanhild Borgirs andel i d.e. m.m. for kr. 50.000.-.	A-		
6045	"	Skjøte til Arne Borgir, fnr. 070921/███ på Tharald Borgirs andel i d.e. m.m. for kr. 50.000.-.	A-		Arne Borgir ansier.
8131	9.5. 81	Stadfestelse av auksjonsbud på d.e. Sak nr. 260/1984 B.			
19023	18.10. 1985	Ivangsauksjonskjøte til Porsgrunn kommune for kr. 750.000.-.			
13665	11.09.90	SKjøte, ØVIND SAASTAD, 030844.███ kr. 1.380.000.-.			Konnesjon gitt 5.9.90.

Nr. 73, brnr. 70		Navn: Borge vestre, villa Bredablikk	
Dagbok nr.	Dagbok ført	Hefteleer	Pantobok
		1. Se grnr. 73, brnr. 2 pkt. 1-33 som også angår d. b. (Forkjøper og arvefølge. 2. b.)	
		2. Skylddelingsforretning hvorved d. b. er utskilt fra brnr. 2, avh. 11/8, t. 24/9 1910.	Nn 392
		3. Ifl. skjøte fra Mikal Aamot til C. Thorsen forbehold av selvett forkjøperen samt rett for ham til vann fra selgerens vannledning etter nærmere i kjøtet fastsatte betingelser, rett for eierne av eiendommene Bredablikk og Borgekogen til anlegg av vei over d. b., bestemmelser om fredning av en del av selgerens skog samt plikt for selgeren og etterfølgende eiere av hovedeiendommen til å vedlikeholde den gamle gårdvei m.v., dat. 3. t. 18/4 1911.	Nn 537
		4. Obligasjon fra Tharald M. Hansen til Forsikringskasselskapet "Vesta" for kr. 20.000,00, dat. 21/11 1933, t. 2/3 1934.	52 583
		5. Obligasjon fra Tharald M. Børgir til Forsgrunns Sparebank for kr. 15.000,00, dat. 18. r. 23/4 1947.	78b
5428	21/4-77	Tinglyst påny	
2053	9-1957	6. Obligasjon fra Tharald Børgir til Bankens Hofabruks Føringsskjøte for kr. 5000,00, dat. 30/9, r. 4/10-1957	936
113	9-1955	7. Obligasjon fra Tharald M. Børgir til Skinnfjordens Kreditbank for kr. 25.000,00, dat. 18/1, r. 29/1-1955	946
116	4-1961	8. Håndleiketraktat, hvorved Tharald Børgir overtar i sin 44. årstid, sine Børgir, sidebygningene - innfall etc. som - på d. b. for en tid av 2 - 3 - år og deretter med 6 mnd. oppsigelse. Låneren kr. 100,00 pr. måned og friing på nemmen tilhør, dat. 14/2-1960, r. 27/1-1961.	1099
261	27-1961	9. Obligasjon fra Tharald Børgir til Børgirsin Føringsskjøtebank for kr. 50.000,00 i form av 1000 kr. med maskiner, innredninger og utrustninger etc. - plikter i tillegg til utrustning og gjenstander etc. som er med på, dat. 27/1, r. 9/2-1961.	106E
2418	9-1961	10. Obligasjon fra Tharald Børgir til Børgirsin Føringsskjøtebank for kr. 25.000,00, dat. 27/9, r. 7/10-1961.	1028
2205	10-1961	11. Obligasjon fra Tharald M. Børgir til Børgirsin Føringsskjøtebank for kr. 10.000,00, dat. 18/10, r. 4/11-1961.	1075

Se utval 2 (side 4)

Arlyst. Dok. 7446/79 - 22/5
 Dkur 280/1964 1/2 lgt påny 435
 Dkur 285/1965 1/2 lgt påny for fullt a kur 435
 Dkur 557/1967 3/2 lgt påny for fullt lgt påny
 Dkur 2853/1965 1/2 lgt påny for fullt i kur 435
 Dkur 556/67 3/2 lgt påny for fullt lgt påny
 Dkur 1547/65 1/2 lgt påny for fullt i kur 435
 Arlyst. dok. 13370/84 3/8
 Arlyst. dok. 720/11/79, 25/5
 Dkur 323/1962 1/2 lgt påny, r. 2/2-68
 Dkur 1546/65 1/2 lgt påny for fullt i kur 435
 Arlyst. dok. 13371/84 3/8
 Dkur 1545/65 1/2 lgt påny for fullt i kur 435
 Arlyst. dok. 13372/84 3/8

Nr. <i>Lus 73 bnr. 70, Farga</i>		Navn <i>Borge vestre, eller Brudahlst.</i>		TIDEN GREEN	
Dagbok-nr.	Dagbok-fert	104-0805 0017628	Pante-bok	PORSGRUNN.	
105	7-1962	1a. Obligasjon fra Harald Borge til Telemarksbanken 1/2 Sausgrunn, for kr. 20000.- dat. 12.1. af. 28/1-1962.	108	Blau 154/65 1/2 pant frafælt i bnr. 435 Alyst dok 13373/84. 3/8.	
2843	27/10-1964	1b. Obligasjon fra Strmhild Borge, Nffhild Borge, Arne Borge og Harald Borge jr. 1/4 bnr. Borge til Telemarksbanken 1/2 Sausgrunn for kr. 25000.- dat. 24/10-1964 af. 24/10-1964.	114	Blau 1513/65 1/2 pant frafælt i bnr. 435. Alyst dok 13374/84. 3/8.	
578	3-1965	14. Målebrev av 20 n. 1964 utstedt av frashilt "Veigrunn" av areal 762 m ² af. 1/6-1965 - bnr. 73 bnr. 72 av bnr. 0.30.	119	Blau 435 Veigrunn	
2443	4-1965	15. Utpantning av 47-1965 hos Arne Borge til Stein Kommune for kr. 16.330.- med setlegg i hauseandel i d.e. af. 23/6-1965.		Blau 2860/1969, 1/2 lyl peng for kr. 3.937.- Alyst dok. 1459/70. 2/4.	
656	22/10-1969	16. Utpantning av 47a-1969 hos Arne Borge til Stein Kommune for kr. 14.968.- med setlegg bnr. og bnr. 308 af. 26/3-1969.		Alyst dok. 152/70. 2/5.	
4386	21/12-1970.	Utpantning kr. 5.012.- hos Erna og Arne Borge for Porsgrunn kommune avh. 17. feb. 30/12. 1970.		Blau 4498/72, 2/2 dellyst.	
2017	1/1-73	Arustandning kr. 200 000 - til Erna Borge med pant 1/4 part i d.e. av 14/2 af. 18/6-73		Alyst 2/1-74 ff. lyl 830/1-831. Amd. skrekst 16	
13142	24/10-1974	Utlagsforretning kr. 6.260.- avh. hos Arne Borge til Ole af Sævi, Oslo, med pant i skrekst 1/4 part i d.e.		Alyst dok 9208/71. 4/4.	
2955	13/3-75	Målebrev avh. 5/9-74 over d.e. p stor 6866 m ² .			
5947	28.5.1975.	Utp. kr. 21.804.- avh. 22.5. 75 til Porsgrunn kommune for restskatt 1973.		Alyst, dok 10626/75. 17/9	
12970	3/11 1975	Obligasjon kr. 140.000.- til Erna Borge i Arne Borge's andel i d.o.m.fl.		Alyst. Dok 7045/79. 22/5	
8787	4.7.78.	Gnr. 468x 73 bnr. 465 er utgått herfra ved målebrev av 16.11.77.		Bnr. 465. A-	
6046	2.5.79.	Obl. kr. 300.000.- til Telemarksbanken a/s.		A- Alyst dok 13375/84. 3/8	
11610	21.8.1979.	Obl. kr. 65.000.- til Telemarksbanken a/s, Pgr.		A- Alyst. dok 13376/84. 3/8	
3787	20.3.1980.	Rett for bnr. 113 til å legge vannledning a.m. over d.e. A-			
6517	15.5.81	Utp. kr. 48.726.- avh. 13.5. 81 her til Porsgrunn kommune.		Alyst. dok. 4081/82. 24/5.	
3542	16.3.82.	Utp. kr. 172.122.- avh. 1.3.82 til Porsgrunn kommune.		Alyst dok. 21953/85. 22.11.	

Tausobbl silkjøbs hos Halvorsen & Larsen 15. fol. 2 nr. 10.
 G. silkjøbs. H. Joh. Trynings bog & papirhandel . 4 . 21
 G. for Laan av hypothekbanken 6 . 37
 G. silkjøbs hos Rich. Audvard . fol. 53 nr. 18, og 7 . 48
 G. Halvorsen & Larsen 15. Chra + 03 11 . 32
 G. til Hollens sparebank 11 . 41
 Erklæring vedk Norges statsbaner 14 . 39
 Tausobbl til Hollen kommune 16 . 63
 G. silkjøbs hos Oscar Bohne, Christania 19 . 23
 G. for Laan av den norske ark. bring og bol. bank 21 . 41
 Overenskomst ang Hørgaards vandledningsanlæg 42 . 19
 Halvorsen & Larsen 309 . 18
 Al. 452 . 6
 G. for Laan av den norske Arkitektbank og Realkasse 499 . 51

1

Vocal egg 2
51

Lorenskriveren i Gyren

gjør vittetlig:

Aar 1908 den 19^{de} December
 blev følgende Lokumenter publiceret inden ret-
 sen ved Tinglysningstinget for Gyren Lorenskrivere:

Skempelet nrif no 4[?] Skjode. Jeg underskriver Ole O.
 2 kroner. {sen. Tem arkitekt hermed og vittetliggjør,
 at jeg har solgt, ligesom jeg hermed sælger, skjoder og overdrager til Halvor
 H. Høymann tiende andpart af nordre Tem (Søndre hagen) gård no 121 birk
 19. Gyrens tinglag af skyld. mark 10 ore for den mellem os omforenede
 kjølesum kr. 250,- skifter sig hundrede af femti kroner. Kjøberens
 kr. 250,- indbetales mig mod denne skjodes overdragelse til kjøberens. Thi skal
 den hermed solgte eiendoms herefter følge og behøve Halvor H. Høymann med
 skat og arvinger med af den ret, jeg selv har til samme, og bliver jeg for
 overdragelsen heris frimmelsvarede efter loven. Tem den 11 oktober 1908
 Ole O. Tem Til vittetlighed. Severin Brini Hans O. Tem

Skempelet nrif no 4[?] Skjode. Jeg underskriver Gregorius Grego
 2 kroner. {riisen Tem arkitekt hermed og vittetliggjør, at
 jeg har solgt, ligesom jeg hermed sælger, skjoder og overdrager til Halvor H. Høymann
 tiende andpart af nordre Tem (Søndre hagen) gård no 121 birk no
 18. Gyrens tinglag af skyld. mark 10 ore for den mellem os omforenede
 kjølesum kr. 250,- skifter sig hundrede af femti kroner. Kjøberens
 kr. 250,- indbetales mig mod denne skjodes overdragelse til kjøberens. Thi skal
 den hermed solgte eiendoms herefter følge og behøve Halvor H. Høymann med
 skat og arvinger med af den ret, jeg selv har til samme, og bliver jeg for
 overdragelsen heris frimmelsvarede efter loven. Tem den 11 oktober 1908.
 Gregorius Grego Til vittetlighed. Severin Brini Hans O. Tem

Skempelet nrif no 5[?] Skjode. Underskriver A. Beckstrøm
 4 kroner. {erkjender at have solgt ligesom jeg hermed sælger
 grosserer Carl S. Larsen af Haen skjoder og overdrager sin andpart af
 min eiendoms "Borsvæjen" no 61 bus 4. Gyren tinglag, hvilkens
 andpart. "Ragnorflaten" kaldet ved skilddelingsforretning, skind 18
 1/2 m. og guld no 61 bus 18 og en skyld af 2 ore. I den omforenede
 kjølesum 350,- af hundrede af femti kroner er betalt, skal kjøberens
 betalt, der allerede er betalt af kjøberens, være hen lænlyng betalt
 til Gyren, 13^{de} december 1908. A. Beckstrøm Til vittetlighed. Halvor
 Halvorsen A. Halvorsen

Skempelet nrif no 5[?] Skjode. Underskriver, gærdbringer
 4 kroner. {Anders Halvorsen Bole arkitekt at have
 solgt ligesom jeg hermed sælger, skjoder og overdrager til m. Andreas
 Olsen Bole hus no 67, bus 34 af skyld 3 ore. Jeg
 under Bole; Gyrens tinglag, for omforenede kjølesum 450,- fire
 hundrede femti kroner, der er betalt. Kjøberens skal have skat
 ditret; fallerskab med de andre grundlere her til medverien. Bole
 Bole's samlede areal 215,10 m². Thi skal kjøberens betale

Småt nr. 1 kortstokket til Solbakkens kuff med bestyrelsen den grund som
 til den kuffen til den igjenvarende eiendoms, først og i første række av
 160 meter, med rest 22 1/2 meter, med nord 160 meter først og 2,2 meter de-
 klinationen av oplagte stene og skæringer. Litteraturlisten først til den
 fra kuffen ut til stenen. Småt nr. 2 kortstokket til Johan Jensen
 Sole, den grund som med rest til den igjenvarende eiendoms i enklange
 og 44 skæringer i det nordøstlige hjørne av kuffen med først og i første
 række, og paa derfra i rest linie i syd til en stor del i det sydøstlige
 hjørne av den daværende delmarken, med syd grænser den til den igjenvarende
 delmarken, delmarken begynder ved den for nærmeste stene oppi det syd-
 østlige hjørne, og paa derfra i rest linie i vest 21,30 meter til en midtstokket
 jernstolpe, derfra i samme retning i vest, rest ut en rest li lige til delmarken
 med rest grænser den til delmarken, med nord grænser den og na-
 til den igjenvarende eiendoms, delmarken paa den første del jern-
 stolpe i det nordøstlige hjørne i rest linie i vest i en klange av 29,30 me-
 ter til en midtstokket jernstolpe, og paa derfra i rest linie i vest rest ut en
 rest li lige til delmarken. Småt nr. 3 kortstokket til Johannes Kristiansen,
 den grund som med rest til delmarken i enklange av 3,3 meter, med syd
 til Hans O. Solbakkens eiendoms og for en midtstokket del til den igjenvarende
 eiendoms, rest linie 11,50 meter der av med rest linie med delmarken,
 med rest grænser den til den igjenvarende eiendoms, delmarken paa den
 en stor del i det sydøstlige hjørne i rest linie i nord i en klange av 31
 meter til en midtstokket stene, paa derfra i rest 9,80 meter til en stor
 del av delmarken, den nordste linie grænser ogsaa til den igjenvarende
 eiendoms. Det bevises: 1. At ved delingen med jernstolpe ikke er skiftet.
 2. At hvert hult har gjort en for jernstolpe og jernstolpe paa den igjenvarende
 form som forholdene tillater. 3. At den for de enkelte deler hultskilt til
 Småt nr. 4 300 skold, 40 2. hultskilt og 4 2. 200 skold. Hovedballets
 igjenvarende skilt utgjør 500 skold 2 1/2. De enkelte deler er gitt bruknamn.
 Småt nr. 2 skal kaldes Single. De enkelte deler angaaende oplysningsene
 ved forutsettningen antakelse og tingmenningstinget av fasten. Par-
 ten ble gitt likvidt god for (som nr. 1) avlagt eller tilbudt over.
 Den har bestemt, at Hans Edv. Ballstad, Jakob Edv. Ballstad, Jacob
 Røed og Hans Olsen. Dato til tingmenning 9 April 1911. P. Solbakkens

Stylddelingsforretning. Har 1911 den 6. april
 avhøst inder tegnede av lensmannen opvante
 mand stylddelingsforretning over gaarden Sole
 lys 67 bus 1 av styld mark 548 i liggeren her-
 red, tilhørende Hans Kløker i anledning av, at den
 er solgt i parcel av gaarden til Sigvart Larsen
 Mandrupnavnalen utlagge. Av mandene her
 særlige avlagt ed som styldmand. Ved forre-
 tningen møtte: selgeren og kjøperen, af de tilstedende
 sine møtte Jakob Røed, de andre var varslat
 men møtte ikke. Mandene valgte til for-

mand Hans Edv. Ballstad. Over de del av gaarden
 som er forskit meddelte her følgende grænsebeskrivelse:
 Den solgte parcel grænser inod vest til Ekmoed og for
 en del til Follaug eiendoms, delst begynder ved en
 midtstokket jernstolpe i delst ved den igjenvarende eiendoms,
 følger fjellkanten i nordlig retning til en oplagt
 skær i delst mot Follaug, inod nord grænser
 til til Follaug eiendoms, hvor delst paa den for
 nærmeste skær i rest linie i øst til delst med
 Jakob Røeds eiendoms paa Sole, inod øst
 grænser den til Jakob Røeds eiendoms af
 Sole efter de del delmarken, med syd grænser
 den ogsaa for en mindre del til Jakob Røeds
 eiendoms og efter de del delmarken, inod syd græn-
 ser den ogsaa til den igjenvarende eiendoms, hvor
 delmarken tager sin begyndelse i en stor oplagt
 skær i delst med Jakob Røeds eiendoms
 paa derfra i rest linie i vest til den først nærmeste
 jernstolpe i det sydøstlige hjørne af parcellen.

Det bevises: 1. At ved delingen med jernstolpe
 skal ikke er skiftet. 2. At hvert hult har gjort en
 for jernstolpe og jernstolpe paa den igjenvarende
 form som forholdene tillater. Styldene for
 den forskit del blev bestemt til v. mark 500.
 Hovedballets igjenvarende styld utgjør mark 5,23.
 De enkelte deler er gitt bruknamn. Par-
 ten ble gitt bestemt med, at forretningen
 kan paakles til overstyld, forsaavidt angaar
 styldansettelsen og den i marken fortagne deling
 og at begjæring herom maa være fremmat til
 styldmanden (kjøperen) inden 3 maanedes fra nærvæ-
 ende forretnings tingmenning. Vi utblær at
 vi har udført forretningen efter de del styld og
 overbevisning i henhold til avlagt ed eller til-
 bud over ed. Vi har bestemt, at Hans Edv. Ball-
 stad skal besøge forretningen indløst (ind-
 seest) til styldmanden til tingmenning.

Hans Edv. Ballstad, Jakob Røed. Av-
 ham Hansen. Dato til tingmenning 9 April 1911. P.
 Solbakkens

Stylddelingsforretning. Har 1911 den 1. April

Tinglysningstinget 8. april 1911

arkivert indertegnet af lejemændene opnævnte
 mand skylddelingsskræftning over gaarden Follaug.
 Nr. 64 bur 7 af skyld mark 2, 60 i Gjængen herred,
 hørende Ole Pedersen i arvelig af, at der er solgt
 2 porceller af gaarden nemmelig en til Bøle
 byggekommune og en til Abraham O. Hansen.
 Mautopnævnet er besluttet, at mautene her
 sættelige arlagt eddom skjøns mand. Ved forn
 utværingu mota. salgeren Ole Pedersen, kjøperen
 Abraham O. Hansen og Bøle byggekommune og
 sin egen part samt H. Kløcker Bøle. Eierne af
 Follaug O. Røslund var varolte om forretningens
 arholdelse, men mota ikke. Mautene valgte til
 formand Hans Edv. Ballstad. Over de del
 av gaarden, som er frastiet meddelte her følger den
 ghausubstrivelse: Parcel nr 1, der er solgt til
 Bøle byggekommune grænser mot syd til den røde
 for bekræftede parcel nr 2, hvor delingens østre
 ende tar sin begyndelse i en midsat pumpe ved
 dellet mot H. Kløckers eiendoms av Bøle, gaar den
 fra i ret linje mot vest til en paa den vestre
 kant av dalen, oplagt skensis, fra denne røs i
 nordvestlig retning et kort stykke til en anden
 oplagt røs, mot vest grænser den likesaa til den
 ovenfor nævnte parcel, hvor delingens østre
 ende tar sin begyndelse i den sidste nævnte røs
 og gaar derfra i ret linje i nordøstlig retning og
 over en oplagt røs i nærheten av dellet mot O.
 Røslunds eiendom av Follaug til dellet mot den
 ne eiendom. Mot øst grænser den videre fra
 en mindre dels vestkommende til H. Kløckers
 eiendom av Bøle efter de dellemarker, videre
 nordover grænser den til den ^{egne} ~~egne~~ eiendoms
 som, hvor delingens østre ende tar sin begyndelse
 i en ved dellet mot Kløckers eiendom oplagt røs,
 fra denne røs følger dellet øvre kant av fjelds-
 stranten til en paa denne staaende kugled
 furrtræ, fra dette furrtræ gaar delingens i en
 nordøstlig retning i ret linje og over en oplagt
 røs beliggende i nærheten av dellet mot O. Røslunds
 eiendom og til dellet mot denne. Mot nord grænser
 en porceller til O. Røslunds eiendom av Follaug.

Tinglysningstinget 8. april 1911

efter de dellemarker. Parcel nr 2, der er solgt til
 Abraham Hansen grænser mot syd og vest til Follaug
 efter de dellemarker, mot nord til O. Røslunds eiendom
 som av Follaug, ligesaa efter de dellemarker
 mot øst til parcel nr 1, efter de den bekræftede dellemarker
 samt for en mindre dels vestkommende
 sydover til Hans Kløckers eiendom av Bøle byggekommune
 saa efter de dellemarker. Det bevises af at
 ved delingens nye fællesskab ikke er tilfaldt H. Kløcker
 bruk har faat en for fordeling og bevises saa her
 sigtsmassig form som forholdene tillater. Skylden
 for de frastiete dele blev bestemt til henholdsvis for
 porcellerne mark 0, 13 og mark 0, 07. Lovs bollet gjen-
 vordende skyld utgjør mark 2, 50. De frastiete dele
 og git brukerne henholdsvis lauddammen og Bøle
 Parkerne blev gjort bekvemt med, at forretningen
 kan paankes til orroljen, fortaarv angaar skyld-
 ansettelsen og den i marken foretagne deling
 og at bejaring herom maa vere fremset til den
 skriveren (fogden) inden 3 maaneder fra nærværende
 forretning Tinglysning. Vi erklærer, at vi har
 for forretningen efter bedste kjøn og overbevis-
 ning i henhold til arlagt ed eller tilbud om ed.
 Vi har bestemt, at Hans Edv. Ballstad skal
 besørge forretningen indlevet (indseent) til røslunds
 skriveren til tinglysning. Lars Erikson Hans
 Edv. Ballstad. Skriveren. Auktat til tinglysning
 7. april 1911. S. Holmestad. 5.

Skjulte - 2000 nr 25 - { Skjøte. Underkjøperen Fri-
 104 kroner { skal samst vitterliggjør
 herred i henhold til kjøpe-
 kontrakt av 1. september 1910 at have solgt
 likesom jeg herred salger, kjøte og overdrager til
 hr. bankchef C. Thoren den mig hørende eiendoms
 som Villa Breidablik gaardens 73, brutus 70 av
 skyld 3000. Kjøpesummen er kr 13000,- tredten tusen
 kroner, som avgjøres ved at kjøperen overtar den paa
 eiendommen hvilende pantobligationsgjæld til
 Kongeriket Norges hypotekbank paa kr 6000,-
 seks tusen kroner - mens resten erlagges kom-
 tant mot overleverelse av nærværende kjøte. Kjøp-
 ren og efterfølgende sener av nærværende eiendom

23

Tinglysningstinget 8. april 1911

her ret til benyttelse af gaardens Bredablikke
atomotorie for al slags almindelig kjortrafik, til
gaardsbrug uden forpligtelse til at delta i dens ved-
likehold. Næstledes har kjøperen og efterfølgende sine
ret til at se vand til fornødent behov af gaardens
vandsledning mot at vedligeholde egen ledning inden
for egne grænser og delta i vedligeholdelse af den fælles
hovedledning med en femtupost. Jordindkomsten
Bredablik skal være berettiget til fornødent vand
til husebehov og til gaardens besætning for vandning
i haven paa nærværende forval kan gaae sted,
saafremt vandmængden til enkelte huse stuede maa
sig for knap. Saafremt eventuelle nye fæstere eller kjøpe-
retomter paa Bredablik grund gaae ret til at se
vand fra ledningen, maa dette kun ske paa behø-
vsstæd av at de ordrer en forholdsvis aandel ogsaa av
nærværende porcelo forpligtelse med hensyn til ved-
likehold av fælles ledningen samt saaledes, at nær-
værende eiendoms ret til vand i tilhør huseende for-
holdes ubestkaert. Salgøren og efterfølgende være av
Bredablik gaard eller den tidligere faste pølle
Bogstovren forholdsvis ret til eventuelt anlæg av en
4 meter bred vei over det i vestenden av nærværende
pølle beliggende Kogestykke mot at porcellens ligger
faar samme ret til benyttelse av denne vei som
i punkt 4 nævnt. Salgøren indgaae paa at den
paa fjeshanummen ist for gaardstammeret be-
liggende Kogstrimmel fredes for kirste i en ledning
de fra nord til syd svarende til nærværende eiendoms
omst osthigte grænseting paa laugt syd som
til gaardens gjenstaende aethuse og paa laugt
ind paa fjeldet som til en ret linje mellem tvende
med x merkede fjørstrar. Desuten skal kirste-
værende og efterfølgende være av hovedeiendoms-
men paa Bredablik være forpligtet til at holde
den gamle gaardvei i kjørbar stand samt at
brøite op vei til Porsgrunds bygrænse ved hvert
stuefaad paa 6 tommer eller derover eller naar
nueen byker i former til mindst samme dybde.
Denne brøitning skal udføres inden kl. 8. Morguen.
Fortsat maa dette kan være av nærværende por-
cel uten videre vartel late arbeidet udføre paa
veien av Bredablik bekostning den Kontant
del av kjøpesummen kr 7000,- og femten kroner-
dag dato modt. p. t. Porsgrund d. 3. april 1911

Tinglysningstinget 8. april 1911

Mikael Skovb. Tid vitterlighet W. Sørensen. Carl
Schonberg.
6. Stempel for sig 16 { Skjote. Understegnede Anne
48 kroner } Meeen erkjender at ha solgt Likens
den mig tilhørende eiendom gades 63 brix 72 Eke-
berg av styrel 1896 av Boraberg i Gjengen tinglag
for kjøpesum kr 5000,- femtusen kl hundreden kroner
hva er avgjort paa offentligt maate, hvorfor nævnte
eiendom henfår skal følge og tilhøre av aksel
kolonnen og være jeg for skatningen lovlig kjø-
mel. - Skien den 23 Mars 1911. Anne Meeen
Tid vitterlighet A. H. Fakke, Kristian Skovb.
7. Stempel for sig 4 { Skjote. Understegnede Anne
2 kroner } Meeen erkjender herved at
ha solgt til her gaardbruker
Jakob Anderson Tugstad den
mig tilhørende eiendom, gaardens 70 brukens
St. Pøllehuset av styrel Markt 0, 16 i Gjengen
tinglag for en kjøpesum av kr 2500,00 to tusende
og femti kroner. Da kjøpesummen kr 2500,00
er avgjort paa offentligt maate, x det jeg
utskuler nærværende skjote, hvorved eiendoms-
men Pøllehuset gaardens 70 brukens 51 skal
være kjøperen Jakob Anderson Tugstad lovlig
kjøpmet p. t. Skien den 27. Mars 1911. Anne
Meeen. Tid vitterlighet. Jakob Tugstad P.
Meeen
8. Stempel for sig 6. { Skjote. Understegnede Anne
8 kroner } Meeen erkjender herved at
ha solgt til her gaardbruker
Kristian Olsen Tugstad den mig tilhørende
eiendoms gaardens 70 brukens 52 hia av
Styrel Markt 0, 23 i Gjengen tinglag for en
kjøpesum av kr 800,00 - alle tusende kroner
Da kjøpesummen kr 800,00 er avgjort paa of-
fentligt maate x det jeg utskuler nærværende
skjote, hvorved eiendommen hia gaardens 70
brukens 52 skal være kjøperen Kristian Olsen
Tugstad lovlig kjøpmet p. t. Skien den 27 Mars 1911.
Anne Meeen. Tid vitterlighet. Jakob Tugstad P. Meeen

154

34/48
Komm.ing. i Gjerpen

vedlegg 3

51/4

Henvisning:

1062-48, 28/
Kart
Tilst.

Formidlingskontorets forstular

Avskrift

til landhøfting i grunnboken.

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Ons dag den 24/9 1947. ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården " Vesterli " gr.nr. 73 br.nr. 136 av skyld mark 0,22 i Gjerpen herred. Forretningen er forlangt av Gjerpen kommune v/ Peder M. Johnsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾

Forretningen administrertes av oppmålingsstiften i overvær av vitnene

Peder M. Johnsen og Marth. J. Berg

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ **Do.**

Ved forretningen møtte:⁴⁾

Av partene: **for Gjerpen kommune: Peder M. Johnsen**

Av naboer: **for Norsk Hydro: oppsynsmann H. C. Hansen**

Over de n del _____ av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁵⁾

¹⁾ Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. l. 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

²⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning medmindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

³⁾ Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/a-17 § 20 skal vedk. for forretningen holdes, underskrevet følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: "Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning." den 19 N. N.

⁴⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

⁵⁾ Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing 28. mai 1978.

Pieter Jonnassen (A.)
kst.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 73 br.nr. 273

[Handwritten signature]

Etter at grensene var påvist, ble jordstykket målt.
Det har form og størrelse som kart og beskrivelse angir,
nemlig:

Fra pkt. A i tomtens nordøstre hjørne, går grensen
mot sydøst 28,15 m. til pkt. B, vinkler her mot vest-sydvest
25,00 m. til pkt. J, vinkler her mot nord-nordvest 28,15 m.
til pkt. K, herfra mot øst 22,00 m. til utgangspkt. A.

Tomten grenser mot syd til parsell nr. 50, mot vest
til Norsk Hydro, mot nord til fredet skog og parsell Svingen,
mot øst til parsell Slottun.

Arealet utgjør: 661,50 m².

Parsellen skal anvendes til: **by ggetomt**

Skylden for de **n** fraskilte del ble bestemt til **1 Øre**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør **0,22** ^{0,21} De fraskilte del er gitt
bruksnavn ^{?)} **" Fredbo "**

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan på-ankes til overskjønn, forsåvidt angår
skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen
3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kart-
vitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at **oppmålingsjefen** skal besørge
forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

A. Saxegaard
(sign.)

Peder M. Johnsen
(sign.)

Marth. J. Berg.
(sign.)

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

¹⁾ Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsel nr. 51 av gr.nr. 73 br.nr. 138

"Vesterli"
(eiendommens navn).

i Gjerpen.

Målestokk = 1:500
Areal = 661,5 m²

