



PORSGRUNN KOMMUNE

Breidablikkbakken 27 og 29 – PlanID 261 – Innkomne merknader v/høring som kan innebærer endringer i planen

I løpet av høringen er det kommet inn 8 høringsuttalelser, fra offentlige og private høringsinstanser. Følgende har kommet med uttalelse:

1. Vestfold og Telemark fylkeskommune, 02.08.2021.

Planen er i tråd med målsetningene i den regionale planen for areal- og transport i Grenland. Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverk og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Vi ser at barn og unges arealinteresser er beskrevet, og at det er satt rekkefølgekrav om opparbeiding av lekeplass.

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

Rådmannens kommentarer:

Tatt til orientering

2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 22.06.2021.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren.

Miljøavdelingen finner at våre innspill til varselet er fulgt opp og ellers at planforslaget ikke kommer vesentlig i strid med interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen ytterligere merknader til reguleringsforslaget.

Rådmannens kommentarer:

Tatt til orientering

3. Merete og Bård Gråsvold, Borgeåsvegen5, 3910 Porsgrunn, brev av 16.06.2021

Innspillet går i hovedsak ut på 4 punkter:

- Tilpasning til omkringliggende bebyggelse

De er mener at ny bebyggelse bør ha maksimum 7-8 boenheter. Siden omkringliggende bebyggelse i hovedsak består av eneboliger. De viser til potensiell problemer med å sikre nok parkeringsplasser siden i det er allerede en stor utfordring med parkeringsmuligheter i dag.

-Trafikksikkerheten- Skoleveg

De påpeker at dagens skolevei er allerede smal, uoversiktlig og sterkt trafikkert. I tillegg er veien forbi området smal og svært belastet. De mener at det kun bør være en avkjørsel til planområdet, slik at sikkerheten til skolebarn/myke trafikanter blir ivaretatt.

-Sjenanse for eksisterende bebyggelse-

De mener fleste husene her er eneboliger og viser spesielt til Breidablikkbakken 21 og 28, to svært flotte eiendommer. De påpeker også at det bør utvises en viss forsiktighet i henhold til disse eiendommene, siden de vil bli de nærmeste naboer til planforslaget. Det påpekes også at utsiktsforholdene til bakenforliggende bebyggelse må tas hensyn til.

-Det er «**tinglyst fredet skog**» som ønskes utbygd. Skriftlig tilbakemelding på dette er ønsket, da dette vil bli fulgt opp videre ved en eventuell bygge godkjennelse.

Rådmannens kommentarer:

Planforslaget er endret for å følge opp politisk vedtak og innspill, både gjennom bestemmelser (blant annet høyder, fargevalg og materialvalg) og ved en reduksjon av BRA/ antall boenheter. Bestemmelsene sikrer også høyder på bygg slik at utsiden for bakenforeliggende bebyggelse sikres i størst mulig grad. Krav til parkering er fulgt opp i henhold til kommunens arealdel, og det skal sikres innenfor planområdet.

For å ivareta myke trafikanter utbedres dagens fortau innover i planforslaget. Det er også utarbeidet et eget notat, hvor sikkerheten på vei er vurdert, og dette er fulgt opp i planen. Det finnes ingen tinglysning på «fredet skog» på det aktuelle området.

4. Hanne Calmeyer Gauslaa, Breidablikkbakken 10, 3911 Porsgrunn kommune, 22.06.2021

Hanne mener det bør gjøres en konsekvensutredning i forhold til, infrastruktur, grønstruktur, estetikk, trafiksikkerhet og Infrastruktur. Hun mener at arealet er for smalt og utnyttingsgraden er for høy med BYA på 60%. Utbyggingen vil også føre til økt trafikk og dermed redusert trafiksikkerhet. Det påpekes også at planområdet fungerer i dag som en grønn lunge. Dagen vegetasjon er med på å binde jordsmonn, og er et økosystem for dyreliv, insekter, fugl og smågnagere. Det påpekes også at ny bebyggelsen vil bryter med eksisterende bebyggelse på en negativ måte og den vil virke altfor dominerende i forhold til den øvrige bebyggelsen.

Rådmannens kommentarer:

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning. Virkningen av planen er imidlertid nærmere beskrevet i planbeskrivelsen for de aktuelle temaene.

Angående parkering vil det etableres på eiendommen og er i henhold til kommuneplanens krav til antall parkeringsplasser.

Utnyttingsgraden ble etter høring redusert fra 60% til 50%, for etterkomme innspillene. Antall boenheter ble også redusert med 2. Det er også innarbeidet i bestemmelser krav til mørke og ikke reflekterende farger for å dempe uttrykk slik at bygget skal kunne gli bedre inn i eksisterende bebyggelse. Det er utarbeidet et eget notat på trafiksikkerheten, arealet er avsatt i kommuneplanens arealdel som fremtidig bolig.

Det er mange forskjellige stilarter og store bygninger i nærheten av planområdet, og rådmannen mener at bygget ikke vil være et fremmedelement i området.

5. Lars P. Borgen, Breidablikkbakken 34, 3910 Porsgrunn, 09.07.2021

Lars P Borgen mener det allerede er betydelig fortettet med terrassehus og blokker i området, og at denne planen vil utgjøre en trussel mot småhusbebyggelsen, særlig imot Breidablikk gård. Det vil bli et svært omfattende terrenginngrep ved utbyggingen, og fasadene vil komme for nært veien.

Både infrastruktur, trafiksikkerhet, støyproblematikk og folks trygghet og grønne lunger mv blir svekket som følge av evt utbygging.

Rådmannens kommentarer:

Det er et ønske politisk at utvikling skal skje i bybåndet, bygningene trekkes inn i terrenget og er gitt en mørk ikke reflekterende fargeskala for å skjerme nærliggende bebyggelse. Lerke- og eiketrærne står utenfor planområdet og vil ikke bli berørt av planen.

6. Einar og Alice Valle, Borgeåsvegen 7, brev av 21.07.2021

Det er for høy utnyttelse med en BYA på 60%, og tetthet med 8 boliger pr. dekar. Veien er veldig smal og tidvis vanskelig fremkommelig, smalt fortau gjør skoleveien usikker. Det vil bli problematisk med 1,2 biloppstillingsplasser, da det allerede er vanskelig å parkere i gatene i dag.

Rådmannens kommentarer:

Det politiske vedtaket er fulgt opp og utnyttelse er redusert til 50% BYA.

Ved at terrenget som i dag hindrer sikt fjernes og fortau utvides som vil gjøre området mer trafiksikkert. Parkeringsplasser blir opparbeidet i parkeringskjeller og er i tråd med kommunens retningslinjer. Antall boenheter er redusert fra 13 -11

7. Didrik Steen Hegna og Elinor Englund, 02.08.2021

Dagens løsning for breidablikkveien 27 og 29 vil være til sjenanse for et allerede eksisterende flott bygg i Breidablikkbakken 28c. Viser her til punkter under bevegelsen "Arkitekturopprøret" som pågår i disse dager som viser til byggeskikk og estetisk utformingen av nybygg i allerede eksisterende bebyggelse. Takterrassen vil komme i siktlinjen til naboene. Det ligger gamle begrensninger ved «Fredet skog» på området. Fylkesmannen stiller krav til ROS-analyse og – til hvordan barn og unges interesser er ivaretatt. Her sier forslagsstiller at overvann og skred i løsmasser er vurdert. Men når det gjelder barn og unges interesser er dette kun beskrevet. Bør ikke en ROS-analyse også vurdere barn og unges interesser? Hva med stor risiko for barn og unge på deres skolevei under omfattende sprengningsarbeider med tilhørende tungtransport?

Hva med en fortsatt trang passasje i Breidablikkbakken når 13x1,2 biler skal inn/ut i det planlagte leilighetsbygget? Og hva med parkering for gjester? Inngår dette i de 1,2 parkeringsplassene som er avsatt til 13 leiligheter?

Hva med allerede smal passasje ved Breidablikkveien 18-25 pga parkering og gjester?

Rådmannens kommentarer:

Kommuneplanens arealdel åpner her for utbygging innenfor dette planområdet. En utbygging vil alltid påvirke omkringliggende bebyggelse noe, men planforslaget foreslår å integrere bebyggelsen inn i terreng for å minske påvirkning av utbyggingen mot eksisterende bebyggelse.

Det er gjennomført naturmiljøvurderinger i planområdet og vurdert konsekvens/virking.

Det settes i reguleringsplanen av areal til utvidelse av fortauet. Trafiksikkerhet er vurdert i eget notat.

ROS-analysen er iht DSBs veileder. Hensynet til barn og unge omtales særskilt i planbeskrivelsen. Planen vil utvide eksisterende fortau, og med det øke sikkerheten.

8. Astrid Petersen og Hans Johan Dyring, 01.08.2021

Forslaget til reguleringsplan innebærer et betydelig inngrep i terrenget. Å sprengte ut byggetomt bryter en naturlig formasjon i landskapet, og vil være et uforholdsmessig inngrep.

Bebygd areal på 60% er for høyt i forhold til omkringliggende

Veiløsning og trafiksikkerhet 13 boenheter vil, i tillegg til behov for parkering til leilighetene, medføre et stort antall besøkende, så som blant annet gjester til leilighetene, håndverkere,

servicefolk og hjemmetjenester og dermed behov for areal for biloppstillingsplasser utendørs. Planforslaget viser et begrenset areal til dette formålet.

Renovasjon, med dagens (og fremtidens) krav til frekvens/sortering betyr at store søppelbiler skal manøvreres på det samme begrensede arealet som besøksparkering og inn/utkjøring skal foregå. Dette gjør området enda mer uoversiktlig for myke trafikanter som ferdes i området.

Rådmannens kommentarer:

Planforslaget er endret for å følge opp politisk vedtak og innspill med å redusere fra 13 til 11 boenheter og utnyttelsesgraden er redusert fra 60% til 50%. Det er gjennomført en vurdering av trafikk i et eget notat. Parkeringsdekning på 1,2 plasser per boenhet er iht kommuneplanens bestemmelser. Renovasjon vil ikke økes betraktelig fra dagens situasjon, 11 boenheter vil ikke generere egen bil til henting av avfall. Frisiktsoner vil bli opparbeidet i forhold til veinormalen, slik at myke trafikanter sikres.