



# PORSGRUNN KOMMUNE

## Oppsummering av hovedinnhold av mottatte merknader med rådmannens kommentarer

til varsel om oppstart for Skavråker boligområde

### Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, datert 08.10.2019

- ROS -analyse må utarbeides. Viser til veiledningsmateriell. Bl.a. flom og grunnforhold til være viktige tema. Det kan være risiko for kvikkleireskred. Grunnforhold og terrengstabilitet må vurderes spesielt.
- Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Reell flomfare og flomveier må utredes. Det skal gjøres beregninger med klimapåslag for flomvannsføring på 20%.
- Natur: Forutsetter at kommunens formålsgrenser opprettholdes (hensynssone for bevaring naturmiljø). Det ligger to naturtyper innenfor planområdet som er registret som viktig og svært viktig.
- Retningslinje for behandling av støy skal legges til grunn.
- Landbruk og kulturlandskap: Anbefaler buffersoner mot landbruk.
- Trafikksikkerhet og barn/unge: Planen må ivareta trafikksikkerheten til beboere i og rundt planområdet. Det må reguleres inn fortau langs veien. Bør vurdere rekkefølgekrav i forbindelse med fortau. I Naturbase er det registrert et friluftsområde, vi forutsetter at dette ivaretas videre. Lekeplasser og friarealer bør innreguleres ved at arealer gjøres tilgjengelige og funksjonelt for målgruppene.

### *Rådmannens vurdering:*

Planforslaget hensyn tar støy med dokumentasjonskrav, trafikksikkerhet i form av rekkefølgekrav for regulert fortau, buffersoner mot landbruk og formålsgrenser for bevaring av naturmiljø. Grunnforhold og terrengstabilitet er vurdert i egne rapporter og flom er ivaretatt i eget notat for overvannshåndtering. Klimapåslag for flomvannsføring er ivaretatt.

### Vestfold og Telemark fylkeskommune, datert 25.10.2019

- Areal og transport
- Boligbebyggelse: Boligtetthet iht. kommuneplan skal være 3 boenheter per daa. VTFK peker på at fokus på fortetting og høy arealutnyttelse ikke må gå på bekostning av kvaliteter som fremmer gode miljø. Anbefaler at områdets tålegrense for konsentrert småhusbebyggelse analyseres konkret gjennom en utredning som beskriver bebyggelsesstruktur og volum, sett i sammenheng med registreringer og vurderinger av kulturmiljø, natur- og landskapshensyn i omkringliggende områder.
- Grønnstruktur: Iht. ATP-Grenland pekes det på at bekker bør holdes åpne og lukkede bekker bør vurderes gjenåpnet, blant annet for å håndtere overvannsproblematikken. Planområdets nærhet til landbruksjord kan medføre konflikter, viktig at planforslaget avklare arealbruk og gangtrafikk i overgangen til landbruksjord og friluftsområder.
- Barn og unge: Kommuneplanens krav til uteopphold og lek må spesielt vektlegges. Lekearealer og andre utearealer skal merkes tydelig på plankartet, og bestemmelsene skal omfatte føringer for arealstørrelse, funksjon og kvalitet.
- Trafikk: Trygg skoleveg må beskrives.
- Klima, miljø og vannforvaltning: Nærliggende vannforekomst, Eidangerfjorden bekkefelt, er registrert med dårlig økologisk og kjemisk tilstand. Vannforskriftens §12 må legges til grunn.
- Kulturarv: Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Nevner at det må bestilles arkeologisk registrering.

### *Rådmannens vurdering*

- Planforslaget sikrer godt bomiljø med gode uteoppholds og lekearealer, sol/skygge og støyforhold. Det åpnes for en fleksibilitet vedrørende type bebyggelse, da nærområdet består



# PORSGRUNN KOMMUNE

av industri, spredt boligbebyggelse og landbrukseiendommer. Boligtetthet jf. KPA er satt til å være minst 2 boenheter per daa.

- Forslagsstiller har gjort en vurdering av åpning av bekk og arealbruk i overgang til landbruksjord, og beskriver dette i planbeskrivelsen under kapittel 5.10 Miljøoppfølging på, s. 25 og 5.14 Landbruksfaglige vurderinger på s. 27.
- Planområdet åpner for flere type boliger og lekeplass er derfor ikke tegnet inn på plankartet. Det sikres i reguleringsplanbestemmelsene både størrelse, funksjon, og kvaliteter, se punkt 3.1 på s. 4.
- Trygg skolevei ivaretas ved regulert fortau langs friervegen, samt rekkefølgekrav i reguleringsplanbestemmelsene til oppføring av fortauet.
- Vannforskriften §12 er lagt til grunn, tiltaket vil uansett ha marginal påvirkning på vannforekomsten.
- Arkeologisk registrering er ivaretatt jf. Vedlagt mail fra fylkeskommunen (se vedlegg xx).

## NVE, datert 28.10.2019

Kommer med generelt innspill.

## Statens vegvesen, datert 24.10.2019

- Støtter at det som en del av reguleringsarbeidet skal redegjøres for trafikkavvikling og trafiksikkerhet.
- Støtter kommunen vurdering om at det bør reguleres inn fortau langs Friervegen.
- Det må redegjøres for støysituasjonen. Det pågår reguleringsplanarbeid for ny E18 på strekningen som også vil ha betydning for støysituasjonen.

## *Rådmannens vurdering*

Viser til rådmannens vurdering vedrørende støyberegning. Videre er innspillet tatt til orientering.

## Miljørettet helsevern i Grenland, datert 08.10.2019

- Støy, støv og luftforurensning: Det bør gjennomføres støyberegning tidlig i planprosessen. Det må i tillegg vurderes hvilke konsekvenser ny E18 vil ha for boligområdet med tanke på støy.
- Det registreres at det er en del næringsvirksomhet i området. Områder med blanda formål bolig/næring kan ofte skape ulemper for beboere i form av økt trafikkmengde, støy, luftforurensning og lukt.
- Støy og støv i anleggsperioden: Anbefaler at bestemmelsene inneholder klare krav til støygrenser, arbeidstider, kompenserende tiltak iht. kap. 4 i T-1442.

## *Rådmannens vurdering*

Viser til rådmannens vurdering vedrørende støyberegning. Resterende innspill er tatt til orientering og reguleringsplanbestemmelsene henviser til T-1442 vedrørende støy og støv.

## Mattilsynet, datert 29.10.2019

Det kommer ikke frem av referat fra oppstartsmøte om det er tenkt tilknyttet offentlig VA-anlegg. Det må avklares i planprosessen hvordan VA skal håndteres. Kapasiteten til evt. offentlig nett på undersøkes. Det bør legges føringer i bestemmelsene om tilknytning til offentlig evt. felles VA-anlegg.

## *Rådmannens vurdering*

- VA er en del av teknisk plan som skal godkjennes av kommunen, dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

## Telemark Bondelag v/Jan Thorsen, datert 28.10.2019



# PORSGRUNN KOMMUNE

Drift av dyrka jord vil kunne medføre ulemper for naboeiendommer i form av støy og støv, samt bruk av plantevernmidler, der det kan forekomme avdrift som kan skade andre planter. Man må sørge for et tilstrekkelig buffersone/avgrensning mot jordbruksareal. Avgrensningen bør settes i samarbeid med eier av jordbruksarealet og kommunens landbruksfaglige myndigheter.

## *Rådmannens vurdering*

- Porsgrunn kommune har i kommuneplanens arealdel vedtatt at minstekrav til buffersone mot landbruk skal være 15 meter, og dette er fulgt opp i reguleringsplanforslaget. I tillegg vil det ved byggesak være krav om en nærmere beskrivelse av hvilken type flersjiktet vegetasjon som kan plantes i buffersonen.

## Juonys Gintautas, datert 10.10.2019

Er eier av gbnr. 69/86, og er interessert i å kjøpe ca. 448m<sup>2</sup> før omregulering.

## *Rådmannens vurdering*

Tatt til orientering og det vises til svar fra forslagsstiller som oppgir at det ikke er ønskelig å selge noe av tomta.

## Ole Jørgen Trygslund, datert 28.10.2019

- Mener utbygging er forkastelig da landbrukseiendommer er under hyppig utbygging.
- Ønsker at det tas spesielt hensyn til de landlige omgivelsene og spredt bebyggelse. Ny bebyggelse bør være eneboliger, området passer ikke til flermannsbolig, leilighet, hus i rekke osv. Bebyggelse bør heller ikke heves i terrenget.
- Viktig å ta hensyn til at Friervegen er gang- og sykkelsti, og det må tas hensyn til sikre overganger og gangfelt.
- Ser det som et absolutt minimum med et godt beplantet og pent parkbelte på minimum 50 meter mellom bebyggelsen og landbruk.
- Eventuelle kjøpere bør gjøres oppmerksom på lukt, støv og støy fra landbruk.

## *Rådmannens vurdering*

- Avstand fra boligbebyggelse til landbruk er satt til min 15 meter i KPA, og dette kravet er etterfulgt
  - Planområdet er avsatt til boligformål i KPA, men ett tetthetskrav på min 2 boenheter per dekar, også jf. KPA krav.
  - Forslagsstiller oppfyller kvalitetene for bomiljø, uteoppholdsareal, sol/skygge, støy og har et krav i KPA om tetthet på min 2 boenheter per boenhet. Det åpnes for flere type boliger, deriblant enebolig, rekkehus, og leiligheter, i dette planområdet fordi nabobebyggelsen spenner seg fra industri, til frittliggende småhusbebyggelse og landbrukseiendommer. Bebyggelsen legges inn i terrenget.
- Videre har vi tatt innspillet til orientering.