



# PORSGRUNN KOMMUNE

## Oppsummering av hovedinnhold av mottatte merknader til høring og offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer – reguleringsplan for Smedgata 33, planID 161

<b>Plannavn</b>	Reguleringsplan for Smedgata 33
<b>PlanID</b>	planID 161
<b>Saksnummer</b>	21/18984
<b>Sist revidert</b>	01.02.2023

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 21.10.2022 – 09.12.2022.

Porsgrunn kommune mottok totalt 5 høringsuttalelser til planforslaget. Vedlagt følger en liste over hvem som har kommet med uttalelser til planforslaget, en oppsummering av hvert enkelt innspill, samt en kommentar fra rådmannen.

Følgende har kommet med uttalelsene til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn:

1. Vestfold og Telemark fylkeskommune, dato 04.11.2022
2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, dato 22.11.2022
3. NVE, dato 07.12.2022
4. Vestsiden Fellesskap, dato 08.12.2022
5. Naboene, dato 09.12.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Rådmannens kommentar
1	Vestfold og Telemark fylkeskommune  Dato: 04.11.2022 Ref.: 21/38015-5	Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.	Innspill tas til orientering.
2	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark  Dato: 22.11.2022 Ref.: 2021 /11606	Statsforvalterens fagavdelinger finner at planforslaget ikke kommer i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser de er satt til å ivareta. Statsforvalteren har ingen ytterligere merknader til forslaget.	Innspill tas til orientering.
3	NVE Dato: 23.08.2022 Ref.: 202107701-7	<p><u>Kvikkleire</u>            NVE uttaler at konsulentene har fulgt NVEs kvikkleireveileder 1/2019. NVE har ikke merknader til rapporten. NVE påpeker at deres rolle ikke er å godkjenne konklusjonen i farevurderinger, og at Grunnteknikk AS har påtatt seg ansvaret for å avklare sikkerheten til det planlagte tiltaket.</p> <p>NVE viser til planbestemmelsene som stiller krav til dokumentering av at lokalstabilitet, grave- og fundamenteringsforhold blir ivaretatt i byggeprosessen.</p> <p><u>Mulig flomfare</u>            NVE påpeker at NVE Atlas og kartbasert veiledning for reguleringsplan nr. 6 viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, og at reell fare for flom må være avklart og sikkerheten dokumentert før planen blir vedtatt.</p> <p>NVE viser til planbeskrivelse punkt 4.17 som omtaler flom og overvann, og har ingen merknader til konklusjonen.</p> <p>NVE påpeker at det ikke er lagt inn faresone flom eller gitt bestemmelser om flom i planen.            NVE forutsetter at dette blir fulgt opp av kommunen, og har derfor ikke varslet innsigelse.</p>	<p><u>Kvikkleire:</u>            Innspill tas til orientering.</p> <p><u>Mulig flomfare</u>            Det vises til omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.</p>

		<p><u>Overvann</u> NVE viser til kartbasert veiledning for reguleringsplan nr 3. og 4. NVE viser til at det er gitt krav om håndtering av overvann i høringsforslaget. NVE anbefaler å sikre trygge flomveier til resipient og sikre areal i kart og bestemmelser.</p>	<p><u>Overvann</u> Flomveier er ikke vist på plankart, men det legges inn hensynssone flomfare. Det er også satt krav i bestemmelser (punkt 2.1.2) om en kotesatt teknisk plan før igangsettingstillatelse for vegger og teknisk infrastruktur. Teknisk plan vil bl.a. vise lokal overvannshåndtering og flomveier, og skal godkjennes av kommunen v/Kommunalteknikk.</p>
4	<p>Vestsiden Felleskap Dato: 08.12.2022</p>	<p>Vestsiden Felleskap viser til tidligere innspill til planarbeidet hvor de påpekte at det kan være uheldig å tillate omregulering av en eiendom når UMB tidligere har avslått prosjektet, og at en områderegulering ligger i lufta.</p> <p>Vestsiden Felleskap er i hovedsak positive til utvikling på Vessia, men fremhever urettferdighet ved at enkelteiendommer kan omreguleres. De mener at gjeldende reguleringsplan legger begrensninger for naboene som har fått avslag på flere søknader. Vestsiden Felleskap mener også at planforslaget bryter mye med gjeldende reguleringsplan. De ønsker en oppmykning av gjeldende reguleringsplan eller en løsning som kommer alle til gode.</p> <p>Vestsiden Felleskap viser til artikkel i PD 07.10.20 og Varden 30.09.2020. De mener at omregulering av enkelteiendom ikke er i tråd med signalene fra utvalget.</p>	<p>Det vises til svar under punkt 5 og omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.</p>
5	<p>Innspill fra naboene Dato: 09.12.2022</p>	<p>Naboene er ikke prinsipielt imot utbygging i området, men de viser til at flere naboer har fått avslag på byggesøknadene, pga. utnyttelsesgrad i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Naboene bemerker at: «Når utbygger så ønsker å reise tre bygg som bryter med de fleste reglene i reguleringsplanen har vi påpekt 1) hvordan det bryter med vår felles kontrakt med kommunen og 2) at det setter presedens for videre utbygging i området og 3) at det ikke kommer naboene til</p>	<p>Reguleringsplanprosess og byggesøknad er to ulike prosesser som forholde seg til forskjellige kapitler i plan- og bygningsloven, og det kan ikke sammenlignes direkte.</p> <p>En reguleringsplan gjelder til den blir erstattet eller opphevet.</p> <p>For øvrig vises det til omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.</p>

		<p><i>gode når vi kommer med våre prosjekter. Det blir feil om de med penger, arkitekter og advokater får komme og bygge som de vil, mens de som ikke har det må forholde seg til reguleringsplan fra 1974.»</i></p> <p>Naboene skriver at dersom reguleringsplan for Smedgata 33 vedtas, vil det komme flere byggesaker til kommunen fra naboer, hvor de forventer positivt utfall og «<i>at reguleringsplan fra 1974 i praksis legges død til fordel av rammene i kommuneplanens arealdel.</i>»</p> <p>Naboene påpeker at planforslaget som fremmes nå er det samme som ble lagt frem tidligere i byggesak, hvor planen har fått politisk avslag. Nå fremmes det samme prosjekt gjennom reguleringsplan.</p> <p>Naboene mener at reguleringsplanen bør avslås, og at mange utfordringer de påpeker kan løses med en ny områdereguleringsplan eller reguleringsplan som dekker et større område.</p>	
--	--	---	--