

Spir arkitekter AS, 3. mars 2026

Porsgrunn sentrum sør – vurdering ROS - analyse

Jf. Pbl. § 4 – 3 skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. I de utfyllende bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel (2018 – 2030) er det i kapittel 1.6.2 spesielt nevnt skredssikkerhet og kvikkleire/rasfare.

Gjeldende reguleringsplan for Porsgrunn sentrum sør ble vedtatt av Bystyret 03.09.15. Tilhørende ROS – analyse er utarbeidet av COWI (03.03.15). Slik det fremgår av analysen er denne utarbeidet iht. krav i Pbl. § 4 – 3.

Av sammendraget i analysen fremgår det at det er identifisert 10 hendelser som er vurdert. Ingen hendelser er vurdert med "høy risiko", og 4 hendelser er vurdert med "middels risiko". Følgende farer og hendelser er vurdert å være av spesiell interesse i analysen:

Farer/hendelser	Vurdering
Ras/skred	Det er gjennomført geotekniske undersøkelser. Disse konkluderer med at områdestabiliteten innenfor planområdet er tilfredsstillende.
Radon	Det er ikke vist radonfare i området.
Flom	Området ligger ved Porsgrunnselva. Beregningene viser flomfare opp til kote 2,74 (som et maks estimat).
Grunnforurensning	Området ligger i Porsgrunn sentrum. Det er fyllmasser i området. Det er derfor grunn til å tro at det kan være forurensninger i grunnen.
Kulturminner	I gjeldende plan ligger den en hensynssone «område fredet etter kulturminneloven» over Grängestorget, Bymuseet. Det er tidligere funnet kulturminner innenfor planområdet, men i elva. Tiltakene i planforslaget er ikke i konflikt med disse kulturminnene.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert noen rødlistearter innenfor planområdet, men det er registrert ett funn ved trerekka i Tollbugata. Trerekka i Tollbodgata er ifølge Miljødirektoratet sine sider registret som et svært viktig område for naturtyper. Området er registrert som parklandskap. Trerekka ligger utenfor planområdet og anses ikke å bli berørt av planforslaget.

	Ifølge tilgjengelige kartdata er det registrert flere arter i kategorien «livskraftig» (LC) innenfor planområdet. Dette er blant annet skjellkjuke, kjøttmeis, blåmeis, rødstrupe og skjære. I tillegg er det registrert taggsalat, som er i kategorien «potensiell høy risiko» (PH).
Luftforurensning	Det er ikke gjennomført spesifikk analyse for prosjektet.
Støy	Det er ikke gjennomført spesifikk støyvurdering for prosjektet. Området ligger i sentrum av Porsgrunn, og det er dermed grunn til å tro at det vil være støypåvirkninger. Tiltaket med shared space antas å skulle redusere trafikken i området, og vil dermed også påvirke støysituasjonen, sett ut fra dagens situasjon.
Trafikkuhell	Trafikkvurderinger foreligger.
Oversvømmelse av overvann	Vil bli stilt krav om lokal overvannsdisponering. Må dimensjoneres for fremtidige forventede nedbørsmengder.
Sprengningsulykker	Det forventes ikke sprengning i området.
Ødeleggelse av infrastruktur	VA ledninger krysser området.

Kommentarer til tidligere utarbeidet ROS – analyse for de temaene som anses som særlig relevante:

Ras/skred

Geotekniske vurderinger inkludert vurdering av områdestabilitet er utført av Grunnteknikk AS (24.02.15). I sammendraget står det blant annet følgende:

“Et eventuelt utløpsområde for et skred inne i retning mot elva vil ikke være mulig da det ikke er registret sprøbruddmaterialer i en stor og mektig avsetning langs elva innenfor planområdet. Vi mener derfor at områdestabiliteten er tilfredsstillende innenfor planområdet.

Lokal stabilitet må ivaretas ved dype utgravinger inn til trafikkerte områder og nabobygg. Likeledes må lokal stabilitet mot elva vurderes for ulike framtidige tiltak.”

Det er gitt et sett med bestemmelser knyttet til geotekniske forhold i bestemmelsene § 4.6. Det er forutsatt at det utarbeides endelige planer for utfylling, peling og utbedring. Dette skal utføres av geoteknisk sakkyndig og skje i samråd med NVE og Porsgrunn kommune. Dokumentasjonen skal foreligge ved ramme- eller byggetillatelse.

Forurensning

Krav til tiltak ved inngrep i forurenset grunn står i reguleringsbestemmelsene § 4.5. Det skal sikres at konsentrasjonene av miljøgifter i grunnen ikke overstiger normverdiene for den aktuelle arealbruk. Det er stilt nærmere krav til bla. masseutskifting, anleggsarbeider og deponering av forurensete masser.

Radon

Jf. farekart for radon, som er tilgjengelig på hjemmesiden til NGU, ligger det aktuelle planområdet med aktsomhetsgrad "moderat til lav". Eventuelle tiltak ivaretas i forbindelse med rammesøknaden jf. teknisk forskrift (TEK) § 13 – 5.

Luftforurensning

Jf. opplysninger på kommunens hjemmeside er luftkvaliteten i området mye bedre enn på slutten av 1970 – tallet pga. reduksjon i industriutslipp. Det foreligger en Tiltaksutredning for lokal luftkvalitet i Grenland (2022).

Av statusrapport fra Miljørettet helsevern i Grenland (26.08.25) til Miljødirektoratet fremgår det blant annet følgende: *"Status for tiltakene for perioden 1. januar 2023 - 1. september 2025 er at Målenettverket for lokal luftkvalitet i Grenland følger opp overvåkingen som beskrevet i planen. Målenettverket varsler veieiere ved fare for overskridelser og veieierne vurderer iverksetting av aktuelle tiltak."*

Nødvendige tiltak med tanke på luftforurensning følges opp i nevnte tiltaksplan.

Støy

Jf. støysonerkart fra Statens vegvesen (tilgjengelig via Miljødirektoratets Naturbase) vil deler av fasaden på den blokka som vender mot Franklintorget kunne komme i gul støyzone. For denne blokka er det derfor lagt opp til gjennomgående leiligheter og balkong mot stille side.

Trafikkstøy er nærmere vurdert av støykonsulent. Det konkluderes med følgende:

- Alt MUA (minste uteoppholdsareal) ligger utenfor gul støyzone med beskrevne tiltak.
- Alle boliger oppfyller kravet til minst én stille side.
- Alle boliger har minst ett soverom med luftvindu mot stille side.
- Innendørs støyinnivå i alle sove- og oppholdsrom vil overholde gjeldende støykrav uten fasadetiltak.

De nevnte tiltakene samsvarer med bestemmelsene i kommuneplanen (kap. 3.2.2), som omhandler gul støyzone jf. rundskriv T-1442. Det vises også til reguleringsbestemmelsene § 4.4, hvor det fremgår at boliger kan tillates med støyinnivå (Lden) inntil 70 dBA ved fasade, dersom boenheten er gjennomgående og har en stille side hvor uterom kan plasseres.

Trafikkuhell

Det ble foretatt en grundig trafikkvurdering ved utarbeidelsen av gjeldende plan. Det vises til planbeskrivelse utarbeidet av COWI (03.03.15) kapittel 3. Det ble utarbeidet en ny trafikkvurdering av COWI (05.03.24) i forbindelse med endring av planen i 2024. Denne trafikkvurderingen supplerer en omfattende utredning utført av SWECO (26.05.23).

Nåværende trafikkløsninger beholdes. Den foreslåtte endringen innebærer kun endringer av bebyggelsesmønsteret inne på selve byggeområdet. Gitt den foreslåtte reduksjonen av antall boenheter, vil trafikken ikke øke utover det som er lagt til grunn i gjeldende planer.

Krav til opparbeidelse av veier/torg mv. er gitt i rekkefølgebestemmelsene § 4.1. I reguleringsbestemmelsene er det satt et omfattende krav til dokumentasjon knyttet til landskapsplaner og tekniske planer mv. Disse kravene omfatter blant annet krav om plan for trafikkavvikling i anleggsperioden, og gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

Flom

Flomberegningene er utført av COWI (25.09.14). Av rapporten fremgår det at vannstanden bare vil bli noen få cm høyere i Porsgrunn sentrum enn i havet ved samtidig flom i elva. I konklusjonen står det blant annet: *“Ved å benytte estimerte fremtidige havnivåendringer og høyere stormfloverdier vil 200-års stormflo i år 2100 være mellom kote 2.19 og 2.74, med 2.39 som et midlere estimat.”*

Jf. gjeldende plan omfattes deler av planområdet av faresone for flom. I bestemmelsene § 9.2, er det blant annet stilt krav om laveste gulvnivå på kote + 2,74, eller alternativt gjennomføring av flomsikringstiltak mv.

I de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanen (2018 – 2030) kap. 3.3.2.2 som omhandler hovedvassdraget står det at sikkerhetsnivået for nye byggverk skal legges tilsvarende 200 års flom (kote + 3,1). Videre står det i kap. 3.3.2.3 som omhandler kysten av kote + 2,7 skal legges til grunn for nye byggverk.

Gitt tidligere beregninger hvor det fremgår at vannstanden bare vil bli noen få cm høyere i Porsgrunn sentrum enn i havet ved samtidig flom i elva, legges det til grunn at bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan med minstehøyde kote + 2,74 videreføres.

Konklusjon

Kravene til i Pbl. § 4 – 3 til risiko- og sårbarhetsanalyse er sikret gjennom tidligere utredningen og de kravene som følger av reguleringsbestemmelsene i gjeldende plan og kravene i TEK. De foreslåtte endringene endrer ikke på disse forutsetningene.