



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Christin Svendsen

Ingen uttalelse - endring - reguleringsplan - forenklet prosess - Porsgrunn - St Josephs - planID 370

Vi viser til brev av 25.03.2025, med forslag til endringer etter forenklet prosess av reguleringsplan for Porsgrunn - St Josephs - planID 370, jf. pbl. § 12-14.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet prioritere denne saken. Vi gir derfor ikke uttalelse. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere tar kontakt med oss, så skal vi selvsagt være behjelpelig.

Vi minner om at kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi ber om å få oversendt vedtatt planendring.

Med hilsen

Christin Svendsen
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens vegvesen - Transport og samfunn
Telemark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua
Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 2844

0301	OSLO
2605	LILLEHAMMER
3702	SKIEN



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 24.04.2025
Deres dato: 25.03.2025
Vår referanse: 25/07943-2
Deres referanse: 25/3415 - 2
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

Uttalelse til endring etter enklere prosess (pbl § 12-14) av reguleringsplan for tidligere St. Joseph hospital - planID 370 - Porsgrunn kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 25. mars 2025 om endring av reguleringsbestemmelser for reguleringsplan for tidligere St. Joseph hospital (vedtatt 11.9.2008) i Porsgrunn kommune. Frist for uttalelsen er 4 uker.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planendringen er å endre rekkefølgebestemmelsen § 6 for felt S1 - den historiske hagen - som setter krav til at hagen skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for den første nye boenheten. Byggetrinn 1 inneholder tre boligbygg A, B og C med til sammen 56 leiligheter, der bygg B med 27 leiligheter snart står ferdig, mens de andre er skjøvet ut i tid. Forslagsstiller søker om å forskyve opparbeidelsen til siste del av byggetrinn 1 får brukstillatelse, i stedet for tidspunktet for brukstillatelse for første boenhet.

Porsgrunn kommune anbefaler endringen.

Fylkeskommunens vurdering

Barn og unges interesser i planlegging + planfaglig

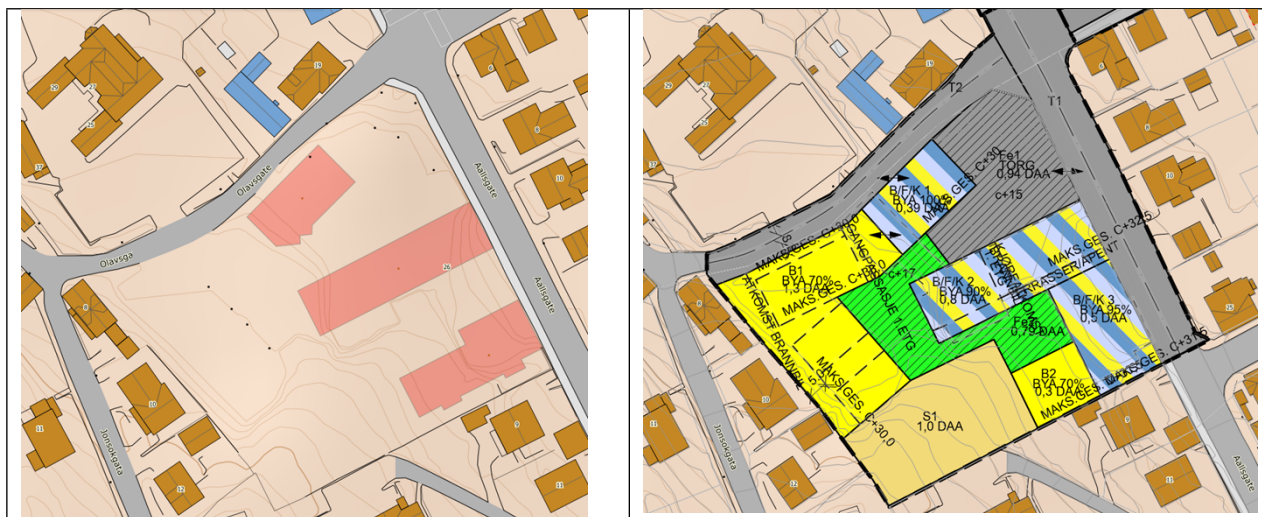
Planen åpner for at deler av felt S1 kan regnes med i tilgjengelig uteareal for lek og opphold for både barn og voksne – 25 kvm pr boenhet (§ 4.1) – sammen med felles grøntanlegg og lekeareal avsatt i felt F2 (§ 5.1).

Oversendelsen inneholder ikke nærmere beskrivelse av når forslagsstiller antar at siste del av byggetrinn 1 (bygg A og C) vil bli oppført, ut over at markedssituasjonen er svak. Oversendelsen mangler beskrivelse av hvor felles utearealer til leilighetene i Bygg B skal være, og om deler av dette blir ferdigstilt til bruk for lek nå et annet sted i byggeområdet, nå når de første leilighetene er klare for innflytting.

Etter vår vurdering har hensikten bak rekkefølgebestemmelsen for S1 vært å ha tilgjengelig areal til uteopphold for både barn og voksne samtidig med at de første nye beboerne flytter inn i området. Kravet til areal for barns lek er hjemlet i RPR Barn og planlegging. Det var antakelig ikke

lagt opp til at urtehagen skulle opparbeides til lekeareal, men bestemmelsen angir at deler av urtehagen kan regnes med når det totale arealkravet til uteopphold og lek beregnes.

Foreleggelsen etter pbl § 12-14 mangler en beskrivelse/utredning av hvordan utearealkravet skal oppfylles ved innflytting i de første leilighetene, og er derfor mangelfullt utredet.



Nyere tids kulturminner

Vi råder til at opprinnelig bestemmelse angående krav til tidspunkt for opparbeidelse av urtehagen opprettholdes. Område S1 omfatter det som opprinnelig var urte- og frukthagen anlagt av nonnene som drev St. Josephs hospital, og er i dag et av de få synlige rester etter St. Joseph hospital som ble opprettet i 1892.

Opprettelsen av den katolske menigheten i Porsgrunn i 1890 og etableringen av byens første sykehus i regi av St. Josephs søstre et par år senere, utgjør en sentral del av Porsgrunn bys historie. Opprettelse av katolsk menighet og sykehus kom i kjølvannet av etableringa av en av Porsgrunns mest kjente merkevarer og fabrikker - Porsgrunn Porselænsfabriks etablering i 1887. Den førte med seg innvandring av tyske og østerrikske arbeidere som tilhørte den katolske kirke.

Både utbygger og kommunen oppgir forskyvninger i utbyggingsplanene og markedssituasjonen som grunnlag for søknad om planendringen. Ved å endre planen og utsette krav til opparbeidning av urtehagen (område S1) til ferdigstilling av byggetrinn 1, er det en vesentlig fare for at det vil gå lang tid (flere år) før urtehagen blir opparbeidet. Vi oppfordrer til at urtehagen som har historisk betydning for området og Porsgrunn bys historie, blir sett som et viktig ledd i utbyggingsfase 1 med tilrettelegging for grøntområder og urtehage. På bakgrunn av dette mener vi reguleringsbestemmelsen som gjelder krav til tidspunkt for opparbeidelse av urtehage, må stå slik den er.

Fylkeskommunens konklusjon

Etter fylkeskommunens vurdering vil endring av rekkefølgebestemmelsen om samtidig ferdigstilling kunne medføre at kravet til opparbeiding av areal til barns lek fravikes, i strid med de rikspolitiske retningslinjene om barn og planlegging. Vi minner om at endringer etter forenklet prosess må følge de vanlige utredningskravene til planer. Vår vurdering er at planendringen er mangelfullt utredet og derfor ikke er aktuell å foreta etter enklere prosess slik den foreligger.

Vi ber kommunen om å utrede hvordan forholdet til utearealkravet og barns rettigheter konkret skal løses ved en trinnvis utbygging. Etter vår vurdering vil opparbeiding av urtehagen være en sentral del i en slik utredning. Vi legger til grunn at et eventuelt endret planforslag forelegges oss.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
seksjonsleder
Samfunn og plan

Hanne Birte Hulløen
plankoordinator
hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

Fra: [Hanne Birte Hulløen](#)
Til: [Fridrik Ivar Bergsteinsson](#); [Porsgrunn Postmottak](#)
Kopi: [Marius Lid](#)
Emne: PlanID 370 – St. Joseph hospital – ny vurdering av dispensasjon for lekeareal - endring etter enklere prosess (pbl § 12-14)
Dato: torsdag 15. mai 2025 13:11:52
Vedlegg: [image002.png](#)
[image003.png](#)

Ref. vår sak 25/07943

Vi viser til e-post datert 8. mai 2025 fra Porsgrunn kommune, med ny oppdatert informasjon om at kravet til tilgjengelig leke- og uteoppholdsareal i reguleringsplanen blir ferdigstilt til innflytting i den første blokka.

Vi ser av utregningen av tilgjengelig leke- og uteoppholdsareal at kravet til lek oppfylles uten at det er nødvendig å ta i bruk område S1- urtehagen. Telemark fylkeskommune vurderer på bakgrunn av den nye informasjonen, at planendringens følger for barns lek er tilstrekkelig utredet.

Vi beklager at urtehagen ikke blir opparbeidet tidlig i prosjektet, men ser også at planendringen sikrer at den opparbeides før prosjektet ferdigstilles, og håper at dette kan skje i ikke altfor fjern framtid.

Hanne Birte Hulløen

Plankoordinator
Samfunn og plan

Mobil: +47 90 17 67 96



Telemark fylkeskommune

telemarkfylke.no

Fra: Fridrik Ivar Bergsteinsson <Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no>

Sendt: torsdag 8. mai 2025 09:12

Til: Hanne Birte Hulløen <hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no>

Kopi: Marius Lid <marius.lid@porsgrunn.kommune.no>

Emne: Vedrørende planID 370 – St. Joseph hospital – anmodning om ny vurdering

Hei Hanne Birte

Viser til fylkeskommunens uttalelse datert 24.04.2025 vedrørende endring av