

**Fra:** [Marius Lid](#)  
**Til:** [Fridrik Ivar Bergsteinsson](#)  
**Emne:** VS: Drangedalsvegen 102-116 og møte den 8. januar  
**Dato:** mandag 4. august 2025 09:43:32

---

---

**Fra:** Olav Backe-Hansen <obh@borveborchsenius.no>

**Sendt:** onsdag 29. januar 2025 11:10

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

**Kopi:** Fridrik Ivar Bergsteinsson <Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no>; Ulrikke Ryen <Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no>; Mathias Aasland <mathias@hauksveinsson.no>

**Emne:** SV: Drangedalsvegen 102-116 og møte den 8. januar

Hei!

Vi mener at referatet skal være referat av det som ble diskutert i møtet. Vi mener at følgende forhold ble diskutert i møtet, og bør innarbeides i referatet:

1. Forslagsstiller framholdt at det ble avholdt et møte i forkant av reguleringsarbeidet. Her fikk Hauk Sveinsson AS en tydelig tilbakemelding fra kommunen om at de reguleringsbestemmelsene som gjelder for Porsgrunn Næringspark (planID 128) kan forventes videreført i ny plan, mht. både forretning (plasskrevende varer) og kontor. I oppstartsmøtet ble det av denne grunn ikke problematisert, jf. referat fra oppstartsmøtet. Forslagsstiller har ikke uttalt at forretning og kontor er i samsvar med overordnet plan.
2. Forslagsstiller mener at planforslaget følger opp gjeldende reguleringsplan med en mindre utvidelse av byggeformålet, og er i tråd med de råd som kommunen har gitt tidligere i prosessen.
3. Forslagsstiller har avtale med eier av gbnr. 200/2786 om å kunne kjøpe deler av denne eiendommen. Resten av denne eiendommen, som inngår i planen, ønsker nåværende eier å kunne utvikle i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det har vært avgjørende for nevnte avtale at planen ikke fører til ytterligere begrensninger ut over det som framkommer av det innsendte reguleringsforslaget. Det er derfor problematisk at signaler om å ta ut forretning og kontor kommer på dette tidspunkt i planarbeidet.
4. Det var enighet i møtet om at forretningsformål, hvor vareutvalget begrenses til plasskrevende varer, fortsatt er et relevant reguleringsformål, når plasskrevende varer blir definert på samme måte som i kommuneplanens arealdel, jf. også regional planbestemmelse i ATP Grenland.

Det som står under siste prikkpunkt under hovedpkt. 2 ble ikke sagt i møtet, og bør tas ut av referatet.

Mvh  
**Olav Backe-Hansen**  
Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00

Mob: (+47) 977 32 088  
[obh@borveborchsenius.no](mailto:obh@borveborchsenius.no)

**Børve Borchsenius Arkitekter AS**  
[www.borveborchsenius.no](http://www.borveborchsenius.no)

[Facebook](#)  
[Instagram](#)  
[Linkedin](#)

---

**Fra:** Marius Lid <[marius.lid@porsgrunn.kommune.no](mailto:marius.lid@porsgrunn.kommune.no)>

**Sendt:** tirsdag 14. januar 2025 17:42

**Til:** Olav Backe-Hansen <[obh@borveborchsenius.no](mailto:obh@borveborchsenius.no)>

**Kopi:** Fridrik Ivar Bergsteinsson <[Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no](mailto:Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no)>; Ulrikke Ryen <[Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no)>

**Emne:** Drangedalsvegen 102-116 og møte den 8. januar

Hei Olav.

Viser til vårt møte om Drangedalsvegen 102-116 den 8. januar 2025.

Vedlagt finner du et referat fra møtet som oppsummerer dialogen vi hadde, og som peker på tema vi mener må avklares før planforslaget kan legges frem til behandling.

Jeg har sett gjennom anmodning om oppstartsmøte og referatet fra dette møtet. Det er bare å beklage at vi ikke tidligere i planprosessen var tydeligere på temaene handel/forretning og kontor, og de mulige konsekvenser dette får for planforslaget nå i innspurten mot 1.gangsbehandling. Samtidig kom det inn merknader ved varslings som vi mener må svares ut bedre enn slik det er gjort i planforslaget. For å få en mest mulig forutsigbar vei videre mot vedtak er det vår sterke faglige anbefaling at dere justerer planforslaget i tråd med overordna føringer og mottatte merknader.

**Med vennlig hilsen**

**Marius Lid**

Avdelingsleder Plan og miljø  
Byutvikling  
Porsgrunn kommune

Tlf: 416 62 612



**Fra:** [Marius Lid](#)  
**Til:** [Fridrik Ivar Bergsteinsson](#)  
**Emne:** VS: Drangedalsvegen  
**Dato:** mandag 4. august 2025 09:43:28  
**Vedlegg:** [image001.png](#)

---

---

**Fra:** Olav Backe-Hansen <obh@borveborchsenius.no>

**Sendt:** mandag 28. juli 2025 09:10

**Til:** Fridrik Ivar Bergsteinsson <Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no>

**Kopi:** Marius Lid <marius.lid@porsgrunn.kommune.no>; Mathias Aasland  
<mathias@hauksveinsson.no>

**Emne:** SV: Drangedalsvegen

Hei!

Forslagsstiller har foretatt en grundig vurdering av denne tilbakemeldingen. Forslagsstiller viser til planbeskrivelsen og mener det innsendte forslaget er godt begrunnet også når det gjelder hvorfor opprettholdelse av kontorformål i reguleringsplanen er viktig. Det er særlig to forhold det legges vekt på:

1. Det er viktig for begge de berørte grunneierne at de mulighetene som ligger i gjeldende reguleringsplan i størst mulig grad blir opprettholdt. Det vises til inngåtte avtaler om planarbeid og om kjøp av arealer som beskrevet i saken.
2. Administrasjonen har i tidlig planfase, i flere møter med forslagsstiller, bekreftet at både kontor- og forretningsvirksomhet i tråd med gjeldende reguleringsplan kan forventes videreført. Dette har vært vesentlig for forslagsstillers arbeid med planen. Forslagsstiller mener det er svært uheldig at administrasjonens signaler endres på et så viktig punkt.

Forslagsstiller ønsker derfor ikke å endre planforslaget i tråd med administrasjonens tilbakemelding, og ber om at planen blir lagt fram til behandling med utgangspunkt i planbeskrivelsen datert 27.05.2025 med tilhørende vedlegg.

Mvh

**Olav Backe-Hansen**  
Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00  
Mob: (+47) 977 32 088  
[obh@borveborchsenius.no](mailto:obh@borveborchsenius.no)

**Børve Borchsenius Arkitekter AS**  
[www.borveborchsenius.no](http://www.borveborchsenius.no)

[Facebook](#)  
[Instagram](#)  
[LinkedIn](#)

---

**Fra:** Fridrik Ivar Bergsteinsson <[Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no](mailto:Fridrik.Bergsteinsson@porsgrunn.kommune.no)>

**Sendt:** torsdag 19. juni 2025 10:05

**Til:** Olav Backe-Hansen <[obh@borveborchsenius.no](mailto:obh@borveborchsenius.no)>

**Kopi:** Marius Lid <[marius.lid@porsgrunn.kommune.no](mailto:marius.lid@porsgrunn.kommune.no)>

**Emne:** Drangedalsvegen

Hei Olav

Administrasjonen viser til innsendt reguleringsforslag for Drangedalsvegen, hvor det foreslås å åpne for kontorformål på den aktuelle eiendommen. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til *næring*, med tilhørende bestemmelser som legger klare føringer for hvilke typer virksomheter som kan tillates. I henhold til kommuneplanens bestemmelse 2.1.9 om næringsbebyggelse (SOSI-kode 1300), omfatter *næring* industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Kontorarbeidsplasser kan tillates **dersom de har støttefunksjon for ovennevnte virksomheter**. Dette innebærer at det ikke er åpnet for etablering av rene kontorvirksomheter uten direkte tilknytning til industriell eller håndverksmessig aktivitet.

Administrasjonen vurderer det derfor som **ugunstig å åpne for kontorplasser som ikke har en slik støttefunksjon**, da dette vil være i strid med gjeldende overordnede føringer i kommuneplanen. En slik endring vil dessuten kunne bidra til en uheldig utvikling der kontorformål etableres utenfor områder som i kommuneplanen er avsatt til sentrumsformål eller blandet arealbruk.

Vi ber derfor om at reguleringsbestemmelsene justeres i tråd med kommuneplanens føringer, slik at kontorformål kun tillates der det dokumenteres en klar funksjonell tilknytning til virksomhet innen industri, håndverk eller lager.

Administrasjonen imøtekommer forslagsstillers ønske om å beholde det foreslåtte plannavnet. Videre tas det sikte på å legge saken frem for behandling i neste møte i UMB i august. Vi ber om tilbakemelding og eventuelle justeringer innen rimelig tid slik at saken kan forberedes til dette møtet.