



Børve Borchsenius Arkitekter AS  
Storgata 159  
3915 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Solveig Dolven, 33371297

## Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Porsgrunn - 200/2266 - 200/4038 med flere - Slottsbrugate - detaljregulering - planID 2025005

Vi viser til oversendelse av varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan datert 01.09.2025.

### Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering av Slottsbrugate, gbnr. 200/2266 og 200/4038 m.fl., i Porsgrunn kommune. Formålet med planen er å regulere et kvartal for ca. 70 boliger/omsorgsboliger med fellesarealer og dagsenter, dagligvareforretning, ev. sammen med mindre forretninger som apotek, frisør, kafé e.l., og kontorvirksomhet og tjenesteyting. Det er i dag bensinstasjon og bilskadeverksted på området, og dette skal avvikles og saneres. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til kombinert formål med nåværende boligbebyggelse, næringsbebyggelse og forretninger (dagligvarehandel). Planen vil erstatte gjeldende reguleringsplan fra 2001. Planområdet er på ca. 8,7 dekar.

### Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelser til planer, dersom disse er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark inngikk 13.01.2021 en samarbeidsavtale med tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune, som videreføres med Telemark fylkeskommune inntil videre. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.



## Fagavdelingens vurderinger

### Naturmangfold

Vi minner om at naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn i alle saker som kan berøre naturmangfold, og at vurderingene skal synliggjøres i planarbeidet. Generelt viser vi til revidert rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis* (2025), hvor det i punkt 3.8 fremgår hvilke naturverdier som utgjør nasjonal interesse. Vi viser også til forskrift om fremmede organismer.

Det er i 2022 registrert en forekomst av buktmessinglav innenfor planområdet, som er listet som sterkt truet (EN) i Norsk rødliste for arter, jf. Artsdatabanken. Buktmessinglav er godt undersøkt både lokalt og nasjonalt, og har en svært begrenset forekomst i Norge og ellers i Nord-Europa. Den finnes i Norge kun på bytrær i Porsgrunn sentrum og Skien sentrum (og på ett tre i Oslo). Det vil si at Porsgrunn og Skien sentrum utgjør Norge og Nordens viktigste leveområde for denne sjeldne trelevende laven buktmessinglav.

Vi forventer at trær med buktmessinglav blir ivaretatt videre i planarbeidet, og at det blir vurdert hvilken påvirkning en eventuell økning av høyde og utnyttelse i planområdet vil ha å si for trærne. Som et minimum må det legges inn en tilstrekkelig hensynsone bevaring naturmiljø (H560) rundt trær med buktmessinglav, og med tilhørende planbestemmelser. Dersom planforslaget legger opp til at noen trær skal felles, må disse kartlegges for forekomst av buktmessinglav. Det bør også gjøres en helhetlig vurdering av stedets potensiale som fremtidig habitat for buktmessinglav.

### Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Ny SPR for arealbruk og mobilitet må legges til grunn i planarbeidet. Et sentralt punkt i planretningslinjen er punkt 3.1 om samordnet areal- og transportplanlegging, som sier at:

*«Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. Hovedtyngden av boliger og fritidsboliger, handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette. Nye utbyggingsområder skal lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og for å utnytte og ta vare på eksisterende bygninger og infrastruktur der dette finnes.»*

I planretningslinjenes kapittel 4 gis det føringer for regioner med større byer. Porsgrunn faller inn i denne kategorien og her «skal hovedtyngden av veksten komme i eller i nærheten av store kollektivknutepunkter.» Vi viser her særskilt til retningslinjenes punkt 4.3 om krav til kollektivknutepunkter, og punkt 4.5 om fortetting og transformasjon, som sier at:

*«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet.»*

### Klimagassutslipp, klimatilpasning og overvann

#### *Statlige planretningslinjer for klima og energi (20.12.2024)*

Ny SPR for klima og energi må legges til grunn i planarbeidet. Retningslinjene stiller en rekke nye krav knyttet til klima i kommunens planlegging. Vi viser særlig til kapittel 4.3 om ivaretagelse av klima i arealplanleggingen. Kommunen skal vektlegge reduksjon av klimagassutslipp i arealplanleggingen, og skal vurdere om tiltak som har negativ klimaeffekt kan unngås, flyttes eller forbedres. Når det



planlegges større utbyggingsområder, skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området, og disse energiltakene må løses på allerede nedbygde arealer/i kombinasjon med andre utbyggingsformål. Kommunene skal legge til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder overskuddsvarme. Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt. Vi viser også til punkt 3.6 om klimagassreduksjoner, karbonopptak og karbonlagring i revidert rundskriv T-2/16.

#### *Klimatilpasning og overvann*

Planområdet ligger i et sentrumsområde som i dag har stor grad av tette flater. Ny SPR klima og energi innebærer at det gjennomgående må tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging. SPR klima og energi sier blant annet at det ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal vurderes hvordan hensynet til et klima i endring kan sikres. For områder i bykjerner med mye tette overflater er det særlig viktig med god håndtering av overvann med hensyn til forventet økning i både hyppighet og intensitet av nedbør. Håndtering av overvann må også sees i sammenheng med kapasiteten resipienten har til å ta imot eventuelle økte flomtopper, samt eventuelle påvirkninger på nærliggende arealer. Åpning av bekker, trygge flomveier, flere grønne områder som drenerer vann, grønne tak, kunstige bekker og basseng er eksempler på konkrete tiltak som kan bidra til klimatilpasning i sentrumsnære områder.

Veiledning om hvordan man kan ta hensyn til klimaendringer i arealplanlegging er også gitt i DSBs temaveileder *Klimahjelperen* og NVEs faktaark 7/2018 *Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen*. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Vi viser her til klimaprofil for Telemark utarbeidet av Norsk klimaservicesenter. I klimaprofilen forespeiles det blant annet en økt sannsynlighet for intens korttidsnedbør som kan skape utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred som resultat av forventede klimaendringer. Dette stiller større krav enn tidligere til å planlegge for håndtering av dette.

Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealer med betydning for klimatilpasning. Planen må blant annet sikre forsvarlig overvannshåndtering. Å ta vare på, restaurere eller etablere naturbaserte løsninger for overvannshåndtering må vurderes. Dersom andre løsninger blir valgt, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. *Statlige planretningslinjer for klima og energi* (2024). Vi viser også til punkt 3.7 om klimatilpasning og nytt punkt 3.4 om overvann i revidert rundskriv T-2/16.

#### Samfunnssikkerhet

##### *ROS-analyse*

Alle planer skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Resultatene fra ROS-analysen skal legges til grunn for planforslaget. Område med risiko og sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone. Utredning av farer og tiltak mot farer kan ikke skyves til byggesak.

##### *Grunnforhold og flom*

Planområdet ligger delvis innenfor NVEs farekart for kvikkleireskred, i retning sørvest mot Porsgrunnelva og Leirkup. Store deler av planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Hele planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for flom.



Vi forventer at grunnforholdene og risikoen for skred og flom er blant temaene som vurderes nærmere i planarbeidet og i ROS-analysen, og at reell fare avklares.

For råd og veiledning om forhold knyttet til grunnforhold, flom og skredfare, henviser vi til NVE som er nasjonal flom- og skredmyndighet. Relevante veiledere er: NVE Veileder 1/2019: *Sikkerhet mot kvikkleireskred* og NVE Veileder 3/2022: *Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak*.

#### Forurenset grunn

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet i miljødirektoratets karttjeneste, men dette kan ikke utelukkes. På området er det bensinstasjon og bilskadeverksted, som gir grunn til mistanke om forurensning av grunn. Jord i byene kan også være brukt/gjenbrukt mange ganger og bestå av bygningsrester, brannrester, husholdningsavfall, industriavfall, tilkjørte gravemasser og lokal naturlig jord. Slik grunn kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer.

Terskelen for mistanke om forurenset grunn i det aktuelle planområdet bør derfor være lav, og hvis det finnes slik mistanke må tiltakshaver sikre at pliktene i forurensningsforskriften etterleves. Områder med forurenset grunn skal vises med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurenset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering. Vi viser videre til punkt 3.3 om grunnforurensning i revidert rundskriv T-2/16, inkludert nytt punkt knyttet til transportveier for overvann i områder med forurenset grunn.

Vi forutsetter med dette at forurenset grunn er et av temaene som skal utredes.

#### Massehåndtering

Varsellet beskriver større byggetiltak, inkludert at det planlegges parkeringskjeller, noe som medfører betydelig massehåndtering. Vi viser til nytt punkt 3.5 om massehåndtering i revidert rundskriv T-2/16. Det heter der at innsigelse skal vurderes når planforslag som åpner for større bygge- og anleggstiltak ikke i nødvendig grad avklarer omfang og vurderer muligheten for gjenvinning av overskuddsmasser, eller sikrer areal til håndtering av massene; samt hvis planforslaget innebærer bruk eller flytting av masser som kan inneholde skadelige fremmede organismer, jf. forskrift om fremmede organismer § 24 fjerde ledd, og planforslaget ikke i nødvendig grad hindrer dette.

Forurensningsforskriften kapittel 2, Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurenset grunn, jf. § 2-2. Tiltakshaver har etter § 2-4 en undersøkelsesplikt. Påvises grunnforurensning, plikter tiltakshaver å iverksette tiltak, som skal godkjennes av kommunen, jf. forurensningsforskriften § 2-5 flg. Kommunen skal sørge for rapportering av data til databasen Grunnforurensning, og kan også gi bestemmelser om krav til tiltakshavers rapportering, jf. § 2-9.

#### Vassdrag og vannmiljø

Planområdet ligger i kort avstand til både Porsgrunnelva og vassdraget Leirkup. I portalen Vann-nett er vannforekomsten Leirkup (ID 016-1298-R) registrert med dårlig økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Det er en nasjonal interesse at vannforekomster beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, jf. vannforskriften §§ 4 – 7.

Vi forventer at planarbeidet forholder seg til Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion, planperiode 2022-2027, og at tiltakets påvirkning på vannmiljøet vurderes i det videre planarbeidet. Planarbeidet må utrede om tiltaket har konsekvenser for vassdragsmiljø og



vannkvalitet både under og etter anleggsperioden, herunder fra utslipp og avrenning (overvann), og dette må ses i sammenheng med mistanken om forurenset grunn i planområdet. Dersom det planlegges tiltak som kan forringe miljøtilstanden i vannforekomsten, eller gjøre det vanskelig å nå miljømålet, skal planen vurderes etter vannforskriften § 12. Vi forventer at eventuelle nødvendige avbøtende tiltak sikres i den videre planleggingen.

Vi gjør oppmerksom på at Leirkup er en registrert sjøørretbekk. Det er dermed stor biologisk verdi knyttet til Leirkup.

Vi viser også til plan- og bygningslovens § 1-8 som sier at det i 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi forventer at det i planbeskrivelsen gjøres en nærmere vurdering av hensynene langs vassdraget og avveininger opp mot det planlagte tiltaket og dets lokalisering. Der det er nødvendig med tillatelser etter annet lovverk må det sendes egen søknad om dette.

#### Avløp

Avløpsvann fra planområdet må gis tilfredsstillende rensning, slik at det ikke fører til forurensning eller forringer vannforekomster. Avløpsrensaneanlegg det er aktuelt å koble seg til, må overholde krav til rensing og andre krav etter forurensningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging.

#### Støy

Planområdet er delvis innenfor registrert støysone og kan være utsatt for støy fra veitrafikk, jernbane og næring både innenfor og utenfor planområdet. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) skal legges til grunn for planarbeidet. Vi forventer at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivaretatt i henhold til retningslinjen.

Det er viktig at det sikres tilfredsstillende støyskjerming for støyfølsom bebyggelse som berøres av støynivåer over grenseverdiene. Vi gjør oppmerksom på at både påvirkning på støyfølsom bebyggelse med uteoppholdsarealer og påvirkning på lekeplass må hensyntas. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i planbestemmelsene. Vi understreker at det gjennom rekkefølgebestemmelser må sikres at eventuelle støytiltak er etablert før bebyggelsen tas i bruk.

Støy i bygge- og anleggsfasen må også ivaretas, og vi minner om at bygge- og anleggsstøy ved utbygging av de aktuelle områdene ikke skal overskride grenseverdiene gitt i tabell 4 i støyretningslinjen.

#### Luftkvalitet

Planområdets plassering i et sentrumsområde medfører at også luftkvaliteten må utredes nærmere. Vi viser her til *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* T-1520. For luftkvalitet bør avbøtende tiltak tydelig sikres i bestemmelsene. I detaljregulering og ved enkelttiltak bør det vurderes om det kan gjøres grep, med plassering og utforming av bebyggelse, uteareal, vegetasjon, m.m., slik at luftkvaliteten blir så god som mulig.

Som for støy bør det også sikres plan for håndtering av støv i bygge- og anleggsfasen før rammetillatelse eller igangsettelsestillatelse gis.

#### Samspillseffekter

I henhold til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) kan det være samspillseffekter mellom støy og luftforurensning som øker risiko for støyplager og negative helsekonsekvenser. Dersom et område har luftforurensning som overstiger de anbefalte



grenseverdiene i *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* (T-1550) i tillegg til støyutfordringer, bør det tas særlige hensyn i planleggingen. Tilsvarende fremhever T-1550 at dersom et område er utsatt for støynivåer over grenseverdiene i T-1442, bør det tas ekstra hensyn i planleggingen dersom det samtidig er utfordringer med luftforurensning. I henhold til T-1442 er det anbefalt at det gjøres en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvensene før kommunen tillater støyfølsom arealbruk i slike områder.

Det bør stilles nærmere krav til dette, herunder at det i spesielt utsatte områder bør utføres en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av samspillseffektene, og helsekonsekvensene dette eventuelt medfører, før man åpner opp for nye boliger. Det er viktig at samspillseffekter mellom støy og luftforurensning vies ekstra oppmerksomhet i områder hvor dette er aktuelt, og at det tas særlig hensyn til dette i planleggingen for å sikre god bokvalitet og hensynet til barn og unge.

#### Folkehelse og barn og unge

Plan- og bygningsloven § 3-1 slår fast at planlegging etter loven skal legge til rette for gode bo- og oppvekstmiljøer og fremme befolkningens helse. Befolkningens tilgang til sammenhengende grønne arealer må vektlegges for å sikre folkehelse og god bokvalitet, jf. folkehelseloven. Regjeringens handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029, Sammen om aktive liv, understreker at fysisk aktivitet er en nasjonal interesse som skal ivaretas i samfunns- og arealplanlegging. Fokuset er på nærmiljøet og aktivitet for alle, særlig mulighetene for lek, hverdagsaktivitet, gåing og sykling. I tillegg til grøntområder og nærturterreng må kommunen derfor ha fokus på å legge til rette for attraktive, bilfrie gang- og sykkelforbindelser.

Vi minner også om at hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lowerket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17. I henhold til *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging* følger det av § 5 a) at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret for luftforurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

#### CRPD og universell utforming

Norske myndigheter er forpliktet til å følge FNs konvensjon om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD-konvensjonen), som gjelder på alle forvaltningsnivåer. Kommunen skal sikre at planarbeidet fremmer rettighetene til personer med funksjonsnedsettelse, inkludert retten til deltakelse, tilgjengelighet og ikke-diskriminering.

Universell utforming er et sentralt virkemiddel for å oppfylle CRPD. Plan- og bygningsloven (§ 1-1) slår fast at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen. *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*, punkt 3.15, sier at planleggingen skal legge til rette for likeverdige muligheter for deltakelse i samfunnet for alle.

Statsforvalteren forventer at planarbeidet tar hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering og utforming fremmer tilgjengelighet og inkludering. Kommunen må derfor sikre at universell utforming ivaretas ved utforming av områder og bygninger, inkludert i planbestemmelsene. Planen bør tydeliggjøre hvordan både CRPD-konvensjonen og universell utforming følges opp.

Med hilsen

Lene Ottersen (e.f.)  
fungerende plansjef

Solveig Dolven  
rådgiver



*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Mattilsynet	Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL



BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS  
Storgata 159  
3915 PORSGRUNN

**Seksjon Samfunn og plan**

Vår dato: 30.09.2025

Deres dato:

Vår referanse 25/18283-2

Deres referanse:

Vår saksbehandler: Bendik Lien Berge

## **Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Slottsbrugate - gbnr. 200/2266 og 200/4038 m.fl - planID 2025005 - Porsgrunn kommune**

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 2. september 2025 med varsel om oppstart av reguleringsplan for Slottsbrugate – gbnr. 200/2266 og 200/4038 i Porsgrunn kommune. Frist for innspill er satt til 1. oktober 2025.

### **Varselets bakgrunn**

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av nytt sentrumsnært kvartal med om lag 70 boliger/omsorgsboliger, inkludert mulige fellesarealer og dagsenter. I tillegg legges det opp til etablering av dagligvareforretning, eventuelt supplert med mindre butikker som apotek, frisør og kafe, samt kontorvirksomhet og tjenesteyting. Bolig og kontorformål er i tråd med gjeldende kommuneplan, mens forretnings(detaljhandel) og tjenesteytingsformål avviker fra planen.

Planområdet er på omtrent 8,7 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Område begrenset av Osebrogt, Storgt, Slottsbrugt og Hovenggata (Funnemark). Planarbeidet er delvis i samsvar med overordnet plan.

### **Fylkeskommunens roller og ansvar**

Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og planfaglig veileder.

Fylkeskommunens innspill gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges

interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Denne samarbeidsavtalen videreføres inntil videre mellom Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

### **Fylkeskommunens innspill til varselet**

Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planarbeidet som berører våre ansvarsområder:

### **Sektor samfunnsutvikling**

#### **Seksjon samfunn og plan**

#### **Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2015-2025 og vedtatt bystrategi 2024**

Planområdet ligger innenfor bybåndet som er definert i Regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP). ATP-Grenland har retningslinje om at minimum 80 prosent av boligutbyggingen skal skje innenfor bybåndet, mens maksimum 20 prosent kan skje utenfor bybåndet i form av mindre utbygging. Fortetting og lokalisering av nye boliger innenfor bybåndet vil styrke Grenlands evne til å møte fremtidige utfordringer, og bidra til å nå felles overordnede mål som partene i Bystrategi Grenland-samarbeidet har vedtatt.

Den regionale planen er nå under revisjon, og vil blant annet implementere ny felles vedtatt strategi for areal og transport (*Bystrategi Grenland 2024-2035*). Strategien følger opp statens krav til prioriterte byområder med forpliktende avtaler i nasjonal transportplan 2025-2036 og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt i desember 2024.

Den oppdaterte strategien for areal og transport inneholder en konkretisering av de overordnede målene gjennom fire innsatsområder:

- Knutepunkt med mange funksjoner og transportformer
- Levende sentrum med flere arbeidsplasser, boliger, handel og opplevelser
- Enkelt og trygt å gå og sykle i hverdagen
- Bedre framkommelighet på overordnet vegnett

Vedtatt bystrategi med virkemidler og tiltak må forankres og følges opp i alle plannivå, inkludert i reguleringsplaner med bestemmelser.

Det er positivt at det i referatet fra oppstartsmøtet er vist til rapporten *Verdiskapende fortetting i Grenland* hvor planområdet inngikk som ett av flere case, og *Byformveilederen*. Begge disse peker på viktigheten av at fortetting skjer med kvalitet, blant annet gjennom styrking av grønnstruktur.

#### **Strategier for myke trafikanter i Grenland**

Både Hovenggata og Slottsbrugate er definert som lokale ruter i hovednettet for myke trafikanter i Grenland. Hovenggate er en viktig forbindelse for syklister og gående, med sykkelfelt og holdeplasser. Det er viktig at kommende planarbeid sikrer et godt tosidig tilbud for gående. I tillegg er Slottsbrugate en sentral gang- og sykkelforbindelse mellom sentrum og Hovenga, som ble ytterligere forsterket som viktig akse når Dr. Munchsgate ble stengt som følge av ny

trasé for fv. 32. Slottsbrugate leder effektivt inn til Storgata, og denne akse vil forsterkes som attraktiv gang- og sykkeltrasé gjennom den pågående utbedringen av Slottsbrugate fra Hovenggata og videre østover, som gang- og sykkelvennlig gate i porteføljen for Bypakke Grenland. Målene om høy prioritering og tilrettelegging for myke trafikanter bør ha høyt fokus på strekningen mellom Hovenggata og Storgata innenfor planområdet.

Gode råd om hvordan sikre inkluderende og aldersvennlig stedsutvikling, finnes i [Håndbok i aldersvennlige lokalsamfunn - Hjem](#), utgitt av KS.

#### Barn og unges interesser i planlegging

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR barn og planlegging pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser vurderes og beskrives i planbeskrivelsen og saksutredningen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde føringer om arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til kommuneplanens arealdel og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan utearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn. Vi ber om at kommunens barnerepresentant blir involvert, og at det går tydelig fram av saksframstillingen hvordan barnerepresentanten har deltatt i planarbeidet, jf. pbl § 5-1.

Det bør tas spesielt hensyn til sikring av skolevei og myke trafikanter. God og trafikksikker fremkommelighet skal ivaretas under hele anleggsfasen.

### **Seksjon klima, næring og innovasjon**

#### Klima og energi

En bør gjennom planen legge til rette for at bebyggelsen settes i stand til å dekke mest mulig av eget energibehov.

I tråd med regional klimaplan for Telemark anbefaler vi at det settes krav til miljøsertifiserte leverandører, av varer og tjenester, samt lavt klimafotavtrykk for gjennomføring. Det bør også vurderes å sette krav til fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg og anleggsplasser.

### **Seksjon kultur**

#### Kulturarv

Planområdet grenser til småhusbebyggelsen på Osebakken, og langs elven. Områdets status ble nylig endret og er ikke lengre klassifisert som et nasjonalt kulturmiljø. Det har likevel utvilsomt høy lokal og regional verdi som et helhetlig kulturmiljø.

Småhusbebyggelsen er preget av halvannen til to-etasjes eneboliger oppført i tre, med saltak og god fargevariasjon. Det blir presisert i referat mellom forslagsstiller og kommunen 25.06.2025 at forholdet til området må vektlegges. Vi støtter Porsgrunn kommune i ønsket om å se flere perspektiv. Gode visualiseringer som setter planområde i sammenheng med det eksisterende

kulturmiljøet er viktig.

Det bør sikres en smidig overgang mellom den eldre bebyggelsen og planområdet. Valg av materiale, fargebruk, skala og høyder er sentralt. En nedtrapping mot kulturmiljøet kan være et godt grep, men har begrenset verdi dersom bygningskroppen er massiv/dominerende og ellers dårlig tilpasset.

Tiltak, på både bygg og uteområder, må planlegges med respekt for det unike miljøet på Osebakken, og bidra til å styrke og videreføre dagens særpreg. Dette er til gagn for opplevelsen og trivselen av både å bo og oppleve området.

#### *Hensyn til automatisk fredede kulturminner*

Vi kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår hvis det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

*Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Fylkeskommunen avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).*

#### **Sektor Samferdsel**

Bussholdeplassene i Hovenggata må ivaretas.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås  
seksjonsleder  
Samfunn og plan

Bendik Lien Berge

[bendik.lien.berge@telemarkfylke.no](mailto:bendik.lien.berge@telemarkfylke.no)

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Bendik Lien Berge – hovedsaksbehandler

tlf: 94 89 43 50

e-post: [bendik.lien.berge@telemarkfylke.no](mailto:bendik.lien.berge@telemarkfylke.no)

Kjersti Berg - bypakke grenland

tlf. 92 60 16 01

e-post: [kjersti.berg@telemarkfylke.no](mailto:kjersti.berg@telemarkfylke.no)

Geir Sørum - næring, klima

tlf. 93 45 80 33

e-post: [geir.sorum@telemarkfylke.no](mailto:geir.sorum@telemarkfylke.no)

Dag Steinar Ragvin - samferdsel

tlf. 94 16 94 76

e-post: [dag.steinar.ragvin@telemarkfylke.no](mailto:dag.steinar.ragvin@telemarkfylke.no)

Brynhildur Baldursdóttir - automatisk fredede kulturminner

tlf. 97 11 06 25

e-post: [b.baldursdottir@telemarkfylke.no](mailto:b.baldursdottir@telemarkfylke.no)

Frida Aakervik Berg – nyere tids kulturminner

tlf. 95 73 08 85

e-post: [frida.aakervik.berg@telemarkfylke.no](mailto:frida.aakervik.berg@telemarkfylke.no)

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR  
PORSGRUNN KOMMUNE



NVE  
Norges vassdrags-  
og energidirektorat

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS  
Storgata 171  
3915 PORSGRUNN

**Vår dato:** 29.09.2025

**Vår ref.:** 202517816-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** PlanID 2025005

**Saksbehandler:** Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

## **NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Slottsbrugate - gnr. 200 bnr. 2266 og 4038 mfl. - Planid 2025005 - Porsgrunn kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 01.09.2025.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle veiledning**

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

### **Meld inn naturfareutredninger**

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

### **NVEs oppfølging av planarbeidet**

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

**Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.**

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Astrid Flatøy  
seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS

### **Kopimottakere:**

PORSGRUNN KOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR

BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS  
Storgata 159  
3915 PORSGRUNN

**Dato:** 25.09.2025  
**Saksref:** 202514200-2  
**Deres ref.:** 2025005  
**Side:** 1 / 1

**Vår saksbehandler:** Stig Hagelid Fjeldstad  
**Telefon:**  
**Mobil:** +4747977073  
**E-post:** Stig.Hagelid.Fjeldstad@banenor.no

**Porsgrunn kommune - Varsel om planoppstart - Detaljregulering for Slottsbrugate - Gnr/bnr 200/2266 - Bane NORs innspill**

Vi viser til brev datert 2.9.2025.

Vi er tilfreds med at grunnforholdene skal vurderes. Vi ber om at eventuelle nødvendige sikringstiltak for å unngå skader og ulemper for jernbanen fastsettes som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/nabo-til-jernbanen/veileder-om-nasjonale-jernbaneinteresser/> samt i vårt tekniske regelverk: <https://trv.banenor.no/wiki/Forside>. Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri  
Assisterende sjef Planforvaltning  
Drift og vedlikehold

Stig Hagelid Fjeldstad  
planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

# Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Børve Borchsenius Arkitekter As  
Torstein Synnes  
Storgata 159  
3915 Porsgrunn

Deres ref.

Vår ref.  
25/11294 - 2

Dato  
25.09.2025

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering Slottsbrugate, gbnr. 200/2266 og 200/4038, Porsgrunn kommune, planID 2025005 – Miljørettet Helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for Slottsbrugate gbnr. 200/2266 og 200/4038, PlanID 2025005, til uttalelse.

Miljørettet helsevern i Grenland er positive til at det legges til rette for et sentrumsnært kvartal med boliger/omsorgsboliger. Ifølge varselsbrevet skal det etableres ett bygg med kombinert formål, hvor omsorgsboliger er lokalisert i 2. etasje og ulike former for næring i 1. etasje (varleveranse, dagligvare, blomst, drift, apotek, kontorlokaler med mulighet for servering osv.). Vi har følgende innspill:

### **Støy:**

Planområdet vil påvirkes av støy fra flere kilder herunder, trafikk fra vei, jernbane, samt støy fra forretning og næring innenfor planområdet. Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 2,1 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress og helseplager som muskelspenninger, muskelsmerter og hjertesykdom. Det er ikke bare støynivået målt i desibel som avgjør om støy er skadelig eller ikke. Hvor lenge støyen varer og hvor ofte man blir utsatt for den, er også viktig. Helsekonsekvenser som følge av støy har en samfunnsøkonomisk kostnad bl.a. i form av økt sykefravær. God planlegging er en kostnadseffektiv metode for å redusere helsekonsekvenser og kostnader av støy.

Både støy og dårlig luftkvalitet er miljøfaktorer som påvirker helsa negativt. Ved å etablere boliger innenfor områder som er påvirket av disse faktorene, risikerer man at beboere påføres helseplager og får forverret sykdom. Planområdet befinner seg delvis i rød og delvis i gul støysone og delvis i gul sone for luftforurensning. Det må utredes for støy og luftkvalitet i henhold til T-1442 og T-1520. I retningslinjen T-1442 frarådes det å etablere boliger og annen følsom bebyggelse i rød sone. I

**Postadresse**  
Porsgrunn kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

**Besøksadresse**  
Rådhusgata 7, 3901 Porsgrunn  
[www.porsgrunn.kommune.no](http://www.porsgrunn.kommune.no)

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost: [postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

Bankgiro: 71470508005  
Org.nr.: 939991034

planleggingen anbefaler Miljørettet helsevern i Grenland at det etableres næring, kontorvirksomhet eller tjenesteyting der det er rødt innenfor planområdet.

Miljørettet helsevern i Grenland viser til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), og anbefaler at denne legges til grunn for kartlegging av støy innenfor planområdet. Når planområdet er utsatt for støy fra flere kilder hvorav minst en i gul sone, skal derfor samlet støybelastning vurderes, og ved behov beregnes. Samlet støybelastning kan beregnes etter metode beskrevet i veiledning til T-1442.

Vi anbefaler at retningslinjen blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen slik at tilfredsstillende bokvalitet mht. støy ivaretas. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse legges grenseverdiene i gjeldende T-1442, tabell 2 til grunn.

Vi anbefaler at kravene til støy tydeliggjøres og spesifiseres i reguleringsbestemmelsene. I reguleringsbestemmelsene kan det f.eks. stå:  
«Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 gjøres gjeldende for planområdet».

Videre anbefaler Miljørettet helsevern i Grenland at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav til at det ikke skal etableres særlig støyende virksomheter innenfor planområdet.

Innendørs støy fra tekniske installasjoner skal tilfredsstillende kravene gitt i NS-8175. Kravene gjelder blant annet for støy fra treningssenter og tekniske installasjoner som vifter og ventilasjonsanlegg i samme bygg.

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk.  
Uteareal/lekeareal skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk.

#### **Støy og støv i anleggsperioden:**

Miljørettet helsevern i Grenland gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for beboere i og ved området. Dette dreier seg i første rekke om støy og støv. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder krav til bl.a. støygrenser, arbeidstider, kompensierende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning osv. i anleggsperioden.

Vi viser til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) kapittel om bygge- og anleggsstøy, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) kapittel om begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet og foreslår følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene:

«For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjeldende»

«Det skal utarbeides en vurdering av hvilke konsekvenser anleggsarbeidet vil ha mht. støv/luftforurensning iht. kapittel 6.2 i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)»

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav til at avbøtende tiltak skal gjennomføres i byggeperioden.

### **Kombinert formål:**

Fra varselsbrevet fremgår det at det skal tilrettelegges for en kombinasjon av boligformål, tjenesteyting og næring. Det informeres om at kvartalet vil inneholde boliger/omsorgsboliger, dagligvareforretning inkludert mindre forretninger som apotek, kafe og frisør, samt kontorvirksomhet og tjenesteyting. Miljørettet helsevern i Grenland vil gjøre oppmerksom på at denne kombinasjonen kan medføre negative ulemper for beboerne både innenfor og i nær tilknytning til planområdet. Det frarådes etablering av virksomheter som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende områder, hva angår lukt, røyk, støy eller andre forurensninger.

Miljørettet helsevern i Grenland er positive til å tilrettelegge for flere boliger i sentrum, men vil påpeke mulige interessemotsetninger mellom nye boliger i sentrumskjernen og godt etablerte næringsvirksomheter og utesteder som kan medføre støy og andre negative miljøulemper. Iht. NS 8175 bør ikke diskotek, treningssenter o.l. plasseres i samme bygning som leiligheter. Det er vanskelig å oppnå tilstrekkelig lydisolasjon spesielt mot basslyder og støyende aktiviteter fra mennesker i slike lokaler. Miljørettet helsevern i Grenland fraråder derfor at treningssenter, diskotek o.l. etableres i samme bygg som leiligheter.

For å unngå konflikt mellom bolig- og næringsformål er det viktig med god planlegging mht. plassering av bygg, plassering av luftinntak, kjølevifter, varelevering osv. slik at nye og eksisterende boliger skjermes for støy, luftforurensning, innsyn og andre ulemper.

Når det gjelder kombinert formål med boliger og dagligvarebutikk, vil varelevering erfaringsmessig foregå tidlig om morgenen til sent om kvelden. Varelevering vil kunne medføre sjenerende støy til leiligheter i samme bygg som butikken samt til omkringliggende boliger.

Dersom man ønsker kombinert formål, anbefales det at planen stiller krav til hvilken type virksomheter som kan etableres. I tillegg må det stilles krav til at varelevering skal forgå slik at det kommer minst mulig i konflikt med boligformålet både med tanke på støy, forurensning og trafiksikkerhet.

### **Grøntarealer og sosiale møteplasser:**

Tilgang på parker eller grønne områder for fysisk aktivitet og sosialt samvær er en viktig helsefremmende faktor som virker positivt på både fysisk og psykisk helse. Møteplasser i og i nærheten av boligområder stimulerer til sosial kontakt og tilhørighet. Nærhet til grønne områder påvirker også helsen positivt ved å bidra til mindre stress, bedre mental helse, trivsel og økt levealder på tvers av sosiale skillelinjer. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at det avsettes tilstrekkelig areal til dette formålet, og at arealet er universelt utformet og tilrettelegger for fysisk aktivitet for alle. Generelt er mennesker mer aktive dersom lekeplasser, parker, grøntområder, anlegg for rekreasjon, mosjon og idrett, ligger i kort avstand fra hjemmet eller arbeidsplassen. Alle boenheter bør ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støy- og luftkvalitetsforhold.

Alle skal ha samme mulighet til deltakelse, og samfunnet skal være tilgjengelig for alle. Det finnes imidlertid mange som har begrenset tilgang til ulike tilbud og tjenester. Dette kan eksempelvis være personer med nedsatt bevegelighet, orienteringsvansker, kognitive vansker eller personer som er miljøhemmet grunnet faktorer som astma eller allergi.

Universell utforming innebærer å planlegge omgivelser og tjenester slik at de kan brukes av så mange mennesker som mulig på en likeverdig måte. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne, alder, kjønnsidentitet eller kulturell bakgrunn.

Miljørettet helsevern i Grenland påpeker viktigheten av området tilrettelegges slik at det er tilgjengelig for alle.

**Trafikksikkerhet:**

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at trafikksikkerheten må utredes med formål å sikre gode, trygge løsninger for alle trafikanter innenfor planområdet. Planarbeidet må sikre at trafikksikkerheten ivaretas for alle typer trafikanter både i anleggsgfase og etter ferdigstillelse.

Med hilsen

Margrete Saugestad  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til  
Porsgrunn Kommune      Postboks 128      3901      Porsgrunn

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS

15.09.2025

## Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for detaljregulering for Slottsbrugate gnr200 bnr2266 og gnr200 bnr4038 m.fl. i Porsgrunn

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for detaljregulering for Slottsbrugate gnr200 bnr2266 og gnr200 bnr4038 m.fl. i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 01.10.2025 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

### 1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

### 2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

#### 2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablernes plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

## 2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er dirkete knyttet til bygget. Av hensyn til trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål.

### **Lede AS ønsker at følgende punkter spesifikt ivaretas i planbestemmelsene:**

- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

## 2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffen. Kostnadene inkluderer eventuelle

kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

### **3. Andre forhold**

#### **3.1. Vedlagt kart**

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiernes samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

#### **3.2. Inntegning på plankartet**

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

#### **3.3. Elektromagnetisk stråling og støy**

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

#### **3.4. Kapasitet**

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

Lede minner om at det ikke holdes av kapasitet i nettet før det foreligger en konkret bestilling. Hvilket betyr at det kan være ledig kapasitet per dags dato, men andre tilknytninger i området kan føre til at nettstasjonen blir fullastet.

#### 4. Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt på [firmapost@lede.no](mailto:firmapost@lede.no) dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

#### 5. Vedlegg:

- Kart Slottsbrugata

Med vennlig hilsen

Lede AS

---

Fredrik Iversen

*Dokumentet er elektronisk signert*