



Sweco Norge AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

/Team plan og samferdsel

Vår dato	16.05.2019
Deres dato	2019-04- 12T00:00:00
Vår referanse	19/09015-4
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Kristin Løkshid Berg

Innspill til varsel om oppstart - Adminiet bryggepark - planid 427 - gbnr 56/560, 56/1, 56/553, 56/554 - igangsetting av arbeid med detaljregulering - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev av 08.04.2019. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 1 varsler Sweco på vegne av Polly Invest at de starter arbeidet med detaljregulering for Adminiet Bryggepark. Planen har fått PLANID 427. Fristen for å gi innspill var 13. mai 2019. Etter avtale med Sweco er fristen forlenget til 20.mai.

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for boligbebyggelse innenfor eiendommen gbnr 56/560. Det planlegges lagt til rette for 24 terrasserte leiligheter over tre etasjer mot Axel Auberts gate og fem eneboliger i 2 etasjer i nedkant av disse mot sjøen.

Fylkeskommunens rolle

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

Areal og transport

Planområdet er i områdeplan for Herøya satt av til kombinert formål turveg, småbåthavn, boligbebyggelse og næring, med krav om detaljreguleringsplan. Planområdet ligger innenfor bybåndet i regional plan for samordna areal og transport (ATP-Grenland).

Boligbebyggelse

Det er positivt at det planlegges for nye boliger som vil kunne tilføre Herøya en større variasjon av boligtyper. Herøyas historie må imidlertid være førende for valg av utbyggingsform, se nærmere om dette i kapittelet for kulturarv. ATP-Grenland har retningslinjer om å planlegge for minimum 2 boliger pr dekar innenfor bybåndet. Som et sentralt element for å bygge opp attraktive og kvalitativt gode lokalmiljøer, er det grunnleggende viktig å ta utgangspunkt i stedets identitet. I områdeplanen for Herøya er det satt krav om at i arbeidet med detaljplanen skal undersøkelser av virkningen av det nye boligområdet opp mot eksisterende kulturmiljø legges til grunn for planleggingen. Det tilgrensende eksisterende kulturmiljøet må registreres og beskrives i undersøkelsen/analysen. Vi forutsetter at analysen beskriver hvordan bebyggelsesstruktur og volum sees i sammenheng med kulturmiljøet, natur og landskaphensyn. Mye godt historisk materiale finnes i «Stedsform og bygningsanalyse for Herøya



(2010)» som var ett av grunnlagsdokumentene til kommunens områdeplan, og i «Herøya byggeskikksveileder (2011)»

Klima

I «[Regional klimaplan for Telemark 2019-2016](#)» vedtatt 11. april 2019, er målet for klimatilpasning at dette ivaretas i alle regionale og lokale planer. For dette planområdet som ligger helt ned til Frierfjorden, er det en forutsetning at bebyggelsen ikke plasseres lavere enn forventet stormflo og havnivåstigning. I kommuneplanens arealdel for Porsgrunn (2018-2030) er dette vist som faresone; flomfare med byggehøyde satt til kotehøyde 2,7 moh (§ 3.3.2.3.) Områdeplanens § 2.8 har satt tilsvarende bestemmelse til byggehøyde kote + 2,9. Det må gjennomføres en egen ROS-analyse der sikkerhet mot flom belyses, og detaljplanen må avklare bestemmelser som ivaretar sikker bygningsplassering. Hvilke konsekvenser dette får for maksimale mønehøyder i forhold til eksisterende terreng og bebyggelsens plassering og forholdet til nabobygninger langs Axel Auberts gate må tilsvarende utredes.

Transport og infrastruktur

Hovedkjøreatkomst til planområdet forutsettes lagt der det i dag er avkjørsel til båthavna. Reguleringsplanen må se til at nytt kryss/avkjørsel sikrer gode løsninger for gangtrafikk på turvegen, kombinert med oversiktlige kjøreforhold for sykkel- og biltrafikk til både boliger og småbåthavn. Området ligger nær mange arbeidsplasser på Herøya og i sykkelavstand til Porsgrunn sentrum, som vil kunne redusere behov for bruk av privatbil i det daglige. Til å være innenfor bybåndet, er planområdet relativt perifert i forhold til busstraseer og holdeplasser, slik at gode forhold for syklende må vektlegges.

Frierstien er en mye brukt turveg både for Herøyaboeerne og andre, og det er positivt at det skal legges til rette for en ny strekning på denne. Turvegen må sikres med god nok bredde og avstand til nye boliger. I detaljprosjekteringen må det legges spesielt vekt på hvordan høydeforskjellene i eksisterende og nytt terreng håndteres i sammenkoblingen med eksisterende trase og vegkryss.

Hensynet til barn og unge

Telemark fylkeskommune minner om at kommunen har plikt til å sikre barn og unges interesser ved all planlegging. Lekeareal som følge av ny bebyggelse må plasseres og utformes slik at de blir brukt til ulike tider på året, og slik at særlig de yngste barnas behov blir ivarettatt.

Kulturarv

Hensyn til automatisk fredede kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredete 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 når 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. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: post@t-fk.no
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



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. Kulturminnemyndighetene 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).

Tiltaket vil imidlertid også befinne seg i vann, og fylkeskommunen har ikke kompetanse til å vurdere de marinarkeologiske mulighetene på stedet. Rette myndighet etter kulturminneloven med forskrift til å gjøre dette er Norsk maritimt museum. Norsk maritimt museum svarer at de ikke har kommentarer til dette. Planområdet ble befart av NMM i 2018 i forbindelse med regplan for Herøya småbåthavn og det ble ikke registrert noen kulturminner.

Hensyn til nyere tids kulturminner

Det knytter seg nasjonale og regionale kulturminneinteresser til området rundt planområdet med Admini og boligbebyggelse. I mellomkrigstiden ble tyngdepunktet av produksjonen flyttet fra Notodden og Rjukan, til Herøya. Historien og utbyggingen på Herøya må dermed sees i sammenheng med og som en fortsettelse verdensarven Rjukan - Notodden industriarv. Industrivirksomheten som startet på Herøya i 1929 med etableringen av Norsk Hydros kunstgjødselabrikk skapte et planlagt helhetlig byområde med gatestruktur, boliger og samfunnsbygg som bl.a. kirke. Varslet planområdet ligger i dette boligområdets møte med vannet og rett i nærheten av Adminiet på Herøya. Adminiet med tilhørende casino og villa forteller en viktig historie om industriutbyggingen på Herøya. Bygningene har en sentral rolle i forståelsen av kulturmiljøet på Herøya.

I forbindelse med nybygg i dette området er det viktig å ta godt hensyn til kulturmiljøet og utforme nye bygninger og arkitektur tilpasset kulturmiljøet som finnes på Herøya. Kontraster må unngås. Vi viser her til Riksantikvarens bystrategi. Området vil ikke tåle blokkbebyggelse over mange etasjer, dette vil i så fall ha ødeleggende konsekvens for kulturmiljøet. Ny bebyggelse bør underordne seg eksisterende bebyggelse, det bør ikke tillates bruk av flate tak og store glassfasader da det ikke er tradisjon for dette i området. Høydene må tilpasses, og trolig maksimalt ligge omkring gateplan eller grunnmur til villabebyggelsen langs Axel Auberts gate. Vi vil på det sterkeste anbefale at det utarbeides gode visualiseringer av nybyggenes virkning i kulturmiljøet sett fra øyehøyde i ulike standpunkt både på land og vann for best mulig å kunne finne gode løsninger. Telemark fylkeskommune bidrar gjerne i dette arbeidet for å unngå unødvendige uenigheter.

Vi ønsker å komme i dialog med Porsgrunn kommune i den videre planprosessen for å diskutere løsninger, og gjerne i god tid før saken kommer på offentlig ettersyn

Saksbehandlere:

Sindre Arnkværn – arkeolog, team kulturarv
Cecilie Nørberg, nyere tids kulturminner
Hanne Birte Hulløen, areal og transport

Med vennlig hilsen

Kristin Løkslid Berg

Kristin.Berg@t-fk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: post@t-fk.no
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



/Team plan og samferdsel

Vår dato 16.05.2019

Vår referanse 19/09015-4

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Sweco Norge AS		Postboks 80 Skøyen	0212 OSLO
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
postmottak@porsgrunn.kommune.no	Arne Lunde		
Fylkesmannen i Telemark			
Hauge, Siv			
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL



Statens vegvesen

Sweco Norge AS – avd. Seljord
Postboks 120
3835 SELJORD

Behandlerenhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Maria Westrum Solem /
35587912

Vår referanse:
19/79333-2

Deres referanse:

Vår dato:
24.04.2019

Uttale til varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark

Statens vegvesen viser til brev datert 8. april 2019 angående oppstart av detaljreguleringsplan for Adminiet bryggepark i Porsgrunn.

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for boligbebyggelse innenfor gbnr 56/560. Eksisterende adkomst til eiendommen fra Axel Aubersgate skal beholdes.

Det er viktig at planarbeidet legger vekt på trafikksikkerheten til de mye trafikantene. Trygg skoleveg må utredes, og eventuelle trafikksikkerhetstiltak må vises i planen.

Vi har ellers ingen merknader til planen.

Vegavdeling Telemark
Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Maria Westrum Solem

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

TelemarkFylkeskommune

Ref: 2019/5350

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Vennlig hilsen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

E-post: postmottak@dsb.no

Telefon: +47 33 41 25 00

www.dsb.no



SWECO
Box 120
3840 SELJORD
Att. Wiersdalen, Siv

Saksbehandler, innvalgstelefon
Christin Svendsen



Ingen merknad- Reguleringsvarsel - Adminiet bryggepark - Porsgrunn - detaljregulering - reguleringsplan - planID 427

Vi viser til brev av 12.04.2019 fra Sweko, att. Wiersdalen, Siv.

Fylkesmannen i Vestfold og Fylkesmannen i Telemark ble slått sammen til ett embete 1. januar 2019. Det nye embetet har kontorsted i Tønsberg. Som en følge av sammenslåingen er bemanningen som jobber med plansaker redusert for en periode. Kapasiteten til å gi høringsuttalelser er derfor begrenset, og vi må prioritere strengt hvilke saker vi behandler.

I perioden frem mot sommeren 2019 vil vi derfor i utgangspunktet ikke vurdere varsel om planoppstart eller reguleringsforslag som er i tråd med kommuneplan/kommunedelplan vedtatt etter 2008 (ikrafttreddelsen av ny plan- og bygningslov).

Vi har derfor ikke behandlet Reguleringsvarsel - Adminiet bryggepark - Porsgrunn - detaljregulering - reguleringsplan - planID 427.

Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Fylkesmannen skal ta stilling til, ber vi om at dere tar kontakt med oss, så skal vi selvsagt være behjelpelig.

Med hilsen

Fred-Ivar Syrstad (e.f.)
plansjef

Christin Svendsen
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Telemark fylkeskommune
Statens vegvesen - region
sør

Postboks 2844 3702 SKIEN
Serviceboks 723 Stoa 4808 ARENDAL

Wiersdalen, Siv

Fra: NF internpost NMM Ark <nf.internpost.nmm.ark@mid.no>
Sendt: 3. mai 2019 12:24
Til: Wiersdalen, Siv
Kopi: postmottak@t-fk.no
Emne: SV: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark

Vår ref: 2019170

Vi viser til varsel vedrørende detaljregulering for Adminiet bryggepark i Porsgrunn.

I den delen av planen som omfatter sjø har vi tidligere gjennomført kulturminneregistreringer og det er ikke påvist kulturminner under vann her. Vi har derfor ingen merknader i saken.

Vennlig hilsen

Norsk Maritimt Museum

Pål Nymoen
Arkeolog

Norsk Maritimt Museum/
Norwegian Maritime Museum
Bygdøynesveien 37
N- 0286 Oslo
direct: + 47 92010063
www.marmuseum.no

Fra: Wiersdalen, Siv [mailto:siv.wiersdalen@sweco.no]

Sendt: 12. april 2019 10:46

Til: annette.solheim@porsgrunn.kommune.no; tollef.stensrud@porsgrunn.kommune.no;
oyvind.bakken@porsgrunn.kommune.no; mariann.eriksen@porsgrunn.kommune.no;
John.Erik.Bergendahl@porsgrunn.kommune.no; torbjorn.krogstad@porsgrunn.kommune.no;
Ole.Henrik.Lia@porsgrunn.kommune.no; terje.madsen@porsgrunn.kommune.no;
Bjornar.Andersen@porsgrunn.kommune.no; unanunds@online.no; asne.rongved@porsgrunn.kommune.no;
lvar.realfsen@porsgrunn.kommune.no; ghv@grenland-havn.no; post@kystverket.no; post@rig.no; hip@hipark.no;
rs@nve.no; telemark@naturvernforbundet.no; l-fi@online.no; grenland@friluftsråd.no; telemark@fnf-nett.no;
telemark@turistforeningen.no; a-jhalvo@online.no; post@geanor.no; NMM Fellespost
<fellespost@marmuseum.no>; postmottak@dsb.no; hme@borveborchsenius.no; birgitte.hellstrom@t-fk.no;
janhovin@hotmail.com; firmapost@skagerakerenergi.no; firmapost@statnett.no; kabelnett@telenor.com;
info@statkraft.no

Kopi: Hauge, Siv <Siv.Hauge@sweco.no>; Arne Lunde <arne.lunde@porsgrunn.kommune.no>

Emne: VS: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark

Hei,

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 1 varsles det at Sweco på vegne av Polly Invest starter arbeidet med detaljregulering for Adminiet Bryggepark.

Se vedlagte dokumenter.

- Oversiktskart
- Varslingskart (kart med planens avgrensning)
- Varslingsliste

- Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
- Sosi-fil (til regionale myndigheter)

Vennlig hilsen

Siv Wiersdalen

Landskapsarkitekt mnl
Infrastruktur Telemark

Mobil +47 93204564

siv.wiersdalen@sweco.no

Sweco Norge AS

Vekanvegen 10
Box 120
NO-3840 Seljord
Telefon +47 35 06 44 44

www.sweco.no

Følg oss i sosiale medier:

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

Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Sweco Norge AS
Siv Wiersdalen

siv.wiersdalen@sweco.no

Deres ref.

Vår ref.
19/05971-3

Dato
08.05.2019

Uttalelse til varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark

Miljørettet helsevern har mottatt varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark til uttalelse. Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for 24 terrasserte leiligheter over tre etasjer mot Axel Aubersgate og fem eneboliger i 2 etasjer i nedkant av disse mot sjøen. Miljørettet helsevern har på nåværende tidspunkt i planprosessen følgende merknader til varselet:

Støy og luftforurensning

Forslaget innebærer etablering av boliger i et område med eksisterende støy- og støvkilder. Miljørettet helsevern er kjent med at flere av Herøyas nærområder er påvirket av støy og støv som stammer fra industrivirksomhetene, veg- og skipstrafikk. Det er ofte utfordringer tilknyttet etablering av støvfølsom arealbruk i kort avstand fra etablerte industrivirksomheter.

Miljørettet helsevern anbefaler at utbygger legger retningslinjene "T-1442:2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" og "T-1520:2012 – Retningslinje for behandling av støv i arealplanlegging" til grunn for det videre planarbeidet slik at utfordringer med tanke på støy og støv kartlegges og at ev. avbøtende tiltak kan planlegges og legges inn i prosjektet i tidlig fase.

Miljørettet helsevern i Grenland vil følge opp denne saken i den videre saksgangen.

Med hilsen

Anders Bonden
Ingeniør/rådgiver
+47 41222682

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Storgate 153
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00
Telefaks: 35 55 01 50
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Avsender: Kystverket
Postboks 1502
6025 Ålesund
NORWAY



83478-405-17

SWECO NORGE AS AVD SELJORD
Postboks 120
3835 SELJORD
Norway

Uttalelse til varsel om igangsetting av planarbeid - detaljregulering for Adminiet bryggepark - Herøya - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Vedlagt finner du brev fra Kystverket. Er du innbygger (person), og har mottatt denne posten i din meldingsboks hos Altinn, kan du skaffe deg digital postkasse ved å gå til www.norge.no .



405.1.

405#18181b1e53e51-4454-4caa-8ffb-c1602b60383f:1



KYSTVERKET

Sørøst

SWECO NORGE AS AVD SELJORD
Postboks 120
3835 SELJORD

Deres ref.:
10211503

Vår ref.:
2019/1673-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:
09.05.2019

Uttalelse til varsel om igangsetting av planarbeid - detaljregulering for Adminiet bryggepark - Herøya - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Vi viser til brev av 8.4.2019 vedrørende varsel om oppstart av detaljreguleringsplanarbeid for Adminiet bryggepark i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse. Planen innebærer at eksisterende terreng og kant mot Frierfjorden skal tilpasses utfyllingen innenfor eiendommen gnr/bnr 56/553 og at terrenget skal heves noe for å forhindre flomfare.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Havne- og farvannsloven har som formål å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Innspill til planen

Planområdet ligger nært et flytebryggeanlegg. Ved planlegging av tiltak i sjø minner vi om at eventuelle konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøområdet belyses og vurderes i det videre planarbeidet.

Region Kystverket Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Porsgrunn kommune
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark
Fiskeridirektoratet
Grenland Havn IKS

Postboks 128
Postboks 2076
Postboks 185 Sentrum
Strømtangvegen 39

3901 PORSGRUNN
3103 TØNSBERG
5804 BERGEN
3950 BREVIK

Sweco AS Norge
v/Siv Wiersdalen

Jan Hovinbøle
Axel Aubertsgt.5
3936 Porsgrunn
Mail: janhovin@hotmail.com
Tlf. : 91691409

Storgata 136
3901 Porsgrunn

Merknader til PLANID 427 Adminiet bryggepark.

Deres referanse 10211503

Viser til mottatt varsel av 8.4.19 vedrørende ovennevnte planid. På vegne av berørte beboere i Axel Aubertsgt. og Fogtegt. (Se vedlagte fullmakt) har vi følgende merknader til det som er nevnt i varselet.

Omfang av byggeplanene.

I Deres brev legges det opp til en omfattende utbygging, som etter vår mening vil begrense tilgang og praktisk bruk og vedlikehold av friområdet syd for angjeldende byggetomt. Dette er et friområde med strandsone som er tenkt tilbakeført og tilrettelagt for allmen bruk, med universell utforming. Det omfang som de fremlagte planer tilsier synes ikke å ivareta hensynet til dette.

For ordens skyld stiller vi også spørsmål til den i utkast til planavgrensning stiplede tomtelinje ut i Frier, i forlengelsen av utfylt gammel molo. **Hva innebærer dette? Er det snakk om ytterligere utfylling?** I så fall er dette noe vi vil gå imot da en slik utfylling utvilsomt vil forringe friområde med stranda og området rundt.

Høyde på ny bebyggelse.

I følge de angitte planer ønskes det fra utbygger å legge til rette for 24 terrasserte leiligheter over tre etasjer mot Axel Aubertsgt. og fem eneboliger i 2 etasjer ned mot vannkanten. Tomta er i tillegg planlagt hevet (ca.opp til ct.2,1). **Hva blir da den totale bygningshøyde i de terrasserte leilighetene og eneboligene ned mot vannkanten?** Hvilke konsekvenser får denne utbyggingen for de eksisterende boligene med tanke på utsikt og verdisetting av disse eiendommene?

Med tanke på tomteheving, antall etasjer i terrasserte leiligheter og toetasje`s boliger nær vannkant strider dette noe (i bestefall) mot grunneieres uttalte ønske i samtale med undertegnede, om å hensynta tilliggende naboer med tanke på å, i stor grad bibeholde utsikt for husene, særlig i midtre og øvre del av Axel Aubertsgt.

Trafikale forhold/ adkomst til tomteområdet.

Etter stengningen av Axel Aubertsgt, v/ Adminiet er adkomsten til angjeldende eiendom begrenset til Myragata fra Torggata eller ned Axel Aubertsgate. Vi vil her anmerke at det er trange og uoversiktlige veier og utkjøringer fra eksisterende boliger i området.

Innkjøring via øvre del av Axel Aubertsgt. er lite egnet da biler må snu i krysset ved Myragt. Innkjøringen via Myragata er trang, med uoversiktig kryss med Fogtegata. Området her er familieboliger med barn i alle aldre. Med tanke på den omfattende utbyggingen som her foreslås, i tillegg til den nye båthavna med 150 båtplasser med vinteropplag, vil det utvilsomt være trafikale utfordringer. Særlig i byggeperioden og hver høst/vår med båt-opptak/uttak med tungtrafikk og økt og til tider stor trafikk til området. Dette gir stor grunn til engstelse.

En er innforstått med at dette er forhold som Sweco på vegne av grunneier ikke kan stilles til ansvar for. Men, det tas med her med tanke på senere behandling og godkjenning av Porsgrunn kommune. Dette er forhold som må vektlegges med tanke på trygg skolevei og sikker adkomst for store og små, både for områdets beboer og med tanke på tilgang for turgåere og brukere av tilliggende friområder.

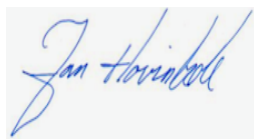
Konklusjon.

Vi vil ikke legge sjul på at vi gjerne ville beholdt hele området syd for båtforeningen som friområde og med samlingsplass for stedets befolkning. Men, slik gikk det ikke.

Vi håper da at vi likevel, i samråd med utbygger kan finne løsninger som ivaretar både utbygger, naboer og fremtidige brukere av en opprustet Frierstrand med tilliggende friområder. Vi ønsker dialog og minner med dette grunneier på hans uttalte ønske om nettopp dialog og et godt forhold til naboer og stedets beboere.

Herøya den 29.4. 2019

For anførte naboer i Fogtegt.og Axel Aubertsgt.



Jan Hovinbøle

Vedlegg: Underskrevet naboliste.

Kopi: Porsgrunn kommune, Pb. 128, 3901 Porsgrunn
Herøya motorbåtforening v/Espen Eriksen
Herøya Fellesforum til orientering
Polly Invest v/Ingar Jansen

Fullmakt

Det bekreftes herved at Jan Hovinbøle, Axel Aubertsgt.5 opptrer etter avtale på våre vegne i utbyggingssaken ved Adminiet bryggepark. J.fr. Varsel om igangsetting av detaljregulering for Adminiet bryggepark.

Grete Sønsterød	Grete Sønsterød
Karl Willy Sønsterd Axel Aubertsgt.13	Karl Sønsterød
Viggo Dahl Axel Aubertsgt.11	Viggo Dahl
Vegard Isaksen	Vegard Isaksen
Jeanette Jomisko Axel Aubertsgt.9	Jeanette Jomisko
Bernt C. Borkenhagen Axel Aubertsgt.7	B. Borkenhagen
Arild Revhaug-Moen	Arild Revhaug-Moen
Lene Revhaug-Moen Axel Aubertsgt.3	Lene Revhaug-Moen
Marit Gundersen	Marit Gundersen
Hans Jakob Solheim Axel Aubertsgt.1	Hans Jakob Solheim
Jon Inge Bryn	Jon Inge Bryn
Gitte Jasmin Govasli Fogtegt. 23	Gitte Govasli
Arne Valle	Arne Valle
Gro Gundersen Valle Fogtegt. 25	Gro Gundersen Valle

Herøya den 28.4.19.



Sweco AS Norge
v/Siv Wiersdalen

Storgata 136
3901 Porsgrunn

Merknader til PLANID 427 Adminiet bryggepark. Deres referanse 10211503

Herøya Fellesforum (HFF) er kjent med de merknader som naboene til området har utformet. HFF vil i tillegg fremme følgende merknader til mottatt varsel av 08.04.19 vedrørende ovennevnte planid 427. Da særlig knyttet til omfang av utbyggingen og de trafikale utfordringer utbyggingen vil ha med økt trafikkmengde og til tider store kjøretøy/maskiner i smale og uoversiktlige veier og utkjøringer.

Omfang av byggeplanene.

I deres brev legges det opp til en omfattende utbygging, som etter vår mening vil kunne begrense adkomst og praktisk bruk og vedlikehold av friområdet syd for angjeldende byggetomt. Dette er et friområde med strandsoner som er tenkt tilbakeført og tilrettelagt for almen bruk, med universell utforming. HFF sitter i dag med kommunal godkjenning av denne oppjusteringen. Det omfatter påfylling av egnet sand i selve strandsonen, såing av plen i øvre del av friområdet, mot byggetomt, oppføring av benker og bord, samt tilvirkning av universell utforming av friområdsdelen, med adkomstvei fra øvre del av friområde ned til vannkant. Denne adkomstveien må også sikre vedlikehold og maskinell tilkjøring av sand etc.

Vi gjør oppmerksom på at det angjeldende friområde med selve stranda kan være attraktivt for skole og barnehager i undervisningsøyemed og som friluftsområde for øvrige brukere. Det omfang som de fremlagte planer tilsier synes ikke å ivareta hensynet til dette og er heller ikke i tråd med de signaler grunneier Ingar Jansen ga i møte med undertegnede leder av HFF.

Vi tenker her spesielt på de planlagte to etasjes eneboligene ned mot vannkanten. Med utbygging av treetasjes terrasserte leiligheter opp mot Axel Aubertsgt, og 5 toetasjes eneboliger ned mot vannkanten synes det å bli lite igjen til almen tiltenkt bruk av strandområde og ikke minst, adkomsten til strandområdet. En vesentlig del av de 6 dekar som kan bebygges går vekk i adkomstvei etc. Med den skisserte planløsningen vil det bli et «trangbygd»-boligfelt og med det resultat at tilstøtende friområde kun blir et friområde bare for beboerne av Adminiet bryggepark. Å bygge ned mot vannkanten vil også i stor grad frata området sitt særpreg og med det gjøre området enda mindre attraktivt for nevnte formål.

For ordens skyld stiller også HFF spørsmål til den i utkast til planavgrensning stiplede tomtelinje ut i Frier, i forlengelsen av utfylt gammel molo. *Hva innebærer dette? Er det snakk om ytterligere utfylling i Fjorden?*

Trafikale forhold/ adkomst til tomteområdet.

Når det gjelder de trafikale forholdene i områdene støtter HFF naboenes merknader knyttet til adkomst til angjeldende område. Dette fordi det ikke bare gjelder for beboerne rundt Adminiet bryggepark. Det gjelder også i høyeste grad for brukerne av ny båthavn, samt generell adkomst for turgåere og øvrige brukere av friområdet rundt påtenkt byggeområde. For ordens skyld og som en understrekning av alvorligheten av dette forholdet, gjengir vi her, og stiller oss bak merknadene som er nedfelt i naboenes uttalelse til saken.

SITAT:

Etter stengningen av Axel Aubertsgt, v/ Adminiet er adkomsten til angjeldende eiendom begrenset til Myragata fra Torggata eller ned Axel Aubertsgate. Vi vil her anmerke at det er trangt og uoversiktlige veier og utkjøringer fra eksisterende boliger i området.

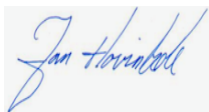
Innkjøring via øvre del av Axel Aubertsgt. er lite egnet da biler må snu i krysset ved Myragata. Innkjøringen via Myragata er trang, med uoversiktlig kryss med Fogtegata. Området her er familieboliger med barn i alle aldre. Med tanke på den omfattende utbyggingen som her foreslås, i tillegg til den nye båthavna med 150 båtplasser med vinteropplag, vil det utvilsomt være trafikale utfordringer. Særlig i byggeperioden og hver høst/vår med båt-opptak/uttak med tungtrafikk og økt og til tider stor trafikk til området. Dette gir stor grunn til engstelse.

En er innforstått med at dette er forhold som Sweco på vegne av grunneier ikke kan stilles til ansvar for. Men, det tas med her med tanke på senere behandling og godkjenning av Porsgrunn kommune. Dette er forhold som må vektlegges med tanke på trygg skolevei og sikker adkomst for store og små, både for områdets beboere og med tanke på tilgang for turgåere og brukere av tiliggende friområder. Sitat slutt.

Avslutningsvis ønsker vi gjerne en dialog med utbygger med tanke på en omforent løsning som både utbygger og HFF kan leve med. En løsning som kan medføre at utbyggingen og ivaretagelsen av friområdet rundt kan bli til glede, ikke bare for nye beboere i nye boliger, men også for Herøyas øvrige befolkning og organisasjoner. Slik dialog er også i tråd med det grunneier tilkjenner overfor undertegnede leder av HFF.

Herøya den 30.04.19.

Med hilsen
Herøya Fellesforum



Jan Hovinbøle
Leder



Gordon Kleppe
Nestleder

Kopi: - Porsgrunn kommune
- Ingar Jansen
- Herøya motorbåtforening

Eiesland, Ragnhild

Emne: VS: 19/00022-94 - Ønsker innspill i planarbeid - detaljregulering for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn kommune

Fra: Nicolai Staurvik <Nicolai.Staurvik@skagerakerenergi.no>

Sendt: tirsdag 10. november 2020 11:19

Til: Eiesland, Ragnhild <ragnhild.eiesland@sweco.no>

Kopi: Emily Coch Fjeldstad <EmilyCoch.Fjeldstad@skagerakerenergi.no>; Kjetil Bergerud <Kjetil.Bergerud@skagerakerenergi.no>

Emne: 19/00022-94 - Ønsker innspill i planarbeid - detaljregulering for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn kommune

Hei,

Eksisterende kabelanlegg

Det ligger en frakoblet lavspentkabel som sannsynligvis har forsynt et tidligere anlegg på området. Denne er en smal sak å få fjernet. I tillegg krysser det en aktiv lavspentkabel over området, som forsyner Axel Auberts gate 6. Denne er også relativt ukomplisert å få flyttet.

Strømforsyning

Forventet last på 24 leiligheter og fem eneboliger tilsier at det er behov for etablering av en ny nettstasjon i området, da nærmeste eksisterende nettstasjon allerede er tung belastet. Skagerak Nett ber om at det settes av plass til en slik nettstasjon i reguleringsplanen.

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 m². For nettstasjoner over 8 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 dirkede knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. 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 byggegrensene mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

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

Vennlig hilsen
Nicolai Staurvik

Plan og Porteføljestyring

-- DIREKTE
-- MOBIL

+47 35903185
+47 93827882

-- SENTRALBORD

+47 35935000

Skagerak Nett AS

Postboks 80
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>