



Sweco Norge AS  
Box 120  
3840 SELJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Martin Storhaug Gran,

## Varsel om nasjonale interesser - uttalelse til reguleringsvarsel - utvidet planområde - Adminiet Bryggepark - Porsgrunn - reguleringsplan - planID 427

Vi viser til oversendelse 16. april 2021.

### Saken gjelder

Saken gjelder varsel om igangsetting av arbeid med utvidet planområdet for detaljreguleringsplan for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn. Arbeid med tidligere planavgrensning ble varselet igangsatt april 2019. Utvidelse av planområdet og nytt varsel er foranlediget av formannskapet i kommunen i sak 23/21 har stilt seg positive til å endre deler av gjeldende arealformål fra småbåthavn til boligbebyggelse ved reguleringen.

I forkant av formannskapets behandling av saken ga vi på forespørsel en uttalelse til kommunen på e-post 26. februar 2021. Tilbakemeldingen er inntatt nedenfor.

### Fagavdelingens rolle

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 knyttet til gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til planer, dersom den er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

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. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag.

### Fagavdelingens vurdering

#### Naturmangfold – varsel om nasjonale interesser

I og nært til planområdet er det registrert flere naturkvaliteter av nasjonal interesse ifølge rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, jf. punkt 3.6. Blant annet:



- To lokaliteter av naturtypen åpen kalkmark, svært viktig og viktig verdi, kategori sterk truet EN/sårbar VU i Norsk rødliste for naturtyper - <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00118029> og <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00077223>
- Store gamle trær, utforming ask, viktig verdi, kategori sårbar VU i Norsk rødliste for arter - <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00118030>
- Vifteglye, sterk truet EN i Norsk rødliste for arter - <https://artnasjonal-faktaark.miljodirektoratet.no/?id=biofokus/biofokus/577071>

Videre er vi kjent med at det er forekomst av naturtypen slåttemark i planområdet. Lokaliteten er enda ikke registret i Naturbase, men kommunen er etter vår kjennskap orientert om funnene. Forekomsten er en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven § 52, jf. forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 3 nr. 1, og er ifølge Norsk rødliste for naturtyper 2018 kritisk truet – CR (<https://www.artsdatabanken.no/rodlisterforaturtyper>). N

Vi forutsetter at konsekvensene for naturverdiene utredes nærmere og hensyntas i planarbeidet. Miljøavdelingen minner om at dersom arealbruk i planforslaget kommer i konflikt med disse, eller andre nasjonale naturverdier, skal Statsforvalterens miljødirektør vurdere å fremme innsigelse, jf. T-2/16 punkt 3.6.

#### Miljøavdelingens tilbakemelding til Porsgrunn kommune 26. februar 2021

I e-post 23. februar 2021 ba kommunen om uttalelse fra oss i forkant av formannskapets behandling av prinsippsak 23/21.

Vi viser til vår tilbakemelding til kommunen 26. februar 2021, som for orden skyld siteres her:

«

#### Strandsoneforvaltning – friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser

Det er noe uklart hvilken byggegrense mot sjø som gjelder for planområdet i gjeldende planer. I kommuneplanens arealdel synes byggegrensen å gå bak område som planlegges å bygges ut og vi kan ikke se at det er satt en byggegrense mot sjø i gjeldende områderegulering for Herøya, planid 422. Fastsettelse av byggegrense mot sjø bør være et sentralt tema i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd, slik at man tydelig får avklart hvor langt ned mot sjøen det skal tillates å bygge. Vi forventer at kommunen gjør grundige vurdering av ulike interesser som gjør seg gjeldene i området, og minner om at allmenhetens interesser skal tillegges stor vekt.

Det følger av plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas «særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Vi viser videre til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (SPR-strandsonen langs sjø) vedtatt 25. mars 2011, særlig retningslinjene i punkt 5.2. Det følger blant annet av retningslinjene at ved regulering av arealer for utbygging i 100-metersbeltet skal ferdselshensyn og landskapstilpasning vektlegges spesielt, at nye bygninger skal trekkes så langt vekk fra sjøen som mulig og at det samlet sett skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Samtidig presiseres det at i by- og tettstedsområder skal fortetting og byutvikling tillegges vekt. Vi minner om at strandsonen og de allmenne hensyn som gjør seg gjeldene her er av nasjonal interesse.



Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at Statsforvalteren ved miljøavdelingen skal vurdere å fremme innsigelse til et planforslag dersom det vil komme i konflikt med de hensyn som legges til grunn i SPR-strandsonen langs sjø eller dersom det ikke er tatt særlige hensyn som fremgår av plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd, jf. rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet, revidert oktober 2019, punkt 3.11.

Nord for planområdet er det kartlagt et svært viktig friluftsområde, A71 Herøya – Klevstrand, id FK00014258. Friluftsområdet er beskrevet som «lett tilgjengelig strandsoner med grøntarealer, gangstier, kyststi, båthavn, kanal og fiskemuligheter». Sør for planområdet er det også kartlagt et svært viktig friluftsområde, A160 Frierflogene, Dammane – Versvika, id FK00014167. Området er beskrevet som «turområde av regional betydning med naturvernområder. Strandsoner, kyststi, badeplasser, fiskeplasser». Kommunen viser også at det i området går en mye brukt kyststi, Frierstien.

Statsforvalterens miljøavdeling forventer at allmenhetens interesser, herunder hensynet til friluftsliv og rekreasjon, vurderes nærmere og ivaretas i det videre planarbeidet. Det er ikke kjent for oss konkret hvordan bebyggelsen i området planlegges, men kommunen opplyser i sin e-post at planavdelingen skal «avklare mulighet til å bygge fem eneboliger i 2 etasjer helt ned i strandsonen». Statsforvalterens miljøavdeling vil påpeke at reguleringsplanen og utbyggingen av boliger må utformes slik at allmenhetens interesser i området og arealene rundt ikke forringes. Det gjelder ikke bare allmenhetens ferdselsmuligheter langs sjø, men også landskapspåvirkningen av utbyggingen.

Plangrensen omfatter også arealer som i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan er avsatt til småbåthavn og hvor det ikke er åpnet for bygging av boliger. I planvarselet datert 8. april 2019 fremgår det ikke tydelig om det er tiltenkt å omdisponere arealer som ikke er avsatt til boligformål i gjeldende planer. Vi forventer at videre planlegging er i samsvar med arealformålene som er fastsatt i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan. Med henvisning til redegjørelsen ovenfor vil Statsforvalterens miljøavdeling måtte vurdere å fremme innsigelse til et planforslag hvor arealene omdisponeres til boligformål.

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi minner vi om plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og sårbarhetsanalyse, og viser til §§ 4-2 og 4-3. ROS-analysen skal vise 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. ROS-analysen skal være basert på oppdatert retningslinjer, og vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekklister til ROS-analyser i vedlegg 1, og Klimahjelperen (2015).

Deler av planområdet omfattes av NVEs faresonekart for flom. I kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan for Herøya er det avsatt hensynssone for flom. Vi forventer at faren for flom vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen. Vi minner om at dersom vurderingene konkluderer med at det må iverksettes tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser, skal disse tiltakene beskrives grundig i ROS-analysen, og tiltakene skal sikres gjennomført i reguleringsbestemmelsene. Vi viser for øvrig til DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging (2016).

#### Vannforvaltning



Dersom det planlegges tiltak som berører vannkanten mot Frierfjorden må mulige negative påvirkninger vurderes og utredes nærmere i planarbeidet. Det fremgår av Vann-nett at Frierfjorden har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Vi minner i denne forbindelsen om miljømål og kravene som fremgår av forskrift om rammer for vannforvaltningen, blant annet bestemmelsene i §§ 4-7 og § 12.»

Formannskapet har som nevnt i sak 23/21 stilt seg positiv til å omregulere deler av gjeldende arealformål fra småbåthavn til boligbebyggelse ved reguleringen. Med henvisning til vår tilbakemelding sitert ovenfor fastholder miljøavdelingen at vi forventer at allmenhetens interesser vurderes grundig og vektet tungt i det videre planarbeidet.

Vi registrerer også at formannskapet har gitt føringer om at et areal i sjøen regulert til boligformål (AB2, områderegulering for Herøy) skal omregulering til sjøarealer. Miljøavdelingen stiller seg bak kommunens vurdering av dette arealet. Slik omregulering av AB2 vil kunne telle positivt i en helhetsvurdering av den helhetlige arealdisponering i et planforslag.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)  
fagsjef

Martin Storhaug Gran  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

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

Vår saksbehandler  
Ajeen Arvesen, tlf. +47 33 41 28 41

Dokumentdato  
16.04.2021

Deres dato

Vår referanse  
2021/19 ARAJ

Deres referanse  
10211503

SWECO NORGE AS  
Att.Siv Wiersdalen  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

## Automatisk tilbakemelding fra DSB - Varsel om utvidet planområde Adminiet Bryggepark - Porsgrunn kommune

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 automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren 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](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Arkiv

Helle Nielsen  
seksjonssjef

Ajeen Arvesen  
førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

**Postadresse**  
Direktoratet for  
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014  
3103 Tønsberg

**Kontoradresse**  
Rambergveien 9  
3115 Tønsberg

**E-post**  
postmottak@dsb.no

**Telefon**  
33 41 25 00

**Internett**  
www.dsb.no

**Telefaks**  
33 31 06 60

**Organisasjonsnummer**  
974 760 983

Avsender: Statens vegvesen  
Postboks 1010  
Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER



169035-25-17

Sweco Norge AS - avd. Seljord  
Postboks 120  
3835 SELJORD

**Vedr. 21-74379-2 - Uttalelse til detaljreguleringsplan - Adminiet Bryggepark - Porsgrunn kommune – PlanID 427 - utvidet varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering**

Innbyggere kan motta post digitalt fra Statens vegvesen. For å motta post digitalt må du opprette digital postkasse hos eBoks eller Digipost. Dette kan du gjøre på [www.norge.no](http://www.norge.no)

Virksomheter mottar digital post i Altinn

Hentet i postboksen idag  
26/05-21  
Torhild



## Statens vegvesen

Sweco Norge AS – avd. Seljord  
Postboks 120  
3835 SELJORD

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:  
21/74379-2

Deres referanse:

Vår dato:  
20.05.2021

### Uttalelse til detaljreguleringsplan – Adminiet Bryggepark – Porsgrunn kommune – PlanID 427 – utvidet varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering

Viser til mottatt oversendelsesbrev datert 19.04.2021.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre også et ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi i denne plansaken nevne viktigheten for planlegging for gode gang- og sykkelforbindelser samt kollektivtrafikk i området.

Transport og samfunn  
Med hilsen

Eivind Gurholt  
seksjonsleder

Håkon Nedberg

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse  
Gjerpensgate 10  
3716 SKIEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø



25.21

3:95#163.7155e9f0-2ec-4e9f-95a-1cb9cccb0b55.3



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

SWECO NORGE AS  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 21.05.2021  
Deres dato: 16.04.2021  
Vår referanse: 21/18665-2  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

## Uttalelse til varsel om utvidet planområde Adminiet Bryggepark - gbnr 56/560 med flere - Porsgrunn kommune - planid 427

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 19.04.2021 vedrørende varsel om utvidelse av planområdet for Adminiet Bryggepark i Porsgrunnkommune. Uttalelsesfristen er satt til 21.05.2021.

### Varslets bakgrunn

Det planlegges regulert konsentrert boligbebyggelse opp til 3 etg. inntil skrenten nedenfor Axel Auberts gate. I tillegg planlegges det eneboliger langs sjøkanten, ref. prinsippsak. Arealet er i dag regulert til båthavn og ble delvis utfylt i forbindelse med etablering av småbåthavna i 2019.

Eksisterende adkomst til eiendommen fra Axel Auberts gate ønskes beholdt. Det planlegges også anlagt tilkomst til Frierstranda gjennom planområdet for å øke tilgjengeligheten og attraktiviteten i området. Turveg som knytter Adminiområdet med Frierstien skal opparbeides innenfor området.

Det tidligere innsendte planforslag for detaljreguleringen Adminiet Bryggepark, datert 25.11.2020, ble vurdert av kommunen den 23.12.2020 til å ikke samsvare med kommuneplanens arealdel. Prinsippsak om endret arealbruk fra båthavn til bolig på nordre deler av planområdet ble fremmet for Formannskapet 25.03.2021 sak nr. 23/21

Vi viser til vår uttalelse av 16.05.2021 hvor vi gav innspill til det opprinnelige varselet.

### Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og 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 som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse 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

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyngate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no





interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse.

### **Fylkeskommunens uttalelse til varslet**

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder.

### **Regionale planer**

#### **ATP Grenland**

Vi viser her til statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging, hvor utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder. Det vises også til regional plan for samordna areal- og transport for Grenland 2015-2025 med generelle planretningslinjer for planlegging. Her vises det til universell utforming, barn og unges rettigheter, tilrettelegging for gående og syklende, samt at arealbruken skal være bærekraftig når det gjelder arealbeslag, arealutnyttelse og transport. Det vises også til retningslinjer for utbygging av boliger med blant annet krav til antall boliger pr. dekar. Vi viser også til vår uttale av 15.05.2019 hvor hadde innspill knyttet til boligutbygging og hvordan dette må bygge opp under attraktive og kvalitativt gode boligmiljø. Vi minner om de gode i analysene som ligger i «Stedsform og bygningsanalyse for Herøya (2010)» som var ett av grunnlagsdokumentene til kommunens områdeplan, og i «Herøya. byggeskikkveileder (2011)»

### **Barn- og unge**

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

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. For å kunne ivareta de lovpålagte kravene for barn og unge skal lekearealene og andre arealer for barn og unge merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene bør inneholde krav til arealstørrelse, funksjon og kvalitet, samt opparbeidelse av arealene. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Det er viktig å oppnå god kvalitet på lekearealene, som er funksjonelle med gode solforhold.

Fylkeskommunen minner om at barnerepresentanten involveres i saker som omhandler barn og unges interesser i planleggingen, og blir fremlagt fylkeskommunens uttalelse.

### **Kulturarv**

#### **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. Vestfold og 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 Vestfold og 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 og 14 tredje ledd).*

#### Nyere tids kulturminner

Kulturarv viser til vår uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid i brev av 16.05.2019:

*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 kunstgjødsselfabrikk 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*



Kulturarv har i utgangspunktet ingen vesentlige tilleggsmærknader til varsel om utvidet planområde, men vil minne om følgende:

- Tålegrenser for høyder til ny bebyggelse i forhold til kulturmiljøet må vurderes konkret, og vi viser til tidligere innspill om dette temaet.
- Deler av planområdet som nå innlemmes i planarbeidet, omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø i områdereguleringsplanen for Herøya. Planarbeidet må ta hensyn til dette (høyder, arkitektur, anlegg, siktlinjer mv).

### Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra de regionale og nasjonale interesser vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel  
plankoordinator

Maria Westrum Solem  
rådgiver  
maria.westrum.solem@vtfk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

#### Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: <a href="mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no">gerdlouise.wessel@vtfk.no</a>
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: <a href="mailto:maria.westrum.solem@vtfk.no">maria.westrum.solem@vtfk.no</a>
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: <a href="mailto:dag.steinar.ragvin@vtfk.no">dag.steinar.ragvin@vtfk.no</a>
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: <a href="mailto:kathrine.eikrem@vtfk.no">kathrine.eikrem@vtfk.no</a>
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: <a href="mailto:line.grindkasa@vtfk.no">line.grindkasa@vtfk.no</a>
Kristian Ingdal - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 33 34 41 33	e-post: <a href="mailto:kristian.ingdal@vtfk.no">kristian.ingdal@vtfk.no</a>
Lasse Asmyhr - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 988 64 599	e-post: <a href="mailto:lasse.asmyhr@vtfk.no">lasse.asmyhr@vtfk.no</a>
Kjersti Berg – planfaglig/Bypakke Grenland	tlf. 92 601 601	e-post: <a href="mailto:kjersti.berg@vtfk.no">kjersti.berg@vtfk.no</a>

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
SWECO NORGE AS		Postboks 80 Skøyen	0212 OSLO

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
--------------	---------------	---------	------



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK	Postboks 2076	3103 TØNSBERG
PORSGRUNN KOMMUNE	Postboks 128	3901 PORSGRUNN
SWECO NORGE AS	Postboks 80 Skøyen	0212 OSLO

**Postadresse:**  
Postboks 2844  
3702 Skien

**Besøksadresse:**  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foymsgate 9, Tønsberg

**Sentralbord:**  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

**Org. no.:**  
821 227 062

**vtfk.no**



KYSTVERKET

SWECO NORGE AS AVD SELJORD  
Postboks 120  
3835 SELJORD

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/5110-2		Aase Kristin Eikenæs Marthinsen	25.05.2021

### **Uttalelse til utvidet varsel om igangsetting av planarbeid - detaljregulering for Adminiet bryggepark - Porsgrunn kommune - Vestfold og Telemark fylke**

Vi viser til brev av 19.04.2021 vedrørende utvidet varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark, gnr/bnr 56/560 m.fl. i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse.

#### **Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet**

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket ligger under Samferdselsdepartementet.

Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet. Videre er det et nasjonalt mål å flytte godstransport fra vei til sjø/bane. Samferdselsdepartementet har gitt Kystverket i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk og persontransport.

#### **Innspill til planen**

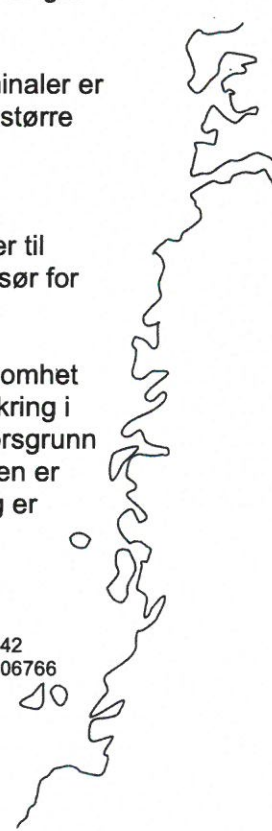
Planområdet ligger på Herøya, ved innløpet til Herøyakanalen. Planområdet grenser til nylig (2019) etablert småbåthavn. Området ligger ved Frierfjorden, og området rett sør for planområdet trafikkeres av taubåter.

Frierfjorden er et av Norges mest trafikkerte fjordområder, med massiv industrivirksomhet på Herøya og på Rafnes. I forbindelse med områderegulering av Frier Vest, har ankring i Frierfjorden fått fornyet aktualitet. I Frierfjorden pågår det ankring på Frierflaket i Porsgrunn kommune, og Herreflaket i Skien/Bamble kommune. Ankringsområdene i Frierfjorden er områder som dekker nasjonale, regionale og lokale behov for sikker oppankring, og er

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,  
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)  
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242  
Bankgiro: 7694 05 06766



derfor viktig å ivareta for etablert næringsvirksomhet og for planer om videre utvikling av næringsaktivitet rundt Frierfjorden.

I den senere tid har det i stadig økende grad kommet inn klager på støy knyttet til bruken av ankringsområdet på Frierflaket. Det må påregnes at støy fra fartøyer som bruker ankringsområdet vil være en aktuell problemstilling i overskuelig framtid. Vi erfarer at klagene på støy ofte er knyttet til etablering av nye boligområder nær ankrings- og havneområder. Etter Kystverkets vurdering vil etablering av boliger i dette området kunne komme i konflikt med bruken av ankringsområdet på Frierflaket. Dersom planforslaget ikke ivaretar eksisterende og framtidig bruk av ankringsområdet for næringsvirksomheten i Frierfjorden, vil Kystverket fremme innsigelse til planen.

Det går videre fram av dokumenter i saken at det skal settes krav til opparbeiding av offentlig tilgjengelig nærmiljøanlegg inkl. område for bading ved Frierstranda. Kystverket påpeker at det er uheldig å legge til rette for aktiviteter som bading tett på eksisterende småbåthavn med mye fritidsbåttrafikk. Konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøområdet belyses og vurderes i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Jan Morten Hansen  
avdelingsleder

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
FISKERIDIREKTORATET REGION SØR	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
GRENLAND HAVN IKS	Strømtangvegen 39	3950	BREVIK
Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN

Sweco AS Norge  
v/Siv Wiersdalen  
Storgata 136  
3901 Porsgrunn



Herøya 1. mai 2021

## **Utvidet varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet Bryggepark. Deres referanse 10211503.**

Herøys Fellesforum (HFF) viser til varsel av 19.04.21 vedrørende ovennevnte planID: 427 og vil fremme påfølgende merknader til planene. Da særlig knyttet til det totale omfang av utbyggingen og konsekvensene av de trafikale utfordringer i området utbyggingen vil medføre.

### **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 tidligere 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 Auberts gt, 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.

### **Trafikale forhold / adkomst til tomteområdet:**

Når det gjelder de trafikale forholdene i områdene støtter HFF naboenes tidligere merknader knyttet til adkomst til angjeldende område. Det dreier seg utelukkende om smale gater uten fortau og de er i tillegg meget uoversiktlig. En minner om at dette er skolevei for små barn og en yndet adkomstvei for brukerne av Frierstien, til tider meget brukt av turgåere.

Dette er forhold som vi mener bør vektlegges, både av utbygger og ikke minst av Porsgrunn kommune når godkjenning av prosjektet skal vedtas.

### **Om byggeprosjektet:**

Det skal bygges leiligheter og eneboliger rett ved fjorden hvor folk livnærte seg av fjorden en gang i tiden. Her vil høyde og estetikk bety mye for stedet og for naboer, noe vi vil understreke kraftig og bes tas hensyn til.

Legg merke til hva fylkeskommunen i Telemark sa i 2019 da byggeplanen første gang ble varslet. I innspillet fra Telemark fylkeskommune skrev Team plan og samferdsel at området ikke ville 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.»*

### **Konklusjon:**

Avslutningsvis vil vi ikke legge skjul på vår skuffelse over at Porsgrunn kommune ikke har vist vilje til å sikre dette unike friluftsområde for Herøyas befolkning. Når det nå vil bli utbygd anmoder vi på det sterkeste at området utbygges i en form som sikrer allmenheten en naturlig adgang og bruk av selve strandområdet.

Herøya, 1. mai 2021

Med vennlig hilsen / på vegne av  
Herøya Fellesforum



Gordon Kleppe  
Fungerende leder

Kopi: Porsgrunn kommune



## Wiersdalen, Siv

---

**Fra:** Tormod Svartdal <tormod@svartdal.net>  
**Sendt:** onsdag 19. mai 2021 11:51  
**Til:** Wiersdalen, Siv  
**Kopi:** Liv  
**Emne:** Detaljregulering for Adminiet bryggepark

Hei,

Jeg viser til hyggelig telefonsamtale for noen dager siden og kan komme med følgende synspunkter på detaljreguleringen:

Som kjent ønsket noen beboere på Herøya en omregulering av grøntarealene ved Axel Auberts gate og Fogtegata til "omtankeboliger". Kommunen støttet dette, i form av et politisk vedtak om omregulering til boliger. Mange av de nærmeste naboer protesterte sterkt mot dette, i form av brev til kommunen: Ett brev med fokus på det søndre jordet (nærmest Ishusbrygga) og ett brev angående jordet på hjørnet av Axel Auberts gate og Fogtegata. Fylkesmannen varslet i to omganger innsigelse mot omregulering, og saken stoppet opp.

Innsigelsesvarslene gjaldt to forhold; hensynet til barn og unge og biologisk mangfold.

Det er ikke mye lek og moro på jordet, men behovet er kanskje ikke til stede. Vi har lekeapparater i parken nede ved kinobygget. Grunneier (?) har slått gresset på jordet og de siste tre årene har ildsjeler på ettersommeren raket og kjørt bort slåtten fra jordet og disponert det som dyrefor. Vel å merke etter at blomstring og frøing har kunnet skje. Det er med andre ord signifikant interesse for å ivareta området som slåtteeng. Og dette kan i seg selv være et godt nærmiljøtiltak, også for skoleelever på tur.

Frierstien går som kjent over utkanten av jordet, og man kunne kanskje sette opp noen benker og et bord og slik lage et naturlig pausested ved Frierstien. Det er en liten grusbelagt parkeringsplass i svingen på Axel Auberts gate; dette fungerer greit som den er. De få gangene det er behov for ytterligere parkering gjøres dette i veikantene. Eller man parkerer nede ved kinobygget der Frierstien starter.

Det heter seg at man skal ikke fikse noe som allerede virker. Dette gjelder nevnte områder.

Vennlig hilsen  
Tormod Svartdal  
tlf 4814 7322

Porsgrunn Kommune  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

Dato: 21.05.2021  
Referanse: 19/159 - 6 / WALAHL

## **Svar: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark**

Med hjemmel i Lov om havner og farvann (HFL) og vedtak om delegerte myndighet fra våre eiere, Bamble, Skien og Porsgrunn kommune, forvalter Grenland Havn IKS kommunens sjøområder.

### **HFL sitt formål er § 1. Formål**

*Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser*

Å legge til rette for effektiv drift av havn og farvann vil være av stor betydning for det overordnede formålet om å styrke sjøtransporten som en transportform. I tillegg skal det tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv, det vil si at loven skal bidra til at de næringer som benytter eller kan benytte sjøtransport, som en del av sin logistikkjeneste, får tilgang til transporttjenester med tilstrekkelig kvalitet og lavest mulig pris.

Grenland havn har i dag overkant av 2 800 registrerte anløp pr. år, største delen av disse anløpene skal til Frierfjorden. Det er årlig ca. 12 millioner tonn gods som fraktes sjøveien i Grenland, det gjør Grenland havn pr. i dag den største havnen i Norge med tanke på mengde gods som transporteres sjøveien.

### **Ankringsfelt Frierfjorden**

Da Såstein ankringsfelt ble terminert etter «Full City» sitt havari i 2009 har Frierfjorden vært eneste mulighet for oppankring. I henhold til retningslinjer som sjøtrafikksentralen har i dag, er det satt et antall på å ankre opp 7 fartøyer samtidig og 3 kan være kjemikalie-/gasstank fartøy. 7 fartøyer er ingen øvre grense, men det er veiledende. Kystverket har nå nylig kommet med ankringsfelt i Frierfjorden. Se vedlagt tegning på ankringsfelt i Frierfjorden.

Detaljregulering og mulig utbygging av leiligheter helt nede ved sjøen kan komme i konflikt med formålet til HFL med hensyn til å fremme sjøtransport som en transport form og ha en effektiv drift av havn.

## **Lydbilde**

Grenland Havn IKS har noen år mottatt klager på støy fra beboere ved Åsstranda og Herøya på spesielt gasstank fartøy med kompressorer som går.

Fartøy som er oppankret Frierfjorden vil gjerne bruke sin tid i skjermet farvann til service. Det kan være mindre reparasjoner, men også tyngre reparasjoner som er av mekanisk støy. Også en ankringsoperasjon vil være støyende, når fartøyene «lar falle» ankeret og når de «hiver» opp ankeret igjen.

Lyd over vannet bærer godt, men vindretning og spesielle atmosfæriske forhold kan forsterke lydbilde.

Alle fartøy som ligger til anker bruker hjelpegenerator for å produsere strøm til «hotelldrift», da går også ventilasjonen til fartøyet som gir mye utvendig viftestøy. Viftestøy og generator gir fra seg et lydbilde med during som gjerne er lavfrekvent. Ved behov for mer strøm utover «hotelldrift» vil det bli startet opp en generator til.

## **Hensynsone**

Under dialogmøte fredag 4.juni ble det kommentert fra Sweco at man bør vurdere hensynsone til oppankret fartøy. Det mener undertegnede er et godt forslag da hensynsone blir tatt med i betraktning når man regulerer arealplaner for boligformål.

## **Konklusjon**

Planlagt regulering for Adminiet bryggepark ned til vannkanten i Frierfjorden og nærhet av ankringsfelt for fartøy til industrien i Grenland kan bli en utfordring med tanke på støy. Det kan i fremtiden bli vanskelig å utvikle og legge til rette for en effektiv drift av havn og fremme sjøtransporten som en transportform for gods til industrien.

Grenland Havn IKS er bekymret for interessekonflikter mellom industrien i Frierfjorden og ny regulering for boliger i sjøkanten ved Herøya.

Med vennlig hilsen  
**Walter Ahlgreen**  
havnekaptein  
wa@grenland-havn.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til**  
Siv Wiersdal

---

<sup>i</sup> Vedlegg kartutsnitt for ankringsfelt Frierfjorden

Siv Wiersdal

Dato: 20.05.2021  
Referanse: 19/159 - 4 / WALAHL

## **Svar: Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark**

Grenland Havn IKS ber om utsettelse på svarfrist. Det er behov for å gå dypere inn i detaljregulering for Adminiet bryggepark og etablering i sjøkanten vil gå utover formålet til Lov om havner og farvann.

Med vennlig hilsen  
**Walter Ahlgreen**  
havnekaptein  
wa@grenland-havn.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### **Kopi til**

Porsgrunn Kommune

Postboks 128

3901

PORSGRUNN

## 7) Frierfjorden, Grenland havn

Kystverket ber om at tre nye ankringsområder legges inn tilsvarende som ved Slagentangen (se tegning nedenfor):

Stedsnavn: Alpha

- Id: 210031
- Koordinater, WGS84:
- N 59°6,374' E 9°36,837'
- N 59°7,009' E 9°36,161'
- N 59°7,265' E 9°36,709'
- N 59°7,023' E 9°37,127'
- N 59°6,878' E 9°37,413'

Stedsnavn: Charlie

- Id: 210033
- N 59°5,463' E 9°38,126'
- N 59°6,094' E 9°37,711'
- N 59°6,192' E 9°37,363'
- N 59°6,741' E 9°37,904'
- N 59°6,663' E 9°38,183'
- N 59°6,136' E 9°38,757'
- N 59°5,496' E 9°38,557'

Stedsnavn: Bravo

- Id: 210032
- Koordinater, WGS84:
- N 59°6,192' E 9°37,362'
- N 59°6,374' E 9°36,837'
- N 59°6,878' E 9°37,413'
- N 59°6,741' E 9°37,904'

Dette erstatter ankringssymbol i dagens sjøkart, som vi ber om at tas ut av kartene –  
Posisjon: N 59°6,774' E 9°37,552'

Kystverket ber om at ovennevnte id legges inn på arealene i Primærbasen til sjøkartene



## 8) Frierfjorden Vest, Grenland havn

Kystverket ber om at nytt symbol tas inn i sjøkartene:

- Stedsnavn: Frierfjorden Vest (eng: Frierfjorden West)
- Id: 210041
- Koordinat, WGS84: N 59° 06,720' E 009° 34,500
- Stedsnavn trenger ikke legges til på sjøkartet da dette allerede er i dagens sjøkart

