



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 04.11.2022
Deres dato: 21.10.2022
Vår referanse: 21/38015-5
Deres referanse: 21/18984-23
Vår saksbehandler: Kristin Løkslid Berg

Uttalelse til høring - Smedgata 33 - gbnr. 123/89 med flere - Porsgrunn kommune - planID 161

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 21.10.2022 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Smedgata 33 i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 09.12.2022.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å fortette med tre nye boenheter på eiendommen gbnr. 123/189.

Planområdet er på 2,6 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Del av Bjørndalen. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. vårt brev av 11.01.2022, hvor vi hadde noen kommentarer til barn- og unges interesser og hensynet til automatiske fredede kulturminner.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2. 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 interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse.



Fylkeskommunens uttalelse

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Kristin Løkshid Berg
rådgiver
kristin.lokshid.berg@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig
Kristin Løkshid Berg – samfunn og plan

tlf. 924 07 389 e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
tlf. 918 80 541 e-post: kristin.lokshid.berg@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010 Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Martin Storhaug Gran,

Uttalelse til reguleringsforslag - Porsgrunn - 123/89 med flere - Smedgata 33 - reguleringsplan - planid 161

Vi viser til oversendelse 21. oktober 2022.

Saken gjelder høring av forslag til detaljregulering for Smedgata 33 i Porsgrunn. Kommunen opplyser at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av eiendommen gbnr. 123/189 med tre nye boenheter.

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.

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.

Statsforvalterens fagavdelinger finner at planforslaget ikke kommer i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har ingen ytterligere merknader til forslaget.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)
fagsjef

Martin Storhaug Gran
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua
Postboks 2844

0301 OSLO
3702 SKIEN

Fra: NVE Postmottak <nve@nve.no>
Sendt: 8. desember 2022 12:06
Til: Porsgrunn Postmottak
Kopi: STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
Emne: 202119219-8 - NVEs uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - Forslag til ny reguleringsplan for Smedgata 33 - planID 161-Porsgrunn kommune
Vedlegg: NVEs uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - Forslag til ny reguleringsplan for Smedgata 33 - planID 161-Porsgrunn kommune.pdf

Hei, vi har ikke mottatt kvittering «Levert» forsendelse via eFormidling fra dere og velger derfor å sende dokumentet på nytt som vedlegg med epost.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

E-post: nve@nve.no

Web: www.nve.no

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 07.12.2022

Vår ref.: 202119219-8 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/18984-23

Saksbehandler: Astrid Flatøy,
22959768, asfl@nve.no

NVEs uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - Forslag til ny reguleringsplan for Smedgata 33 - planID 161-Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 21.10.2022. Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsplan for Smedgata 33. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av eiendom gbnr. 123/189, med tre nye boenheter med carport som trekkes så langt vest på tomta som mulig. Eksisterende garasje skal rives, men eksisterende bolig skal beholdes.

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.).

NVEs uttalelse

Kvikkleire

Grunnteknikk AS har gjort en geoteknisk vurdering i notat datert 8.9.2022, og konkluderer med at områdestabiliteten for planområdet er tilfredsstillende. De har fulgt prosedyrebeskrivelsen i NVEs kvikkleireveileder 1/2019. Basert på terrengkriterier ligger ikke planområdet innenfor et mulig løsn- eller utløpsområde for skred i sprøbruddmaterialer/kvikkleire.

NVE har ikke merknader til dette. Det er ikke NVEs rolle å godkjenne eller underkjenne konklusjonen i farevurderinger, og Grunnteknikk AS har påtatt seg ansvaret for å avklare sikkerheten til det planlagte tiltaket.



I henhold til kvikkleireveilederen er det ikke krav om at vurderingen kvalitetssikres av uavhengig foretak.

Planbestemmelsene stiller krav til dokumentering av at lokalstabilitet, grave- og fundamenteringsforhold blir ivaretatt i byggeprosessen.

Mulig flomfare

[NVE Atlas](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan nr. 6](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Reell fare for flom må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell sikkerhetsklasse i TEK17 § 7-2, for områder som er regulert til byggeområder, før planen blir vedtatt.

Det er ikke lagt inn faresone flom eller gitt bestemmelser om flom i planen.

I planbeskrivelsen kap. 4.17 står flom og overvann omtalt:

«Planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for flom, i henhold til NVE sitt kart på Naturbase.no.

Det går en bekkekulvert gjennom planområdet (Klyvebekken) og i kulverttraseen er terrenget noe lavere enn omkringliggende terreng. Ved flom og eventuell overskredet kapasitet eller tilstopping av kulverten fra Bjørndalsjordet, vil flomveien gå gjennom Smedgata og ikke følge kulverttraseen.

Ved store nedbørsmengder vil det kunne samle seg vann i lavbrekket på tomten der kulverten ligger. Ifølge analysekart utarbeidet av Sweco i forbindelse med utredninger for Klyvebekken, vil det kunne samle seg opp vann med en dybde på inn til 0,5 m ved et såkalt 200-års regn.»

Det er avdekket at lavbrekket i planområdet er flomutsatt. NVE legger utredningen fra Sweco det er vist til i planbeskrivelsen, og som ble gjort i forbindelse med Klyvebekken, til grunn, og har ingen merknader til konklusjonen.

Når utredning viser at planområdet ligger flomutsatt, må det flomutsatte området vises som hensynssone i plankartet og det må gis bestemmelser til hensynssonen. Enten må en unngå å bygge i flomsone eller terrenget heves til flomsikkert nivå, eller det må legges inn bestemmelser som sikrer at bygningsdeler under flomnivå skal tåle vann. Vi viser til KDDs rundskriv H-5/18 kap. 2.11.2 der hensynssoner og bestemmelser for fareområder er omtalt. NVE forutsetter at dette blir fulgt opp av kommunen, og at vi ikke trenger å ha innsigelse i denne saken.

Overvann

Vi viser til det som står i [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan nr. 3 og 4 om overvann](#).

Det er gitt bestemmelser om håndtering av overvann der en skal bruke tretrinnsstrategien som prinsipp for overvannshåndteringen. NVE anbefaler å sikre trygge flomveier til resipient og sikre areal i kart og bestemmelser. Vi viser til NVEs [Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) 4/2022 tabell 4-6 for lovhjemler for ulike arealformål.



Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

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

Mottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR

Fra: Finn Morten Steen finn.morten.steen <finn.morten.steen@sf-nett.no>
Sendt: 8. desember 2022 14:29
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: PlanID 161 - Smedgata 33
Vedlegg: Smedgata 33.pdf

Vedlagt følger innspill til forslag om reguleringsplan for Smedgata 33, planID 161 fra Vestsiden Felleskap.

for Vestsiden Felleskap
Finn Morten Steen
leder



Vestsiden Fellesskap

Postmottak Porsgrunn kommune

Porsgrunn, 8. desember 2022

Innspill til forslag om reguleringsplan for Smedgata 33, planID 161
Gnr/bnr. 123/89, 123/217, 123/701 og 123/556

Viser til høring lagt ut på kommunens hjemmesider til offentlig ettersyn.

Vestsiden Fellesskap har hatt god dialog med naboene i området og har tidligere sendt innspill til planarbeidet. Der påpeker vi at det kan være uheldig å tillate omregulering av denne ene eiendommen når utvalget for miljø og byutvikling tidligere har avslått prosjektet og utvalgsleder har tatt til orde i media for en områderegulering som alternativ. Utfordringen i Smedgata 33 er nettopp den at naboene på en side har fått avslag på en rekke prosjekter og henvises til reguleringsplanen fra 1974, mens utvikler Blinkhus på den annen side prøver et prosjekt som bryter ganske kraftig med den samme planen. Begge parter ønsker seg med andre ord en oppmykning av reguleringsplanen.

Leder Trond Ingebrigtsen i utvalg for miljø og byutvikling i Porsgrunn kommune siteres i PD 07.10.20 på at det er har vært snakk om områderegulering i Smedgata [1] og Ole Kåre Wagenius siteres i Varden 30.09.2020 [2] på at man trenger en helhetlig plan for området. En omregulering av eiendommen Smedgata 33 alene er ikke i tråd med disse utspillene.

Vestsiden Fellesskap er i hovedsak positive til utvikling på Vessia, men omregulering av enkelteiendommer kan generelt være vanskelig og det bør i så fall skje i en form som ikke overkjører naboene. Vestsiden Fellesskap gjentar derfor oppfordring om å forsøke finne løsninger rundt eiendommen Smedgata 33 som kommer alle til gode.

mvh

Vestsiden Fellesskap ved Finn Morten Steen

1) <https://www.pd.no/dette-byggeprosjektet-i-smedgata-sprengte-grensene-trekker-klagesaken/s/5-40-472793>

2) <https://www.varden.no/nyheter/utbygger-vil-reise-tre-boliger-her-naboer-protesterer-dette-sier-politikerne/>

Fra: Anders Nygaard <anders.nygaard@gmail.com>
Sendt: 9. desember 2022 09:01
Til: Porsgrunn Postmottak
Emne: UMB sak 55/22, planId 161 - Innspill fra naboene til reguleringsplan for Smedgata 33
Vedlegg: Innspill fra naboene til planid 161 smedgata 33.pdf

Hei,

vedlagt er naboenes innspill til reguleringsplan for Smedgata 33

--

Anders Nygaard
tlf: +47 45 29 10 79

Epost til

Porsgrunn kommune

Porsgrunn 09.12.2022

PlanID 161 - Smedgata 33 - Innspill til forslag til reguleringsplan

Naboene til Smedgata 33 er ikke prinsipielt imot utbygging i området. Vi ser hva som bygges andre steder og forstår at det samme kan skje her all den tid reguleringsplanen for området inneholder tett opp mot ti mål areal regulert til boligformål som ennå ikke er bygget ut.

Problemet er at naboene i en årrekke har fått avslag for våre prosjekter. To av de nærmeste naboene til Smedgata 33 måtte for kort tid siden kjøpe tomt av en tredjepart for å komme under utnyttelsesgrad for sine prosjekter. Til en betydelig kostnad. I en tidligere besvarelse listet vi opp ti prosjekter fra de siste årene som har blitt stoppet av byggesaksavdelingen i kommunen med gjeldende reguleringsplan i hånd.

Når utbygger så ønsker å reise tre bygg som bryter med de fleste reglene i reguleringsplanen har vi påpekt 1) hvordan det bryter med vår felles kontrakt med kommunen og 2) at det setter presedens for videre utbygging i området og 3) at det ikke kommer naboene til gode når vi kommer med våre prosjekter. Det blir feil om de med penger, arkitekter og advokater får komme og bygge som de vil, mens de som ikke har det må forholde seg til reguleringsplanen fra 1974.

Skulle politikerne velge å si ja til en omregulering av Smedgata 33, er det vel vitende om at det kommer en omregulering av Smedgata 41 rundt neste sving. I mellomtiden kan utvalget for miljø og byutvikling forvente flere saker fra naboene der vi forventer positivt utfall og at reguleringsplanen fra 1974 i praksis legges død til fordel av rammene i kommuneplanens arealdel:

Nabo A	Ønsker å sette opp ny garasje. Er i dag hindret av utnyttelsesgrad på 20%.
Nabo B	Ønsker å sette opp ny garasje. Er i dag hindret av utnyttelsesgrad på 20%.
Nabo C	Ønsker å utvide garasje med tilhørende bod/verksted. Er i dag hindret av utnyttelsesgrad på 20% og regler for utforming av garasje.
Nabo D	Ønsker å sette opp ny garasje. Har kommet inn under 20% utnyttelse etter å ha fått kjøpe seg inn på eiendommen i Smedgata 41, men avventer en beslutning i Smedgata 33 for å se om det kan bygges større.
Nabo E	Ønsker å sette opp en ny seksjon tilhørende huset eller skille ut egen tomt. Eiendommen er nær halvannet mål, men er i dag hindret av utnyttelsesgrad på 20%.

Planforslaget som er lagt fram inneholder det samme som har fått avslag politisk før, bare søkt om på en annen måte. Naboene mener det er riktig med fortsatt nei og tror at mange av problemstillingene vi peker på heller burde vært løst ved en områderegulering eller en mer omfattende reguleringsplan som også kommer naboene til gode.

Innspillet sendes på vegne av naboene

Anders Nygaard

Krokvegen 12

Glenn Andre Furuheim

Krokvegen 14

Mats Realfsen

Krokvegen 20

Alejandro Lanner

Smedgata 27

Anette Hesmyr

Krokvegen 16

Helene Skansen

Smedgata 29