

LØNNEBAKKE NÆRINGSPARK

MERKNADSBEHANDLING – VARSEL OM PLANOPPSTART

DETALJREGULERING GRENLANDSPORTEN

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
DATO 20.02.2023
WWW cowi.no

INNHold

Ved offentlig ettersyn av planforslaget kom det inn 6 bemerkninger, se liste i tabellen under.

Nummer	Navn	Dato
1	Vestfold og Telemark fylkeskommune	03.02.2023
2	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	01.02.2023
3	Statens Vegvesen – Transport og samfunn	01.02.2023
4	Grenlands Næringsforening	03.02.2023
5	BaneNOR	27.01.2023
6	Langangen Vel	03.02.2023



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0579 Oslo

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 03.02.2023
Deres dato: 28.12.2022
Vår referanse: 22/40009-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Kristin Løkslid Berg

Innspill til varsel om planoppstart - reguleringsplan - Grenlandsporten - gbnr 20/11 med flere - Porsgrunn kommune - planID 2007

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 27.12.2022 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for grenlandsporten i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 03.02.2023.

Varslets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av dagligvarehandel på Lønnebakke. Området ligger i Langangen og grenser inn mot E18 i sør. Planområdet er ca. 6 daa. Området er en del av reguleringsplan for Lønnebakke Næringsområde, med reguleringsformål bebyggelse og anleggsformål, kombinert med andre angitte hovedformål.

Gjeldende reguleringsplan ble endelig vedtatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 15.04.2020 etter innsigelse fremmet fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune til planlagt detaljvarehandel. Det ble i vedtaket fastsatt at etablering av detaljhandel ikke tillates.

Saken var oppe i Regionalt planforum 06.10.2021. Her ble det signalisert at nasjonale og regionale interesser er berørt, og den gjeldende vurderingen (jf innsigelsessaken) er fremdeles aktuell. Det må foreligge ytterligere dokumentasjon eller endringer i forutsetningene for at myndighetene vil se på saken på nytt.

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.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

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 til varslet

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

Samordnet areal og transport

Planforslaget berører fylkeskommunens interesser knyttet til regional plan for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2015 (ATP Grenland) og bryter med bestemmelser og retningslinjer for handel og tjenesteyting. Planbestemmelse 2 og 3 gir forbud mot store handelsetableringer utenfor senterstrukturen og forbud mot etablering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens utenfor senterstrukturen. Planbestemmelsene i ATP Grenland er juridisk bindende og virker foran reguleringsplan og kommuneplan. Retningslinjene i den regionale planen er retningsgivende for kommunenes, fylkeskommunens og statens planlegging.

Muligheten for å etablere dagligvarehandel i næringsområdet på Lønnebakke ble avgjort i KMD (15.04.2020) etter innsigelser. Vestfold og Telemark fylkeskommune kan ikke se at det er fremlagt nye hensyn eller argumenter som taler for etablering av detaljvarehandel, ut over at handelen i Langangen har et begrenset utvalg. Fylkeskommunen har forståelse for ønsket om å styrke lokalsenteret Langangen. Lokalsentrenes rolle er å dekke lokale behov til daglig handel og tjenester. Det skal være god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende fra området sentrene skal betjene. Lønnebakke ligger utenfor lokalsenteret Langangen. Området har i tillegg lav kollektivdekning, og terrengforhold mellom Langangen og Lønnebakke tilsier at transport til og fra området vil være bilbasert. Fylkeskommunen vurderer at en etablering av dagligvare på Lønnebakke vil undergrave for eksisterende drivere og muligheten for nye etableringer innenfor lokalsenteret Langangen.

Varslede arealbruk vurderes av Vestfold og Telemark fylkeskommune til å være i vesentlig strid med regionale interesser. Etablering av detaljvarehandel på Lønnebakke bryter med sentrale planbestemmelser og retningslinjer for handel og tjenesteyting i regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025.

Vi viser for øvrig til vurderingene gjort i fylkeskommunens uttalelse til forslag til reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde sendt 27.04.2018.

Klima og energi

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Torggata 18, 3717 Skien
Svend Foynsgate 9, 3126 Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Fylkeskommunens satsning på disse områdene er sterkt forankret i regionale føringer, jf. regional klimaplan for Telemark (2019-2026).

Uavhengig av arealformål som det arbeides videre med, vil fylkeskommune oppfordre til at det i planen fokuseres på å redusere utslipp av klimagasser, miljøvennlig energibruk og klimatilpasning. Det forventes at konsekvenser av klimaendringer, som flom, ras og skred vurderes i ROS-analysen. Det er svært viktig at det tas høyde for håndtering av alt vann i reguleringsplanen, inkludert overvann. For å sikre gjennomføring, bør føringer innarbeides i reguleringsplanbestemmelsene.

Avslutningsvis

Varslede etablering av detaljvarehandel på Lønnebakke vurderes av Vestfold og Telemark Fylkeskommune til å være i vesentlig strid med regionale interesser. Statlige retningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (SPR-BATP) og ATP Grenland er lagt til grunn for vurderingene.

Med forbehold om politisk behandling varsles det innsigelse jf .plan- og bygningsloven § 5-4 til et planforslag som åpner for detaljvarehandel. Det vises til tidligere behandling av tidligere planforslag 27.04.2018, og til vedtak i kommunal og moderniseringsdepartementet 15.04.2020.

Med hilsen

Sigurd Rodskier Lenes
plankoordinator

Liss Mirjam Stray Rambo
rådgiver
liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Saksbehandler

Sigurd Rodskier Lenes - koordinering/planfaglig
Liss Mirjam Stray Rambo – planfaglig
Dag Steinar Ragvin – samferdsel
Mikael Andreas Sætre – klima og energi

tlf. 906 40 237 e-post: sigurd.lenes@vtfk.no
tlf. 930 25 772 e-post: liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no
tlf. 941 69 476 e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
e-post: mikael.andreas.satre@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
COWI AS		Postboks 6412 Etterstad	0579 Oslo

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



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark
Postboks 2076
3103 TØNSBERG

Deres ref

Vår ref

Dato

19/1965-17

15. april 2020

Porsgrunn kommune - innsigelse til detaljregulering for Lønnebakke næringsområde

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner detaljregulering for Lønnebakke næringsområde, med noen endringer. Omfanget av handel innenfor planområdet er etter departementets vurdering i strid med Regional plan for samordna areal og transport i Grenland og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det tillates derfor ikke detaljvarehandel og butikk for salg fra egen bedrift innenfor planområdet, mens handel med plasskrevende varer på inntil 6 000 m² godkjennes. Innsigelsene til planen er med dette tatt delvis til følge.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde i Porsgrunn kommune er oversendt fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark i brev av 16.mai 2019, for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd. Telemark fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Statens vegvesen og Larvik kommune har hatt innsigelser til deler av planen.

Det aktuelle planområdet ligger rett ved E18, ca. 1 km fra Langangen. Reguleringsplanen legger til rette for ca. 680 dekar nytt næringsareal, fortrinnsvis logistikk og lager. Planen åpner også for inntil 1 500 m² detaljvarehandel/dagligvare, og inntil 6 000 m² plasskrevende varehandel. Videre åpner planen for at opptil 5 % av bebygd areal innenfor formålet Lager kan utformes som butikk for salg fra egen bedrift. Med plassering rett ved E18 og nært lokalsamfunnet i Langangen, ønsker kommunen også å legge til rette for veiserviceanlegg med overnatting.

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark v/ miljøavdelingen fremmet innsigelse til planforslaget i brev av 16. mai 2019. Fylkesmannens innsigelse gjelder forslaget om å tillate detaljvarehandel, salg av plasskrevende varer og butikk salg fra egen virksomhet.

Fylkesmannen viser til at det i Regional plan for samordna areal og transport i Grenland er gitt føringer for hvilke områder der det kan åpnes for forretninger, og at Lønnebakke ikke er et slikt område.

Fylkesmannen hadde også innsigelse til at planen kom i konflikt med forekomster av den truede naturtypen hul eik. Den 14. juni 2018 ble det gjennomført et dialogmøte mellom kommunens administrasjon og fylkesmannen der innsigelsene ble gjennomgått, og hvor det var enighet om at områdene rundt hule eiker med A-verdi med tilhørende område skal bevares. Fylkesmannen bekreftet i brev av den 5. oktober 2018 at innsigelsen til tema naturmangfold trekkes, med vilkår at områdene rundt de hule eikene med A-verdi skulle bli bevart. Departementet har i avgjørelsen avklart hvordan kollen med naturtypen hul eik i feltet BAA5 skal sikres i plankartet.

Telemark fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget i brev av 23. mars 2018. Innsigelsen ble stadfestet av fylkesutvalget 17. april 2018. Fylkeskommunen vurderer forslaget om å etablere 1 500 m² detaljvarehandel og handel med plasskrevende varer på inntil 6 000 m² til å være i strid med unntakene i planbestemmelsene for handel og tjenesteyting i Regional plan for samordna areal og transport i Grenland.

Fylkeskommunen viser til at unntaksbestemmelsene om detaljvarehandel utenfor lokalsentre er ment for å kunne etablere mindre handelstilbud i nærmiljøet til eksisterende boligområder, hvor det også er tilbud om offentlig kommunikasjon, gange og sykkel. Fylkeskommunen mener også at handel med plasskrevende varer ikke bør tillates på Lønnebakke, da slik handel utelukkende vil være bilbasert.

Utsalg på inntil 5 % av bebygd areal innenfor formålet lager, vil ifølge fylkeskommunen åpne for bilbasert publikumsrettet handel som vil gi økt trafikk. Dette vil være i strid både med Regional plan for samordna areal og transport i Grenland, og med gjeldende kommuneplan for Porsgrunn kommune.

Statens vegvesen Region sør fremmet innsigelse i brev av 20. mars 2018. Vegvesenet viser til at Lønnebakke ligger nært E18 og utenfor bybåndet, og at området vil ha lav kollektivdekning. Transport til og fra området vil i stor grad være bilbasert. Å legge til rette for handel med store varegrupper samt dagligvareforretning vil være i strid med overordnede føringer og regionale retningslinjer og planer. Statens vegvesen mener derfor at det ikke bør åpnes opp for handel på Lønnebakke.

Larvik kommunene fremmet i brev av 19. mars 2018 innsigelse til deler av reguleringsplanen. I brev av 3. desember 2018 frafalt kommunen innsigelsen om etablering av handel, under noen forutsetninger. Etter vedtaket av reguleringsplanen i Porsgrunn bystyre av 14. mars 2019, er innsigelsen knyttet til forslaget om å tillate butikksalg fra egen virksomhet på inntil 5 % av bebygd areal.

Meklingsmøte ble avholdt 8. mars 2019. Meklingen førte ikke fram. I forkant av meklingen ble bestemmelsen som åpnet for butikk for salg fra egen bedrift tatt ut av reguleringsplanen. Denne bestemmelsen var dermed ikke gjenstand for mekling. Det samme gjaldt forholdet til naturtypen hul eik, ved at byggeformålet der dette var i konflikt med forekomsten var foreslått endret til LNF-område.

Porsgrunn kommune vedtok reguleringsplanen 14. mars 2019, uten å ta innsigelsene til følge. Etter meklingsmøtet vedtok bystyret å ta inn igjen bestemmelsen om at inntil 5 % av bebygd areal i kategorien lager kan utformes som butikk for salg fra egen bedrift, og at området med forekomst av hul eik skulle vises som byggeformål.

Kommunen legger vekt på at plankonflikten kun berører en mindre del av planforslagets totale areal, men ser det som viktig at det tillates noe handel for å heve den totale kvaliteten på næringsområdet. Et slikt handelstilbud vil være for fastboende i Langangen, ansatte på næringsområdet og forbipasserende på E18. Kommunen viser til at dagens handelssenter på Moheim vil miste sin funksjon som stopp langs E18, hvor avkjøringen til byområdet planlegges flyttet. Kommunen ønsker derfor at Lønnebakke kan bli et nytt tilbud til reisende langs E18.

Porsgrunn kommune vurderer handelsomfanget å være i tråd med Regionale planen for samordna areal og transport i Grenland. Det vises til planbestemmelsen § 4, som sier at handelsetableringer inntil 1 500 m² og plasskrevende handelsetableringer er unntatt. Kommunen mener at innsigelsene på disse punktene ikke er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, og viser til de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging punkt 6.7, om retningslinjer for samarbeid og ansvar for gjennomføring.

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark har oversendt saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet ved brev av 16. mai 2019. Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å legge til rette for nyetableringer og flere arbeidsplasser i det aktuelle området. På den annen side erkjenner fylkesmannen at sektormyndighetene har et ansvar for å se til at føringer som er gitt fra sentralt og regionalt hold knyttet opp statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og regional plan, blir fulgt. Fylkesmannen viser til at saken er av prinsipiell karakter og bør finne sin avklaring gjennom departementets avgjørelse, også ut fra hensynet til tilsvarende saker i regionen. Sett i lys av dette finner fylkesmannen ikke grunn til å gi noen anbefaling.

Møte og befaring ble holdt 31. oktober 2019 med representanter fra Porsgrunn kommune, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Telemark fylkeskommune, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet, Statens vegvesen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Tiltakshaver og Langangen vel var til stede på befaringen og la fram sine synspunkter. Larvik kommune deltok ikke på befaringen.

Klima- og miljødepartementet tilrår i sin uttalelse av 29. oktober 2019 at innsigelsene tas til følge. Departementet viser til at Lønnebakke ligger rundt 10 km fra Porsgrunn og 11 km fra Larvik, og at adkomst til området i hovedsak vil være bilbasert. Etablering av detaljvarehandel og handel med plasskrevende varer innenfor planområdet vil være i strid med Regional plan for samordna areal og transport i Grenland og nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt nasjonale klimamål.

Departementet viser til at det både gjennom Regional plan for samordna areal og transport i Grenland og Strategi for næringsarealer i Grenland, er gjort helhetlige vurderinger og pekt ut en ønsket retning for areal-, transport- og næringsutvikling i regionen. Disse grepene følger opp føringene i de statlige planretningslinjene, og er etter Klima- og miljødepartementets syn

svært viktige for å nå målet om en lavutslippssamfunn. I lys av dette mener departementet det vil være uheldig å vedta lokale planer i strid med de overordnede føringene.

Samferdselsdepartementet tilrår i brev av 7. februar 2019 at innsigelsene blir tatt til følge. Samferdselsdepartementet har gjort en helhetlig vurdering av saken på bakgrunn av de lokalpolitiske synspunktene, samt anbefalingene fra Statens vegvesen Region sør og Vegdirektoratet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelse i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Andre kommuner kan fremme innsigelse mot forslag til slike planer i spørsmål som er av vesentlig betydning for kommunens innbyggere, for næringslivet eller natur- eller kulturmiljøet i kommunen, eller for kommunens egen virksomhet eller planlegging. Etter § 12-13 andre ledd avgjør departementet om innsigelsen skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

I denne saken skal departementet avgjøre om Porsgrunn kommunes vedtak om å åpne for handel innenfor reguleringsplanen for Lønnebakke næringsområde skal godkjennes, eller om innsigelsene fra Statens vegvesen, Telemark fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, og Larvik kommune, skal tas til følge.

Departementet har vurdert saken i forhold til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med bakgrunn i planbestemmelsene for handel og tjenesteyting i Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014 – 2025.

De statlige planretningslinjene skal legge til rette for at handelsvirksomhet lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering, og være tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Regjeringen har i dokumentet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, bedt om at fylkeskommunene og kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. For fylkeskommunen er regional plan det viktigste verktøyet for å sikre en bærekraftig areal- og transportpolitikk.

I følge planbestemmelsene for handel og tjenesteyting i Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014 – 2025 er det et forbud mot etablering av handel utenfor senterstrukturen. I tråd med planbestemmelsen nr. 2 i regional plan skal sentrene være lokalisert og avgrenset i den til enhver tid gjeldende kommuneplans arealdel. Lønnebakke er utenfor prioritert senterområde i den regionale planen. I tråd med planbestemmelsene nr. 4 er det unntak for handelsetableringer inntil 1 500 m² og for etablering av visse plasskrevende varer.

Areal for salg av plasskrevende varer

Reguleringsplanen åpner for inntil 6 000 m² handelsvirksomhet for salg av plasskrevende

varer, der den dominerende delen av vareutvalget er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler. Det skal dokumenteres at etableringen ikke vil ha et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med tilsvarende forretning i nærmeste senterområde.

Departementet legger vekt på at arealet avsatt til salg av plasskrevende varer er begrenset, og at det ikke skal være overlappende kundegrunnlag med tilsvarende vareutsalg i Langangen. Salg av plasskrevende varer av et begrenset omfang vil etter departementets vurdering ikke være vesentlig i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, eller med Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland. Departementets vurdering er at dette er en beslutning som bør ligge til kommunens lokale handlingsrom.

Detaljhandel

I henhold til senterstrukturen i den regionale planen er Langangen utpekt som lokalsenter. En dagligvareforretning på inntil 1 500 m² på Lønnebakke vil etter departementets vurdering konkurrere med Langangen som lokalsenter. En detalj- eller dagligvarehandel her vil være bilbasert, og ikke tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Forslaget om å åpne for detaljhandel vil være i strid med den regionale planens bestemmelser om lokalisering av slik virksomhet, og med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Departementet har utfra dette kommet til at forslaget om å tillate inntil 1 500 m² detaljvarehandel må tas ut av planen.

Butikk med salg fra egen virksomhet

Forslaget om å åpne for butikk med salg fra egen virksomhet på inntil 5 % av bebygd areal innenfor formålet lager og logistikk, vil gi rom for et betydelig handelsvolum i hele området. Muligheten gjelder for alle de planlagte utbyggingsfeltene innenfor planområdet. Bestemmelsen vil dermed åpne for handel på et større areal enn det som er avsatt til plasskrevende varer. Utfra vurderingene over om at det ikke bør etableres et for stort omfang av handel innenfor planområdet, tillates heller ikke butikk med salg fra egen virksomhet.

Innsigelse knyttet til utvalget naturtyper

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet som berører naturmangfold. Planområdet omfatter forekomster av hule eiker, som er utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven § 52, jmfør forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 3 nr. 3. Kunnskapsgrunnlaget i saken anses som tilfredsstillende.

Reguleringsplanen medfører store terrengendringer innenfor planområdet. Variasjonene i landskapet vil jevnnes ut ved å ta ned mindre høyder og fylle ut i mindre daler. Det opprinnelige åslandskapet vil endres der man legger til rette for næring, mens de store åsene rundt, Køytåsen, Isaksås og Tjennsåsane, fortsatt vil være uberørte. Departementet viser til at planforslaget har tatt hensyn til forekomst av utvalgte naturtyper, ved å redusere arealet for næringsområdet med ca. 125 daa til ca. 680 daa.

Departementet har vurdert gjenstående spørsmål knyttet til sikring av forekomst av hule eiker med høy verdi på feltene BAA5 og BAA6. Departementet legger vekt på at forekomst av hule eiker med A-verdi i området på kollen mellom feltene BAA5 og BAA6 må sikres for bevaring.

Departementet mener at sikring av forekomstene best skjer ved å avsette området som LNF-område med hensynssone for bevaring av vegetasjon.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde, vedtatt av bystyret i Porsgrunn kommune 14. mars 2019, med følgende endringer:

Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.

Det tillates ikke butikk for salg fra egen virksomhet innenfor formålet lager og logistikk.

Kollen med naturtypen hule eiker, som i hovedsak ligger innenfor byggeområdet BAA5, vises på plankart som LNF-område med hensynssone naturmiljø (H560).

Departementet ber om at kommunen endrer planen i tråd med vedtaket. For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 12-12 siste ledd.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Klima- og miljødepartementet
Larvik kommune
Porsgrunn kommune
Samferdselsdepartementet
Statens vegvesen Vegdirektoratet
Vestfold og Telemark fylkeskommune



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

**/Avdeling for areal og
transport**

Vår dato	23.03.2018
Deres dato	2018-02-09T00:00:00
Vår referanse	14/00296-17
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Fredrik Dale Refling

Midlertidig svar – offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde, Porsgrunn kommune – varsel om innsigelse

Kort om saken

Det vises til oversendelse av forslag til detaljregulering for Lønnebakke næringsområde i Porsgrunn kommune, datert 09.02.2018. Frist for høringsuttalelse er 25.03.2018

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næringsarealer. Planområdet ligger ved E18 nord for Langangen, ca. 10 km sørøst for Porsgrunn sentrum og nær grensen til Vestfold fylke. Planområdet utgjør ca. 950 daa. Planprogrammet ble vedtatt 21.06.2016 og konsekvensutredning er gjennomført iht. forskrift i plan- og bygningsloven om konsekvensutredninger, vedlegg III.

Det er foreslått til sammen 164.000m² med bedrifter fordelt på ulike formål, hvor næringsbebyggelse – industri og lagervirksomhet utgjør til sammen 110 500m². De øvrige formål er kontor tilknyttet næring, hotell/overnatting, bevertning, bensinstasjon/veiserviceanlegg, forretning og kontrollstasjon. Planforslaget inneholder også forslag til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnsstruktur og hensynssoner/sikringssoner for kulturminner og hensynssoner naturmiljø (vilttrekk).

Til 2.gangs behandling ønsker forslagstiller også vurdert muligheter for etablering av kontorarbeidsplasser som ikke er direkte knyttet til logistikk – og industrivirksomheter.

Det varsles med dette innsigelse til planen, jfr. pbl §5-4 og kulml §3, §6 og §9:

- 1) Detaljreguleringen bryter med sentrale planbestemmelser og retningslinjer for handel og tjenesteyting i regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025.
 - Publikumsrettet detaljhandel og handel med plasskrevende varer
 - Innenfor formål lager (1350) tillates inntil 5 % av BYA til butikk for salg
- 2) To automatisk fredete kulturminnelokaliteter, et gravfelt (id 22 3178) og et gravminne (id 223179) er ikke tilstrekkelig ivarettatt gjennom planforslaget, og kulml §9 er derfor ikke oppfylt.

Det varsles om mulig innsigelse til en endring av planforslaget for Lønnebakke næringsområde om det legges til rette for formål offentlig eller privat tjenesteyting (kontor) ved 2.gangs behandling av detaljplanen.



Samordnet areal og transport – innsigelse

Planforslaget berører fylkeskommunens interesser knyttet til regional plan for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2015 (ATP Grenland) og bryter med sentrale bestemmelser for handel og tjenesteyting og retningslinjer for næringsarealer. Hensikten med den regionale planen har blant annet vært å fastlegge en felles strategi for utvikling av arealbruk og infrastruktur, gi bestemmelser og retningslinjer der det er viktig med koordinert innsats og strategi, samt bidra til at målsettinger og tiltak i Bypakke Grenland nås.

Planbestemmelsene i ATP Grenland er juridisk bindende og virker foran reguleringsplan og kommuneplan. Retningslinjene i den regionale planen er retningsgivende for kommunenes, fylkeskommunens og statens planlegging.

Et av ATP planens hovedmål er å fremme areal- og transportløsninger som gir miljøvennlig transport, trafiksikkerhet, god folkehelse og god samfunnsøkonomi. Et av målene for transportutviklingen i Grenland er å utvikle et levende byområde med korte avstander og mindre bilbehov. Vi ser at de virksomheter som planen legger opp til skal etablere seg på Lønnebakke, vil generere mye trafikk lokalt i byområdet Grenland, og bestrider nasjonale og regionale mål for miljø- og klimavennlig byutvikling. Bolig- og næringsutvikling inkludert tjenesteyting, kontor og handel ønskes lokalisert innenfor senterstrukturen som er etablert i ATP Grenland og som bygger opp under kollektivsatsingen og miljøvennlige transportformer.

Bystrategi Grenland-samarbeidet er våren 2018 i gang med å utarbeide et grunnlag for forhandlinger om en byvekstavtale med staten. Byvekstavtalen vil være en forpliktende avtale mellom Grenland og Samferdsels- og Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, som finansierer gjennomføring av areal- og transportprosjekter i regionen i årene fremover. Nullvekstmålet er et ufravikelig krav i avtalen fra statens side, og det forventes at byområdet fører en arealutvikling som bygger opp under dette målet. Planen legger opp til en utvikling som vil øke den bilbaserte trafikken, og er således i strid med nullvekstmålet. Dette kan gi Grenland et dårligere forhandlingsgrunnlag i møte med staten.

Logistikk/industri

Lønnebakke næringsområde er et viktig regionalt næringsområde for logistikk og distribusjonsbaserte virksomheter, jfr. felles strategi for næringsarealer i Grenland vedtatt i Grenlandsrådet 24.11.2017, og i kommunene og fylkeskommunen februar/mars 2018. Telemark fylkeskommune er positiv til at kommunen etablerer næringsarealer til disse formålene på Lønnebakke ved E18, i tråd med regional plan for samordna areal og transport 2014-2025 og med grenlandskommunens felles strategi for næringsarealer. Lokaliseringskriterier som nærhet til overordna veg (E18), Grenland havn og jernbane, samt at området er skjermet fra boligbebyggelse, er på plass.

Handel og tjenesteyting (kontor)

Lønnebakke er i kommuneplanen avsatt til næringsarealer. Arealformålet næringsbebyggelse etter plan- og bygningsloven og plan- og kartforskriften omfatter ikke forretning/handel og tjenesteyting. For disse formål strider planforslaget imot vedtatt kommuneplan.

Gjennom planbestemmelser og retningslinjer i ATP Grenland er det gitt føringer for hvilke områder (kommune- og lokalsentra) der det kan åpnes for handel, og Lønnebakke er ikke et slikt område.

Telemark fylkeskommune har innsigelse til formål og bestemmelser i planen som legger til rette for:

- Publikumsrettet detaljhandel og handel med plasskrevende varer
- At innenfor formål lager (1350) tillates inntil 5% av BYA til butikk for salg



Utvidelse eller etablering av handelsvirksomhet er ikke tillat utenfor senterstrukturen definert i ATP planens bestemmelse pkt. 1. Sentrene skal være lokalisert og avgrenset i den til hver tid gjeldende kommuneplans arealdel, jfr. retningslinjene 5-8. Det er forbud mot store handelsetableringer og etablering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens utenfor senterstrukturen.

Dersom kommunene ønsker vurdert nye handelsområder gir retningslinjene 5-8 gir føringer for hvordan nye handelsetableringer skal utredes med krav til dokumentasjon for lokalisering og avgrensing. Vi kan ikke se av innsendt plandokumentasjon at dette er gjennomført i tråd med kravene i retningslinjene. Det er også gitt minstekrav til slike områder knyttet til avstand til busstopp på metrolinje og at områdene skal være koblet til det regionale gang- og sykkelveinettet. Lønnebakke kan ikke innfri noen av disse kravene.

Planbestemmelse nr. 4 i ATP Grenland lister opp unntak. Fylkeskommunen vurderer forslag om å etablere 1500m2 detaljhandel og handel på inn til 6000m2 av biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg av hagesentre og planteskoler, ikke til å være omfattet av denne unntaksbestemmelsen. Intensjonen med unntaksbestemmelse om detaljhandel utenfor lokalsentre er muligheten for å etablere mindre handelstilbud i nærmiljøet til eksisterende boligområder, hvor det også ellers er tilbud om offentlig kommunikasjon, gange- og sykkel. Handel med plasskrevende varer bør ikke tillates på Lønnebakke som utelukkende er bilbasert og ikke i tråd med nasjonale og regionale mål for miljø- og klimavennlig byutvikling og et kompakt utbyggingsmønster for tettsteder og byer.

Planens bestemmelser åpner opp for utsalg (butikk) på inntil 5% av BYA innenfor formålet lager. Dette er bilbasert publikumsrettet handel som generer økt trafikk i byområdet og i strid med den regional plan sine bestemmelser og med gjeldende kommuneplan for Porsgrunn kommune.

Kontorvirksomhet innenfor formål næringsbebyggelse forbindes med administrasjon. Kontorvirksomheter med mer kunderettet produksjon defineres ikke innenfor formålet næringsbebyggelse og er i strid med ATP Grenland. I bestemmelsene til reguleringsplanen er det åpnet for kontorarbeidsplasser i forbindelse med næringsvirksomheten, eller kontorer som har en relasjon til næringsvirksomheten innenfor området. Vi mener denne bestemmelsen er utformet for løst til at kommunen kan styre byggesøknader i henhold til begrepet «som har en relasjon til næringsvirksomheten innenfor området». Vi vil gi et sterkt planfaglig råd om å stryke siste del av setningen i denne bestemmelsen og endre den til «*Det tillates kun etablert kontorarbeidsplasser i forbindelse med næringsvirksomheten innenfor området*».

I saksframlegget ved behandling av planforslaget står det at det skal vurderes om planen skal legge til rette for kontorvirksomheter som ikke har tilknytting til logistikk og industrivirksomheter. Dette vil iht. plan- og bygningsloven og plan og kartforskriften være et nytt formål - privat eller offentlig tjenesteyting. Lokalisering av kontorarbeidsplasser på Lønnebakke er i strid med ATP Grenland og de mål som Bystrategien i Grenland har lagt opp til for areal- og transportutviklingen i byområdet. Arbeidsplasser og næringer skal hovedsakelig lokaliseres i bybåndet, kontorarbeidsplasser fortrinnsvis i kommunesentrene. Arealbruken skal støtte opp under kollektivaksene, legge til rette for bruk av gange og sykkel, samt service og tjenester skal være enkelt å nå uten bil. Dersom dette kommer til realitetsbehandling må detaljreguleringen ut på nytt offentlig ettersyn.

Telemark fylkeskommune varsler om mulig innsigelse til en endring av planforslaget Lønnebakke næringsområde om det legges til rette for formål offentlig eller privat tjenesteyting (kontor) ved 2.gangs behandling av detaljplanen.



Hotell/overnatting

Hotell/overnatting er et underformål til næringsbebyggelse og er ikke i strid med kommuneplanens arealdel. Men ATP Grenland sier i sine retningslinjer for utvikling av næring og arbeidsplasser at dette hovedsakelig skal skje innenfor bybåndet. Plan- og bygningsloven skiller ikke på hotell og overnatting og det er utfordrende å styre mot ønskede etableringer og konkurranse til etableringer som fortrinnsvis ønskes innenfor bybåndet/sentrum. Fylkeskommunen kan forstå kommunens ønske om å tilby overnattinger til veifarende som et utvidet tilbud til bensinstasjon og veiserviceanlegg. Planbestemmelsene åpner for et overnattingstilbud på 60 rom. Fylkeskommunen vil gi et sterkt planfaglig råd om at det i bestemmelsene også gis en maksimal grense for hvor mange m2 BRA hotell/overnatting som skal kunne bygges ut. En innskjerping av denne bestemmelsen betyr at arealbruken kan styres mer mot et enkelt overnattingstilbud som del av et veiserviceanlegg, og i det vi forstår er forutsetningen i planforslaget.

Bevertning

Planforslaget åpner for bevertning innenfor alle felter i planen, og i planbeskrivelsen oppgis 2000 m2 til dette formålet. Fylkeskommunen ser at tilbud om bevertning til veifarende kan være fornuftig og at det er naturlig å lokalisere dette tilbudet sammen med et veiserviceanlegg, bensinstasjon og døgnhvileplasser. Med henvisning til retningslinjer for næringsarealer i ATP Grenland og mål for transportutviklingen i Grenland, vil fylkeskommunen vil gi et sterkt planfaglig råd om å begrense bevertning til å styres mot et tilbud til reisende på E18 og i tilknytning til veiserviceanlegget. I bestemmelsene bør det innarbeides maksimal tillatt m2 BRA og knytte formålet til felt for bensinstasjon/veiserviceanlegg.

Oppsummering samordnet areal- og transport

Dersom planforslagets formål om detaljhandel og plasskrevende varer (1150) og bestemmelse om å tillate butikk for salg av varer fra egen bedrift opp til 5% av BYA i formål lager (1350) tas ut av planforslaget, faller innsigelsen bort.

Kulturarv

Hensynet til automatisk fredede kulturminner

I forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplan for Lønnebakken næringsområde datert 16.12.2015 gjennomførte Telemark fylkeskommune en arkeologisk registrering innenfor planområdet for Lønnebakken næringsområde i perioden 2.8. til 13.9. 2016. Det var allerede registrert et automatisk fredet kulturminne, et bosetning-aktivitetsområde fra steinalder (id 150615), innenfor planområdet i forbindelse med tidligere reguleringsplanarbeid. I brev datert 02.01.2017 opplyste fylkeskommunen om at registreringen var gjennomført og det var registrert tre gravrøyser (id 223178 og id 223179) og to bosetning-aktivitetsområder fra steinalder (id 150615 og id 223232) innenfor varslet planområde. Vi gav da innspill til behandling av automatisk fredete kulturminner i reguleringsplan, og anbefalte at lokalitetene id 223178, 223179, 150615 og 223232 ble gitt vern gjennom planen. Planområdet er på offentlig ettersyn justert slik at kun tre lokaliteter blir berørt, id 223178, id 223179 og id 150615.

Det har ikke blitt avholdt et dialogmøte mellom kommunen og den regionale kulturminneforvaltningen i forbindelse med planen, men vi henviser til tidligere korrespondanse i saken. Fra planen er lagt ut til offentlig ettersyn har det regionale kulturminnevernet i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd tre måneders uttalefrist, med mulighet til forlengelse. Vi har fått utsatt svarfrist av kommunen til 09.05.2018.

Automatisk fredete kulturminner innenfor planen:

ID-numrene henviser til Riksantikvarens database for kulturminner, Askeladden.ra.no. Beskrivelsene under er hentet derfra:

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



- *Id 223178: Gravfelt - Automatisk fredet - Arkeologisk minne - Telemark, Porsgrunn*

Lokaliteten består av to små, lave, tilnærmet rundrøyser eller steinsettinger (id 223178-1 og 223178-2) som ble påvist under overflateregistrering. Begge ligger på berg. Gravminnene dateres typologisk til Bronsealder eller Jernalder.

Ivaretas ikke tilstrekkelig gjennom planen, grunnlag for innsigelse.

- *Id 223179 Gravrøys - Automatisk fredet - Arkeologisk minne - Telemark, Porsgrunn*

Lokaliteten består av en liten, lav tilnærmet rundrøys eller steinsetting som ble påvist på en lav vegetasjonsbevakst bergrygg under overflateregistrering. Gravminnet er lite, men kompakt, lavt og dekket av vegetasjon.

Gravminnet dateres typologisk til Bronsealder eller Jernalder.

Ivaretas ikke tilstrekkelig gjennom planen, grunnlag for innsigelse

- *Id 150615 Aktivitetsområde - Automatisk fredet - Arkeologisk minne - Telemark, Porsgrunn*

Lokalitet 4 – bosetning og aktivitetsområde fra steinalder. Registrert i 2011, kontrollregistrert i 2016 - 2 positive prøvestikk. Avgrensa av 2-3 m høy knaus i øst, 6-7 m høy knaus i vest, fallende terreng i sør, og negative prøvestikk i nord.

Ivaretas gjennom planen.

Konflikt mellom automatisk fredete kulturminner og planforslaget

Kulturminneverdiene innenfor planområdet blir ikke tilstrekkelig ivaretatt gjennom planforslaget, og kulml §9 er derfor ikke oppfylt. Dette gjelder de to automatisk fredete lokalitetene id 223178 og id 223179. Bruk av og manglende bruk av hensynssoner, arealformål og tilhørende bestemmelser i planen, slik den nå er lagt ut til høring og offentlig ettersyn, gir grunnlag for innsigelse etter kulturminneloven.

Id 223178

Gjelder arealformål o SVG3 og hensynssone H730_2

Gravfeltet id 223178 ligger innenfor o SVG3 - Samferdsel og teknisk infrastruktur - Annen veggrunn – grøntareal (SVG 1-4) og er markert med hensynssone H730_2 og H560_2

Bestemmelsen knyttet til o SVG3 åpner for tiltak innenfor området, f.eks. etablering av søyler for bro og avkjørsel over feltene, som kan skade eller virke utilbørlig skjemmende på det automatisk fredet kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. lov om kulturminner § 3.1 ledd. Det må legges inn en hensynssone c (H570) i tillegg til hensynssone d (H730) rundt id 223178.

Det er feil bruk av hensynssoner i planforslaget. Lokaliteten er vist som H730_2, mens sikringssonen er vist som H560_2. Automatisk fredete kulturminner, inkludert sikringssonen, skal vises som hensynssone d (H730) i plankartet, jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-6 og 11-8 d (båndlegging etter kulturminneloven). Avgrensingen av hensynssone d følger av kulturminneloven § 6.

Følgende bestemmelse må knyttes til hensynssone H730_2:

Automatisk fredete kulturminne – båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes automatisk fredete kulturminner (id 223178). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

Vi gjør oppmerksom på at en hensynssone d som regel ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssone d bør av den grunn omgis av en hensynssone (H570) som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Den geografiske avgrensingen av

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



hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning i forbindelse med reguleringsplan. Vi ber om at kommune og tiltakshaver tar kontakt med fylkeskommunen før 2. gangs høring for å se på utstrekningen.

Følgende bestemmelse må knyttes til hensynsone H570_1:

Hensynssone H570 omfatter bufferareal for automatisk fredede kulturminner. I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune). Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser, kjøring med tunge kjøretøy eller gjøre inngrep i grunnen

Ut ifra det regionale kulturminneforvaltningens vurderinger er ikke id 223178 tilstrekkelig ivaretatt gjennom planforslaget og kulml §9 er derfor ikke oppfylt. Dette gir grunnlag for innsigelse mot planen. Kulturminnet må gis tilstrekkelige hensynssoner og bestemmelsene gjennom planen i henhold til innspillet over slik at det gis tilstrekkelig vern.

Id 223179

Gjelder BAA7 - Bebyggelse og anlegg - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål og Bestemmelsesområder #2

Gravminnet id 223179 ligger innenfor BAA7. Kulturminnet er markert som «Bestemmelsesområder #2 - Krav om vurdering til arkeologisk utgraving».

Bestemmelsesområder brukes om automatisk fredete kulturminner det gis dispensasjon for gjennom vedtak av arealplan. Disse skal avmerkes som bestemmelsesområde på plankartet og gis en bestemmelse under arealformålet.

Tiltakshaver ønsker å søke om dispensasjon fra kulturminneloven for id 223179. Den regionale kulturminneforvaltningen vurderer at kan kulturminnet kan vernes gjennom planen gjennom en justering av arealformål Grønnstruktur - G10 og tilhørende bestemmelser slik at id 223179 inkluderes i denne. Det må i tillegg knyttes en hensynssone d (H730_3) til kulturminnet, jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-6 og 11-8 d (båndlegging etter kulturminneloven). Avgrensingen av hensynssone d følger av kulturminneloven § 6.

Følgende bestemmelse må knyttes til hensynssone H730_3:

Automatisk fredete kulturminne – båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes automatisk fredete kulturminner (id 223178). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

Vi gjør oppmerksom på at en hensynssone d som regel ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssone d bør av den grunn omgis av en hensynssone (H570) som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Den geografiske avgrensingen av hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning i forbindelse med reguleringsplan. Vi ber om at kommune og tiltakshaver tar kontakt med fylkeskommunen før 2. gangs høring for å se på utstrekningen.

Følgende bestemmelse må knyttes til hensynsone H570_2:

Hensynssone H570 omfatter bufferareal for automatisk fredede kulturminner. I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de

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



regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune). Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser, kjøring med tunge kjøretøy eller gjøre inngrep i grunnen

Ut ifra det regionale kulturminneforvaltningens vurderinger er ikke id 223178 tilstrekkelig ivaretatt gjennom planforslaget og kulml §9 er derfor ikke oppfylt. Dette gir grunnlag for innsigelse mot planen. Kulturminnet må gis tilstrekkelige hensynssoner og bestemmelsene gjennom planen i henhold til innspillet over slik at det gis tilstrekkelig vern.

Kulturminnefaglig vurdering og oppsummering

Dersom de automatisk fredete kulturminnene i planforslaget blir gitt rette og tilstrekkelige hensynssoner med justerte bestemmelser og arealformål i henhold til våre innspill over vil grunnlaget for innsigelse falle bort.

Konklusjon

Telemark fylkeskommune varsler med dette om innsigelse til planforslaget siden forslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til planbestemmelser og retningslinjer i regional plan for samordnet areal- og transport i Grenland 2014-2025.

To automatisk fredete kulturminnelokaliteter, et gravfelt (id 22 3178) og et gravminne (id 223179) er ikke tilstrekkelig ivaretatt gjennom planforslaget, og kulml §9 er derfor ikke oppfylt. Telemark fylkeskommune varsler derfor grunnlag for innsigelse til planforslaget i henhold til Lov om kulturminner §3, 6 og 9.

Begrunnelser for innsigelsen er gitt i uttalelsen ovenfor. Når det gjelder videre behandling av innsigelse vises til rundskriv H-2/14 – retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, datert 17.02.2014, fra KMD.

Spørsmålet om innsigelse vil bli endelig avgjort av Fylkesutvalget i deres møte 17.04.2018. Endelig planuttale vil bli oversendt i etterkant av politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Fredrik Dale Refling

Fredrik.Dale.Refling@t-fk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



/Avdeling for areal og
transport

Vår dato 23.03.2018
Vår referanse 14/00296-17

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Porsgrunn kommune		Postboks 128	3901 PORSGRUNN
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
'arkivn@nsb.no'			
Bamble kommune		Postboks 80	3993 LANGESUND
Bente Aasoldsen			
Direktoratet for mineralforvaltning		Postboks 3021 Lade	7441 TRONDHEIM
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap		Postboks 2014	3103 TØNSBERG
'eiendom@banenor.no'			
'firmapost@statnett.no'			
Forum for Natur og Friluftsliv i Telemark	Mariken Kjøl-Røsand	Postboks 3089	3707 SKIEN
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Grenland friluftsråd		Postboks 158	3701 SKIEN
'halvor.osterli@porsgrunnutvikling.no'			
'halvor.sjulstad@gmail.com'			
'hans.kristian@online.no'			
Ivar Nabeit Realfsen			
'kabelnett@telenor.com'			
larsil@online.no			
Larvik kommune		Postboks 2020	3255 LARVIK
'l-fi@online.no'			
LO Telemark		Postboks 2514, Kjorbekk	3702 SKIEN
Mariann Eriksen			
'ngi@ngi.no'			
NHO Telemark		Direktør Smidths gt. 3	3732 SKIEN
'Nicolay Underthun'			
os@vig.no			
'post@rig.no'			
'postmottak@banenor.no'			
Ragnar Anundsen			
'rs@nve.no'			
Siljan kommune		Postboks 16	3749 SILJAN
Skagerak Energi		Skagerak Nett ASPostboks 80	3901 PORSGRUNN
Skien kommune			
'sor@nettbuss.no'			

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



TELEMARK
fylkeskommune

Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL
Statkraft AS			0283 OSLO
'telemark@blindeforbundet.no'			
'telemark@naturvernforbundet.no'			
'terje.sjovaag@skien.kommune.no'			
Tollef Stensrud			
Torbjørn Krogstad			
Vestfold fylkeskommune	Sven Dahlgren	Svend Foynsgate 9	3126 TØNSBERG
'v-kvenno@online.no'			
Øyvind Bakken			

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



COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Martin Storhaug Gran,

Uttalelse til reguleringsvarsel - Porsgrunn - 20/11 med flere - Lønnebakken Næringspark - Grenlandsporten - planID 2007

Vi viser til oversendelse 28. desember 2022.

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljregulering for Lønnebakke Næringspark. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av dagligvarehandel på Lønnebakke. Planområdet er en del av gjeldende reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde.

Statsforvalterens 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.

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.

Fagavdelingenes innspill

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging – varsel om nasjonale interesser

De nasjonale forventningene til kommunal planlegging viser til at det er viktig at det legges til rette for utbygging rundt kollektivknutepunkt i byer og tettsteder, av hensyn til arealeffektivitet, reduserte klimagassutslipp og byspredning. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), fastsatt 26.09.2014, har som mål å planlegge for et utbyggingsmønster og transportsystem som fremmer utvikling av kompakte byer og tettsteder, reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer, jf. punkt 3.

Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland (ATP-Grenland) konkretiserer hvordan føringene i nasjonal politikk gitt i SPR-BATP skal følges opp av kommunene i Grenland i den videre planleggingen. ATP-Grenland gir retningslinjer om at arealbruken skal være bærekraftig både i



forhold til arealbeslag, arealutnyttelse og transport, jf. de generelle retningslinjene. Handel, tjenester, arbeidsplasser, bosetting og opplevelse/rekreasjon bør samlokaliseres i sentrene og knyttes til kollektivtilbud og gang- og sykkelveger.

ATP-Grenland har tilhørende regionale planbestemmelser og retningslinjer for handel og tjenesteyting, som gir forbud mot store handelsetableringer utenfor senterstrukturen, og forbud mot etablering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens utenfor senterstrukturen, jf. bestemmelsene i punkt 2 og 3.

Langangen er i ATP-Grenland og i kommuneplanens arealdel for Porsgrunn definert som et lokalsenter. Disse sentrenes rolle er å dekke lokale daglige behov for handel og tjenester. Det skal være god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende fra området sentrene skal betjene. I arealdelen for Porsgrunn er det åpnet for betydelige områder med framtidig boligbygging i Langangen, noe som vil være med på å sikre videre utvikling av dette lokalsenteret.

Lønnebakke næringsområde ligger nær E18, og ca. 1 km fra Langangen. Reguleringsplanen legger opp til et stort område med næringsareal, fortrinnsvis logistikk og lager. Med plassering ved E18 er det også åpnet for veiserviceanlegg med overnatting. Lønnebakke ligger ikke innenfor lokalsenteret Langangen. Med en avstand til ca. 1 km fra Langangen og en betydelig stigning i terrenget mellom Langangen og Lønnebakke, vil det ikke være naturlig for beboere innenfor tettstedet å gå eller sykle til Lønnebakke for å handle. Lokalisering av dagligvarehandel på Lønnebakke for å betjene befolkningen i Langangen vil derfor bli bilbasert.

Spørsmålet om etablering av detaljhandel i form av dagligvarehandel på 1500 m² BRA har tidligere vært behandlet i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan for Lønnebakke Næringspark. Det ble i mars 2018 fremmet innsigelse til forslaget om å tillate dagligvarehandel på Lønnebakke fra Fylkesmannen i Telemark, Statens Vegvesen og Telemark fylkeskommune. Saken ble 16.05.2019 sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) for endelig vedtak. Departementet konkluderte i brev datert 15.04.2020 med at en dagligvarehandel på Lønnebakke vil konkurrere med Langangen som lokalsenter, være bilbasert og ikke tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Forslaget om å tillate 1500 m² detaljvarehandel ble derfor tatt ut av planen.

I varselet blir det vist til at det er vanskelig å drive en dagligvare i Langangen. En videre utvikling av Langangen som tettsted vil likevel på sikt være med på å bygge opp under grunnlaget for å kunne drive dagligvarehandel her. Lokalisering av dagligvareforretning på Lønnebakke vil undergrave mulighetene til å drive dagligvarehandel i Langangen i all overskuelig framtid.

Statsforvalteren ved miljødirektøren kan ikke se at det er framkommet ny argumentasjon for å åpne for dagligvarehandel på Lønnebakke, og vil derfor varsle at slik etablering vil være i strid med nasjonale interesser, jf. føringene i SPR-BATP og tidligere vedtak i KMD i saken.

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyse

Vi minner om at reguleringsplaner i medhold av plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav h, skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.».



Videre viser vi til plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse, og viser til §§ 4-2 og 4-3.

ROS-analysen skal være basert på oppdatert retningslinjer, og vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekkliste til ROS-analyser og Klimahjelperen (2015). 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 også rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, utgitt oktober 2018, punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad» og at «kravet til ROS-analyse i loven § 4-3 vil da ikke være oppfylt».

Grunnforhold

Mindre deler av planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med svært stor sannsynlighet for marin leire. Det kan derfor være kvikkleire i planområdet. Vi forventer at grunnforholdene vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen.

For råd og veiledning om forhold knyttet til grunnforhold, flom og skredfare, henviser vi til NVE som er nasjonal flom- og skredmyndighet. Se mer på <https://www.nve.no/flaumogskred/arealplanlegging>.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)
fagsjef

Martin Storhaug Gran
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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



Statens vegvesen

COWI AS
Postboks 6412 Etterstad

0605 OSLO

Petter Andersen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
23/327-2

Deres referanse:

Vår dato:
01.02.2023

Uttalelse til varsel om planoppstart av reguleringsplan for Grenlandsporten – gnr. 20 bnr. 11 m.fl. i Porsgrunn kommune

Vi viser til mottatte brev datert 27.12.2022 med varsel om planoppstart av reguleringsplan.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivarettatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikk sikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre merknader

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi nevne viktigheten av at arealutnyttelse og planlegging gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, FNs bærekraftsmål og bærekraftig utvikling. Dette betyr å planlegge for redusert behov for transport, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Videre er det viktig at veksten i persontrafikk blir tatt med gange, sykkel eller kollektiv.

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
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Statens vegvesen som sektormyndighet skal bidra til en god regional utvikling ved å medvirke i den kommunale arealplanleggingen. Statens vegvesen sin rolle som sektormyndighet er blant annet å påvirke kommunene til å planlegge et utbyggingsmønster som ivaretar trafikksikkerheten og trafikkavviklingen langs vegnettet. Vi skal også påse at det planlegges et utbyggingsmønster som ivaretar, og støtter opp under den nasjonale og regionale areal- og transportpolitikken.

På bakgrunn av overordnede føringer vil vi vise til tidligere plansak (reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde), der Statens vegvesen hadde innsigelse til etablering av dagligvare på Lønnebakke næringsområde. Statens vegvesen fremmet innsigelse i brev av 20. mars 2018. Bakgrunnen for innsigelsen var at Lønnebakke ligger for nært til E18 og utenfor bybåndet, og at området vil ha lav kollektivdekning. Transport til og fra området vil være bilbasert. Å legge til rette for dagligvare vil være i strid med overordnede føringer som statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging samt Regional plan for samordna areal og transportplanlegging i Grenland 2014–2025 (ATP–Grenland). Kommunal og moderniseringsdepartementet godkjente detaljregulering for Lønnebakke næringsområde den 15. april 2020, der det ikke ble gitt tillatelse til detaljvarehandel.

Vi kan ikke se at det har oppstått nye momenter som tilsier at saken er endret eller de overordnede føringer er endret. Plansaken er av nasjonal eller regional interesse. Vi vil derfor vurderer innsigelse på bakgrunn av det ovennevnte, hvis planforslaget om etablering av dagligvare sendes på høring.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Til
Cowi v/Petter Andersen
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Kopi til: Porsgrunn Kommune v/Fridrik Bergsteinsson

Ad planoppstart av reguleringsplan av Grenlandsporten gnr 20, bnr 11 m.fl. i Porsgrunn kommune

Vi viser til varsel om planoppstart Grenlandsporten og etablering av dagligvare.

Grenland Næringsforening har hatt høringsutkastet til behandling i vårt *Utvalg for høringer og samfunnsansvar*. Normalt vil ikke foreningen engasjere seg eller ta stilling til etablering av enkeltvirksomheter, bortsett fra å bifalle initiativet.

Men i denne saken ønsker vi å tydeliggjøre vår støtte til etableringen.

Skien, 3. februar 2023
På vegne av GNF – Utvalg for samfunnskontakt og høringer

METTE SANNERHOLT ANDERSEN (sign.)
Daglig leder Grenland Næringsforening

Petter Nicolai Andersen

Dato: 27.01.2023
Saksref: 202216849-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Stig Hagelid Fjeldstad
Telefon:
Mobil: +47 47977073
E-post: stig.hagelid.fjeldstad@banenor.no

Porsgrunn kommune - Varsel om planoppstart Grenlandsporten plan ID2007 - Bane NORs innspill

Vi viser til brev datert 27.12.2022.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener

Bane NOR har rettighet til vei og adkomst i og gjennom planområdet for å ivareta adkomst til tverrslag og beredskapsplasser for Nøklegårdtunnelen. Vi ber om at adkomsten innarbeides i planen. Veien må også være åpen og tilgjengelig i hele byggeperioden.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/Om-oss/Veileder-for-god-planlegging/>. Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
Assisterende sjef Planforvaltning
Bane, Drift og Teknologi

Stig Hagelid Fjeldstad
planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Petter Nicolai Andersen

Kopi:

PORSGRUNN KOMMUNE

Til
Cowi AS
Att: Petter O Andersen

Langangen 03.02.2023

Uttalelse fra Langangen Vel til varsel om planoppstart av reguleringsplanen for Grenlandsporten- dagligvare.

Langangen velforening ønsker med dette å gi uttrykk for hvordan vi stiller oss til dagligvare på Lønnebakke. Vi mener at det nå er på HØY tid at folket i Langangen blir hørt!

Velforeningen har tidligere støttet ønsket om å etablere dagligvare på Lønnebakke, en mening velforeningen fortsatt står soleklar ved. Velforeningen begynner å bli mektig lei av at vi skal bli fortalt fra utenforstående hva vi trenger eller ikke trenger.

Langangen trenger en dagligvare, og velforeningen ønsker at denne etableres på et knutepunkt hvor kundegrunnlaget blir tilstrekkelig slik at vi vet at vi til enhver tid har en dagligvare å dra til. Vi mener at ny dagligvare bør legges på Lønnebakke.

I flere år har vi fryktet for at dagligvarebutikken skulle legges ned som følge av for liten omsetning og lite kundegrunnlag. Hver vinter snakket bygdefolket om hvor lenge til har vi butikken vår. Så kom sommeren, hyttefolkene ble redningen for butikken, for noen måneder til. Historien endte som dere vet med at butikken ble lagt ned, for andre gang på kort tid, og bygda står nå uten noen form for dagligvaretilbud. Dette er alvorlig for lokalsamfunnet og trist at vi som er definert som lokalsenter ikke kan kunne få vårt daglige behov dekket i nærområdet.

Langangen ønsker en dagligvare som vi vet er der også til vinteren, når hyttefolkene uteblir. Vi trenger en dagligvare på Lønnebakke, da dette er det mest sentrale og nærliggende område og legge en dagligvare til. Det å tenke at det skal bli en ny dagligvare der den tidligere butikken var, er utopi.

At det på overskuelig fremtid vil komme tilflytting til Langangen er velforeningen overbevist om, men vi vet likevel at det i overskuelig fremtid ikke vil komme nok tilflytting nede i Langangen til at det vil kunne utgjøre et stort nok kundegrunnlag for drivverdig forhold for en ny dagligvarebutikk der den tidligere butikken lå. Solheimfeltet er ferdig regulert og byggeklart for eneboliger, Langangen trenger dagligvare i nærområdet for å bli mer attraktivt. De overordnede myndigheter mener at det på overskuelig fremtid kan komme nok tilflytting til Langangen for å gjenåpne en dagligvarebutikk. Det tok x antall år fra Solheimfeltet ble påtenkt til byråkrati hadde ferdigbehandlet saken og ferdig regulerte tomter stod klare. Mener overordnet myndigheter at vi skal vente x antall år før vi kan handle dagligvarer i nærområdet? Velforeningen mener at vi må snu denne tanken. Dagligvare i nærområdet gjør Langangen til et mer attraktivt sted å bo, Langangen trenger sårt flere folk til bygda, da vi har lidd tap av boliger og påtvunget fraflytting pga bygging av ny E-18. I løpet av de årene vi må da vente på ny dagligvare har vi kjørt en del biler frem og tilbake til byen for å kjøpe brød og melk, om en da regner med at Langangen er i utvikling så kommer også de husholdningen fra Solheimfeltet til å måtte kjøre til byen. Plusser vi på ytterligere arbeidere som vil få sin arbeidsplass på Grenlandsporten, blir det svært mye unødvendig bilkjøring for å få dagligvare, og i forbifarten nevner velforeningen at; Nei, vi kan ikke kjøre

kollektivt, for det går ikke busser i skoleferie og helger her. I Langangen er vi avhengig av bil, og i skrivende stund må vi kjøre ganske så langt for å få tak i brød og melk. Nå forlanger velforeningen å bli hørt!

Nye Veier har i flere år holdt på i bygda, det har vært tidkrevende og er fortsatt svært vanskelig å bli møtt på noen av de punktene velforeningen har påpekt. Det snakkes mye om miljøperspektiv, men det at Nye Veier har fått tillatelse fra statsforvalter til slippe ut 3,65 tonn nitrogen som er anslaget for en 24 ukers periode ut i fjorden vår. I ett år er det 52 uker. Det vil si at denne verdien kan ganges opp to ganger ilet ett år. Anleggsperioden er beregnet til 4 år, vil det da si at det ilet disse årene har kommet ut 31 tonn med nitrogen i forbindelse med driving av tunnelene, så skal ikke Langangen som lokalsentra få en dagligvare. Hvor er logikken? Dette mener de overordnede myndigheter er greit, på tross av protester fra velforeningen. Når vi påpeker at det er lite miljømessig at vi må ta bilen til byen for å handle brød og melk, så blir vi ikke hørt. Så hva er moralen? Jo, de overordna myndigheter kan ødelegge bygda, gjøre som de vil, lokalbefolkningen kan protestere, men det hjelper ikke. Når lokalbefolkningen støtter og ønsker en dagligvare på en ferdig opparbeidet tomt, så mener overordnede myndigheter at det skal vi ikke ha. Vi kan kjøre til byen og kjøpe melk og brød, dagligvare trenger ikke vi i Langangen! Mens det blir gitt tillatelse til at Nye Veier forurensar, og sliter ned veiene i bygda vår uten noen form for kompensasjon tilbake til bygda.

Velforeningen mener at det er på tide for byråkratiet å våkne opp! De bør være lydhøre overfor de menneskene som befinner seg i, og bor i Langangen. Langangen ønsker en dagligvare på Lønnebakke. Vi ønsker å kunne se hverandre i butikken vi handler i, vi ønsker å ha et samlingssted, et sted å si hei til naboen på den andre siden av fjorden.

Velforeningen mener at en dagligvare på Lønnebakke burde vært en selvfølge! Lønnebakke blir et naturlig knutepunkt for de som kjører på E-18 og skal videre, for de som skal på hyttene sine i omegn i Langangen, samt at det blir et naturlig lokalsentre for Langangen i fremtiden. Skal Langangen ha en dagligvare som kan leve flere 10-år fremover, trengs også kundene som stopper langs E-18.

Det hadde vært fint om Langangen i dette spørsmålet i alle fall ble hørt!

Mona Aaby, sekretær
Langangen velforening.