



Ferdigstilt - REFERAT

Knutepunkt Porsgrunn og BEHA kvartalet – Porsgrunn kommune

Dag og dato:	27.10.2021	Klokken:	12:00 – 14:00
Sted:	TEAMS		
DELTAKERE:			
NAVN	SEKTOR - SEKSJON		
Marius Lid	Porsgrunn kommune		
Hans Magnus Kåsi Kristensen	Porsgrunn kommune		
Lars Martin Sørli	Porsgrunn kommune		
Fridrik Ivar Bergsteinsson	Porsgrunn kommune		
Siv Wiersdalen	Sweco		
Ellen Sigernes Grønstrand	Sweco		
Atle Monsen	BEHA kvartalet		
Kariann Schanke	BEHA kvartalet		
Skule Wærstad	Porsgrunn utvikling		
Lars Håkanes	Porsgrunn utvikling		
Gjermund Langslet	Porsgrunn utvikling		
Liv Zimmermann	Advokatfirmaet Hjort		
Martin Storhaug Gran	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark		

Haakon Nedberg	Statens vegvesen (SVV)
Eivind Gurholt	Statens vegvesen (SVV)
Stig Hagelid Fjeldstad	BaneNOR
Svein Olav Ellingsen	BaneNOR – Eiendom
Astrid Synnøve Flatøy	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Daniel Furre	Vestfold og Telemark fylkeskommune (VTFK) - Eiendom
Torbjørn Landmark	VTFK – Samferdsel – Strategi og utvikling
Bjørn Richard Kirste	VTFK - Samferdsel - Trafikksikkerhet og miljøvennlig transport
Dag Steinar Ragvin	VTFK – Samferdsel
Hanne Birte Hulløen	VTFK - Samfunn og plan - saksbehandler
Rakel Skjerve	VTFK - Samfunn og plan – møteleder - Koordinator planforum
Møterefereent:	Liss Mirjam Stray Rambo VTFK - Samfunn og plan
<p>Bakgrunn for og hensikt med møtet:</p> <p>Kommunen har bedt om møtet, og bakgrunnsmateriale var sendt inn på forhånd</p> <p>Knutepunkt Porsgrunn og BEHA-kvartalet er under regulering. Planene er i strid med kommuneplanens arealdel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Knutepunkt Porsgrunn</u> En del av utbyggingsområdet er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i KPA. • <u>BEHA-kvartalet</u> Helsehus / offentlig eller privat tjenesteyting er vurdert til å være i strid med gjeldende formål i KPA. Arealet er avsatt til Næring/Forretninger i KPA. <p>Hovedproblemstillinger som er meldt inn for drøfting er: Byggehøyder, grunnforhold, flomfare, overvannshåndtering, byggegrense til fylkesveg, mulighet for FV32 som gate gjennom planområdet, se nærmere på utredningsbehov, planprosess samhandling offentlig/privat mm.</p>	
DAGSORDEN	

Nr.	Sak
1	<p>Rakel Skjerve ønsket velkommen til Regionalt planforum i Vestfold og Telemark fylke.</p> <p>I planforumet møter kommunale og regionale myndigheter, og her kan alle typer plansaker i alle faser bli tatt opp. Forumet er et formelt samarbeidsorgan for uformell drøfting og utveksling av kunnskap og forhold som gjelder plansaken. Regionalt planforum skal bidra til å effektivisere saksbehandlingen, gi større forutsigbarhet og minske konfliktnivået knyttet til kommunale og regionale planer. Forumet skal bidra til en større forståelse for nivåenes ulike bakgrunn og syn og formidle nasjonale og regionale bestemmelser og retningslinjer. Forumet har ingen beslutningsmyndighet. Uttalelser som blir gitt gjennom planforumet er foreløpige signaler fra de regionale myndigheter. Det blir skrevet et enkelt referat fra møtet.</p> <p>Saker som er på ordinær høring etter loven vil den enkelte etat besvare skriftlig.</p>
2	<p>Presentasjonsrunde</p>
3	<p>Orienteringer:</p> <p>Knutepunkt Porsgrunn – Porsgrunn kommune</p> <p>Hensikten med planen er å utvikle et knutepunkt med gode løsninger for transport og mobilitet, attraktive byrom, sentrumsnære boliger og høy tetthet av arbeidsplasser.</p> <p>Området er ca 150 – 200 daa. Området har ligget lenge uten utvikling. Mulighetsstudie er gjennomført, men konseptet det jobbes med nå ligner ikke det som kom frem i mulighetsstudien.</p> <p>Det har vært noe utvikling av/rundt knutepunktet til nå.</p> <p>Jernbanetraseen er avklart at skal ligge der den er også i fremtiden. Det er alternativ med utvidelse med flere spor i stasjonsområdet. Fv. 356 kan trolig ligge som den ligger i dag. Det er lagt opp til mulig trinnvis utvikling, og en må ikke vente på utviklingen av jernbanen.</p> <p>Endringer i planprogram etter mottatte innspill:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bane NOR – Reisemiddelfordeling som nasjonal interesse tas med (økt kollektivandel) • Statsforvalteren – Friluftsliv tas inn som utredningstema • Statsbygg <ul style="list-style-type: none"> ○ Tettere kobling mellom sentrum og campus inn som effektmål ○ USN/SSN/Statsbygg inviteres inn i prosjektorganisasjonen • Fylkeskommunen – 6.3.3 presiseres og utdypes (framtidrettede løsninger for fylkesvegene, kollektivtrafikk og myke trafikkanter) <ul style="list-style-type: none"> ○ Arkeologisk undersøkelse er bestilt • Miljørettet helsevern i Grenland - Luftkvalitet legges inn som utredningstema

- 5.5 Informasjon og medvirkning – presiseres og utdypes noe (flere har kommentert dette)

Momenter som må løses i løpet av planprosessen:

- Statsforvalteren – formål er i motstrid med KPA – løses med prinsippsak i formannskapet
- Områderegulering og detaljregulering må gå hånd i hånd og være samstemte i valg av løsninger
- God knutepunktsfunksjonalitet
- Løsninger som styrker den «grønne» reismiddelfordelingen
- Fortetting med kvalitet – styrke blå-grønne strukturer – samtidig som utbyggingspotensialet utnyttes godt
- Redusere barrierevirkningene av veg/gatenett og jernbane

BEHA-kvartalet - Sweco

Hensikten med planen er å legge til rette for revitalisering og økt utnyttelse av Beha-kvartalet, med etablering av helse-, hotell- og næringsbygg. Boligformål vil bli vurdert i planarbeidet.

Legger opp til en parallell prosess, varslet oppstart av detaljregulering samtidig med områderegulering av knutepunkt Porsgrunn. Opplever at de er på samme nivå som kommunen med tanke på hva som er ønsket med tanke på mobilitet, byutvikling osv.

Det er tidlig prosess og det er ikke konkret informasjon om løsninger enda.

Området ligger sentralt i byen, og var opprinnelig en gammel fabrikk som ble ombygget på 90-tallet.

Området som berøres er i kommuneplanens arealdel avsatt til forretning, kontor og industri. Dette er ikke i tråd med ønsket om sentrumsbebyggelse.

Det ble vist frem en mulig utvikling med hotell, universitet, kontorer og helsenæring. Det grønne er sentralt i kombinasjon med høy utnyttelse. Det er ikke snakk om bolig. Luftkvalitet og støy kan være utfordrende for bolig.

Vurderer å starte arkitektkonkurranse for hele området. Området er nå innskrenket til 44,3 daa ved at jernbanen er tatt ut.

Det ble redegjort for prosessen:

Vinter 2021: Oppslag i media om utvikling av Beha-kvartalet

Oppstart dialog og informasjonsutveksling med Porsgrunn kommune

	<p>Vår 2021: Railsupport, Jernbaneteknisk studie, Porsgrunn stasjon</p> <p>Sommer 2021: Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid med planprogram på høring.</p> <p>Høst 2021: Stadfesting av planprogram på høring</p> <p>Høst 2021: Innspill, områderegeringsplan Knutepunkt Porsgrunn</p>
	Tilbakemeldinger fra myndighetene
4	<p>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark</p> <p>Statsforvalteren hadde ingen kommentarer utover det som er gitt i skriftlig uttalelse til planarbeidet.</p>
5	<p>Statens vegvesen</p> <p>Det er ikke riksveg i planområdet. Videre er det viktig å ivareta gående, syklende og kollektiv, og viktig å tenke på aksene mellom sentrum og universitetet.</p>
6	<p>NVE</p> <p>Kvikkleire/grunnforhold og overvann skal ivaretas. Det er flomaktsomhetssone i planområdet som ikke er avklart, dette må eventuelt fremkomme. Alternativt bygge flomsikkert eller høyere.</p>
7	<p>BaneNOR</p> <p>Oppfordring til at kommunen følger plansystemet, med avklaringer i områdeplan og deretter detaljregulering.</p> <p>Bane NOR har hatt prosess med kommunen. Grenlandsbanen er et tema som vil påvirke arealbehovet.</p> <p>Dette er innspill som er gitt ved varsel.</p>
8	<p>VTFK</p> <p>Samferdsel: Det må planlegges gode løsninger for myke trafikanter. Byggegrense knyttet til fylkesvei må utredes i planarbeidet, og må sees i sammenheng med omgivelsene. Rekkefølgekrav må utredes. Det er viktig å tenke på gangakser til kollektivtiltak og for myke trafikanter. Overordnet plan må gå foran detaljplan. Om man skal behandle planene parallelt må man være ferdig med de overordnede vurderingene først.</p> <p>Samfunn og plan: I uttalelsen er det lagt vekt på at byformanalysen skal legges til grunn for grepene man tar for området. Kunnskapsgrunnlaget er ikke på plass enda. Det er viktig å utrede akser og tilknytning til omgivelsene, og hvilke typer tiltak som skal plasseres hvor i området, inkludert tålegrense for høyder og hvor tyngdepunkt i området skal være.</p>

	<p>Utredningen bør ta opp og vurdere hele utviklingen og vise hvordan forslaget påvirker bylandskapet. Fylkeskommunen er enig i målet om funksjonsblanding. Dersom det legges til rette for bolig blir koblingen til omkringliggende boligområder viktige. Man må se på hvilke funksjoner som kan plasseres her. De opprinnelige skissene som la jernbanen lenger vekk ga plass til flere boliger (BEHA). Nå vet vi at jernbanen ikke blir flyttet. Det vil gi rom for færre boliger, og det gir mindre liv/færre folk som igjen kan bidra til at området oppleves utrygt å passere.</p> <p>Hvordan kan man passere vei- og jernbaneområdene og at det blir arbeidet med gode kvaliteter for gående og syklende i området blir viktig.</p> <p>Det er ønskelig med god utnytting av arealene i knutepunktet. Vurderingene og prinsippsspørsmål må tas opp i Bystrategi – Grenland samarbeidet og hvilke funksjoner som skal legges hvor er en del av dette. Utredningene må spille inn til byformanalysen.</p> <p>Til innspill om bygatestruktur: Kommune må få på plass prinsipper for hva som er ønskelig. Dette bør tas opp som prinsipp sak i Bystrategi - Grenlandsamarbeidet. Når det gjelder Fv32 langs knutepunktet er det ikke konkludert med muligheter for gate, og miljøtunellen gir i utgangspunkt Fv 32 en overordnet funksjon.</p>
	<p>Utdypende kommentarer:</p>
<p>9</p>	<p>Porsgrunn kommune:</p> <p>Byformanalysen*: Det jobbes nå med konkurransegrunnlaget, og det er lagt opp til arbeid våren 2022 med ferdig rapport før sommeren 2022. Kommunen vil også gjøre egne analyser i dette området som en del av planarbeidet.</p> <p>Kommunen er klar over jernbanens behov og dette må avklares videre gjennom planprosessen.</p> <p>Det er store prosjekter som vil ha effekter i byområdet, og de store spørsmålene bør tas opp i Bystrategi Grenland – samarbeidet.</p>
<p>10</p>	<p>BEHA- kvartalet:</p> <p>Den parallelle prosessen følger plansystemet, og det er rom for fleksibilitet dersom det legges til rette for det. Beha har en iver etter å komme i gang som bør verdsettes.</p> <p>Det er mange overordnede avklaringer som må på plass før en detaljert plan er på plass</p> <p>Mange av utredningstemaene i planarbeidene vil også bidra til avklaring for detaljplanen, for eksempel bolig, støy og overvann. Det må også avklares hva som må avgjøres på overordnet nivå og hva som kan komme på detaljreguleringsnivå. Invitasjon til å samarbeide med kommunen.</p>

Kort oppsummering	
Tilbakemeldinger fra myndighetene:	Overordnet plan må gå foran, avklare overordnede forhold og være førende for detaljplan (jf pbl). Byformanalysen* må legges til grunn for planarbeidene.
Varsel om regionale eller nasjonale interesser?	Innspill til planarbeidene fra regionale og statlige myndigheter er nylig gitt skriftlig ved varsel om oppstart og planprogram.
Videre oppfølging	Avklaring av samspillet mellom utredningene i detalj- og områdeplan tas videre i dialog mellom kommunen og BEHA. Bystrategi Grenland-samarbeidet er viktig arena for prinsippavklaringer. Ta gjerne kontakt direkte kontakt med fagmyndighetene ved behov.
Takk for møtet!	Lykke til med det videre arbeidet!
*ETTERSKRIFT pr 4/11-2021:	*Om byformanalysen Kommunen kommenterte i ettertid utkastet til referat slik: Det viser seg at Skien nå ønsker å sette prosjektet på vent og at byformanalysen blir ca 6 mnd forsinket. Byformanalysen vil derfor ikke kunne gi noen føringer for utformingen innen dette området. Det blir en stedsformanalyse for planområdet inkludert influensormådet som erstatning for byformanalysen.

Tønsberg, 28.10.2021/ 01.11.2021 (sendt til utsjekk)/ 16.11.2021 ferdigstilt
Liss Mirjam Stray Rambo / Rakel Skjerve