



Børve Borchsenius
Storgata 171
3915 PORSGRUNN
Att. Ellen Aga Kildal

Saksbehandler, innvalgstelefon

Lene Ottersen, 33 37 11 91

Uttalelse til reguleringsvarsel - oppstart - reguleringsplan - Porsgrunn - 53/267 - Stridsklev lokalsenter

Vi viser til oversendelse fra Børve Borchsenius Arkitekter AS datert 31. januar 2023.

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Stridsklev lokalsenter, eiendom gbnr. 53/267 i Porsgrunn kommune. PlanID 2011. Planarbeidet utføres av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Porsgrunn Utvikling AS.

Hensikten med reguleringsarbeidet er i hovedsak å bidra til en utvikling av Stridsklev lokalsenter slik at området får flere sentrums kvaliteter og en bedre arealutnyttelse. Planarbeidet skal bidra til å heve attraktiviteten til lokalsenteret ved å legge til rette for nye boliger med tilhørende anlegg, næringsvirksomhet og en helhetlig løsning for trafikkavvikling.

Planområdet er på 26 daa og ligger ved Stridsklevsenteret, rett øst for Stridsklev ring. Etablering av ny næring har som hensikt å styrke Stridsklev lokalsenter. Planlagt arealbruk er vurdert å være i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

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 gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Statsforvalteren ved fagavdelingene ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

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.



Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.

Fagavdelingenes vurderinger

Samordnet bolig- og arealtransport - (SPR-BATP)

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) gir føringer om at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og effektiv trafikkavvikling. Det er videre et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Føringer i SPR-BATP er også fulgt opp i *Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014–2025 (ATP-Grenland)*. ATP Grenland inneholder planbestemmelser for handel og tjenesteyting i lokalsentre, og generelle planretningslinjer hvor det vises til universell utforming, barn og unges rettigheter, tilrettelegging for gående og syklende, samt at arealbruken skal være bærekraftig når det gjelder arealbeslag, arealutnyttelse og transport.

Stridsklev er i kommuneplanens arealdel definert som lokalsenter. Miljøavdelingen forventer at intensjonen i ATP- Grenland og bestemmelser i kommuneplanens arealdel for lokalsenter følges og legges til grunn i planarbeidet.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Planbeskrivelse og 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 til 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

Deler av planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med svært stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire. Vi forventer at grunnforholdene og områdestabiliteten vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen.



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

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Det må gjennomgående tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging, se *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (2018), og tilhørende veileder om klimatilpasning. Veiledning om hvordan man kan ta hensyn til klimaendringer i arealplanlegging er også gitt i DSBs temaveileder *Klimahjelperen*, *Klimaprofil for Telemark* og NVEs faktaark 7/2018 *Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen*. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn.

Det forespeiles blant annet økt sannsynlighet for intens korttidsnedbør som kan skape utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred. Dette stiller større krav enn tidligere til å planlegge for håndtering av dette. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Å ta vare på, restaurere eller etablere naturbaserte løsninger for overvannshåndtering må vurderes. Dersom andre løsninger blir valgt, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (2018).

Håndtering av overvann bør avklares i plan før byggesak. Håndtering av overvann må beskrives konkret, inkludert mulig forurensning av overvann. Vi legger til grunn at trusler som følge av svikt i overvanns- og avløpsnett blir analysert i ROS-analysen med sikte på å forebygge skader. Dette er belastninger som forventes å øke som følge av klimaendringer.

Det er NVE som er fagmyndighet for overvann og avrenning i tettbygde strøk. Informasjon finnes på deres nettsider.

Støy og luftkvalitet

Vi forutsetter at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet og at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivare tatt i henhold til retningslinjen. Dette inkluderer støy i bygge- og anleggsfasen. Støyhensynet må i tillegg til planlagte boliger også ivareta nærliggende boliger, kirke og andre bygninger til støyfølsomt bruksformål, eks. barnehager, skole etc. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom planarbeidet. Vi minner om at vesentlige avvik fra retningslinjen kan gi grunnlag for innsigelse, jf. punkt 7.

Hensynet til luftkvalitet må også hensyntas i planarbeidet. Vi viser til *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* (T-1520).

Grunnforurensning

Det er rimelig å anta at forurenset grunn kan påtreffes i by- og sentrumsområder, eller bør vurderes nøye, også selv om dette ikke skulle være registrert i fagsystemet grunnforurensning. Det må vurderes om det er nødvendig med undersøkelser etter § 2-4 i forurensningsforskriften. Jord i byene kan være brukt/gjenbrukt mange ganger og bestå av bygningsrester, brannrester, husholdningsavfall, industriavfall, tilkjørte gravmasser og lokal naturlig jord. Slik grunn kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer. Eventuelle terrenginngrep må vurderes og håndteres etter forurensningsforskriften kapittel 2.



Universell utforming

Av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven § 1-1 følger det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Statsforvalteren forventer at det i utformingen av området blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner sees i sammenheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklest mulig.

Friluftsliv

Planområdet grenser til to friluftslivsområder kartlagt som svært viktige; A91 Hovet og A77 Stridsklev i Naturbase. Miljøavdelingen antar at hensynet til friluftsliv og rekreasjon blir vurdert og hensyntatt i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)
fagsjef plan

Lene Ottersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

PORSGRUNN KOMMUNE

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Statens vegvesen - Transport og samfunn

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 128

Postboks 2844

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 5091 Majorstua

3901

3702

2605

0301

PORSGRUNN

SKIEN

LILLEHAMMER

OSLO



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 159
3915 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 24.02.2023
Deres dato: 31.01.2023
Vår referanse: 23/07825-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Liss Mirjam Stray
Rambo

Innspill - Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering for Stridsklev lokalsenter - gbnr. 53/267 med flere - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 31.01.2023 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Stridsklev lokalsenter i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 04.03.2023.

Varslets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er i hovedsak å bidra til en utvikling av Stridsklev lokalsenter slik at området får flere sentrums kvaliteter og en bedre arealutnyttelse. Planarbeidet skal bidra til å heve attraktiviteten til lokalsenteret ved å legge til rette for nye boliger med tilhørende anlegg, næringsvirksomhet og en helhetlig løsning for trafikkavvikling.

Planområdet er på 26 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til Sentrums og boligformål og er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Stridsklev sentrum. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.



Fylkeskommunens uttalelse til varslet

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

Regionale planer

Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland (ATP Grenland 2014-2025)

Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland (ATP Grenland 2014) og Bystrategi Grenland er det regionale samarbeidet om areal, transport og klima mellom kommunene Siljan, Skien, Porsgrunn og Bamble, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen, Jernbanedirektoratet og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Ett av hovedmålene er at veksten i persontransport i byområdet skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, og at nye etableringer må vurderes opp mot målsettinger om bedre trafiksikkerhet, gode løsninger for universell utforming, bedre bymiljø og bedre klima.

Formålet med planleggingen synes å være i tråd med intensjonene i ATP Grenland, hvor Stridsklev er definert som lokalsenter. ATP Grenland inneholder planbestemmelser for handel og tjenesteyting i lokalsentre, og generelle planretningslinjer hvor det vises til universell utforming, barn og unges rettigheter, tilrettelegging for gående og syklende, samt at arealbruken skal være bærekraftig når det gjelder arealbeslag, arealutnyttelse og transport. Fylkeskommunen støtter by- og tettstedsutvikling som styrker eksisterende by- og tettstedssentra i fylket, og som bidrar til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg.

Vi minner om at det skal legges til rette for universell utforming og tas hensyn til barn og unge i planleggingen. Vi ber også om at trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper vektlegges sterkt i planarbeidet.

Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er innskjerpet i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.



Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023). Fylkeskommunen oppfordrer derfor til å inkludere klima som et tema i den varslede detaljreguleringsplanen for Stridsklev lokalsenter.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-7, kan kommunen fastsette «reguleringsbestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplaner». Fylkeskommunen viser til både Porsgrunn kommunes egen kommunedelplan for klima og energi (2018-2025) og gjeldende regional klimaplan for Telemark (2019-2026), og oppfordrer kommunen som planmyndighet til å vektlegge følgende løsninger for å oppnå klimavennlig infrastruktur og bygg i reguleringsplanen for Stridsklev lokalsenter:

- miljøvennlige alternative energikilder/løsninger for bebyggelse og anlegg bør utredes og dokumenteres. Det innebærer:
 - energieffektive bygg laget av materialer med lav miljøbelastning basert på produktets livsløpsvurdering (tre som bygningsmateriale bør vurderes)
 - fornybare energiløsninger (som solenergi på fasader), se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1, jfr. nr. 3.
 - forsyning av vannbåren varme, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 8
- etablering av ladepunkter for elbiler. Dette vil muliggjøre mer miljøvennlig transport, se plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2, jfr. nr. 4 og nr. 7.
- regulere parkeringsdekningen, herunder sette krav til maks antall parkeringsplasser, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 7
- stille krav om fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg- og anleggsplasser. Det å ta klima- og miljøhensyn ved alle offentlige innkjøp er forankret i regional klimaplan for Telemark.

Regional klimaplan for Telemark har klimatilpasning som et eget satsingsområde. Dette innebærer at klimatilpasning skal inn i alle regionale og kommunale planer – også reguleringsplaner. Det forventes at konsekvenser av klimaendringer, som flom, ras og skred inkluderes som ROS-tema. Det er positivt at det skal lages en egen plan for overvann. Det er anbefalt å fordrøye og håndtere overvann lokalt i henhold til tretrinnsprinsippet: 1. Fang opp, rens og infiltrer; 2. Forsink og fordrøy; 3. Sikre tygge flomveier. Dette kan løses ved etablering av blågrønn struktur med mest mulig bevaring av naturlige fordrøyingssystem som myrområder og skog.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Med hilsen

Sigurd Rodskier Lenes
fungerende plankoordinator

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Sigurd Rodskier Lenes - koordinering/planfaglig
Liss Mirjam Stray Rambo – planfaglig
Jamila Synnøve Saber - klima og miljø

tlf. 906 40 237 e-post: sigurd.lenes@vtfk.no
tlf. 930 25 772 e-post: liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no
tlf. e-post: jamila.synnove.saber@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS		Storgata 159	3915 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



Statens vegvesen

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 159

3915 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
23/21793-3

Deres referanse:

Vår dato:
02.03.2023

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter – Gnr. 53 bnr. 256 – 254 – 251 og deler av 248 i Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 31.01.2023 med varsel om oppstart av planarbeid.

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 ivaretatt 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 trafiksikkerhet, 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.

Vi er opptatt av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafiksikkerhetstiltak for å oppnå

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
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

trygge løsninger for gående og syklende samt kollektivtransporten. Nye utbyggingsområder fordrer ofte ny infrastruktur. Det bør før utarbeidelse av reguleringsplaner eventuelt byggeplaner for delområder, gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafiksikkerhetsmessige forhold og kapasitet vurderes. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført. Videre er det med tanke på beredskapshensyn viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for risiko og sårbarhet.

Når det gjelder klimaendringer er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og miljøvennlige løsninger. Vi vil her nevne viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Det er også viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
PORSGRUNN KOMMUNE, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragere



Porsgrunn



Siljan



Skien

Børve Borchsenius Arkitekter as

Ellen Aga Kildal

Deres ref.

Vår ref.
23/04092-1

Dato
01.03.2023

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter, Porsgrunn - uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om oppstart av arbeidet med detaljregulering for Stridsklev lokalsenter - Gbnr. 53/254 m.fl. - PlanID 2011, Porsgrunn kommune til uttalelse.

Hensikten med reguleringsarbeidet er i hovedsak å bidra til en utvikling av Stridsklev lokalsenter slik at området får flere sentrums kvaliteter og en bedre arealutnyttelse. Planarbeidet skal bidra til å heve attraktiviteten til lokalsenteret ved å legge til rette for:

- Nye boliger med tilhørende anlegg
- Næringsvirksomhet
- En helhetlig løsning for trafikkavvikling

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planforslaget:

Støy

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 2,1 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress, og helseplager som muskelspenninger og muskelsmerter. Støy kan også være en medvirkende årsak til høyt blodtrykk og utvikling av hjertesykdom. Det er ikke bare støynivået målt i desibel som avgjør om støy er skadelig eller ikke. Hvor lenge støyen varer og hvor ofte man blir utsatt for den, er også viktig.

Vi har erfaring fra at kombinerte formål næring/bolig kan medføre konflikter, typisk er støy fra ulike aktiviteter som f.eks. varelevering. Lukt kan være en utfordring, særlig i forbindelse med matproduksjon. Plassering av varemottak, avtrekksvifter, inn- og utluft til ventilasjonsanlegg i forhold til plassering av soverom/stue er derfor en viktig faktor. Ulike typer næring som f.eks. treningssenter er ikke tilrådelig i samme bygg som boliger.

Det er viktig å ta hensyn til nærheten til Stridsklev skole mhp. type næring som det er ønskelig å få inn i lokalsenteret. Skolen må også hensynstas i byggeperioden (støy, støv og sikkerhet).

Miljørettet helsevern i Grenland registrerer at det i varslingsbrevet står at støy skal utredes. Vi anbefaler at **Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)** legges til grunn for planarbeidet og utredningen. Vi anbefaler videre at det settes tydelige krav til støy, eksempelvis kan følgende krav

Postadresse
Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

spesifiseres i reguleringsbestemmelsene:

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 gjøres gjeldende for planområdet. For innendørs lydnivå legges NS 8175/2019 til grunn.

Følgende grenseverdier gjelder for innendørs lydnivå:

Krav til innendørs lydnivå fra utendørs kilder. Gjengitt fra tabell 4 i NS 8175:2019.

Type brukerområde	Klasse C
I oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,A,24h} \leq 30 \text{ dB}$
I soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,AF,max} \leq 45 \text{ dB}$ Natt, kl. 23-07
I oppholds- og soverom fra tekniske installasjoner i nærings- og servicevirksomhet i samme bygning	$L_{p,At} \leq 25 \text{ dB}$

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk. Alle boenheter skal ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

Uteareal for lek og opphold

Tilgang på grønne områder for lek og sosialt samvær er en viktig helsefremmende faktor som virker positivt på både fysisk og psykisk helse. Det å tilrettelegge for et leke-/aktivitetsareal, vil bidra til å skape sosiale møteplasser for beboerne i tillegg til mulighet for fysisk aktivitet. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at lekeområdet utformes slik at det stimulerer til fysisk aktivitet for alle aldersgrupper og funksjonsnivå. Det er spesielt viktig at de minste barna og mennesker med funksjonsnedsettelse har tilgang på areal for fysisk aktivitet og lek nær boligen sin.

Lekearealets plassering på området er viktig. Det må være lett tilgjengelig, skjermet fra biltrafikk og ha mulighet for sol og skygge.

Aktiviteten på lekearealet kan også medføre noe støy. Det er derfor viktig at lekeareal ikke plasseres nær inntil rom med støyfølsom bruk (stue, soverom).

Trafikksikkerhet

Planområdet ligger nær skoler og svømmehall og berører veisystem som benyttes av mange, bl.a. barn og unge til skolevei. Planarbeidet må sikre at trafikksikkerheten ivaretas for alle typer trafikanter både i anleggsfasen og etter at bygging er ferdigstilt.

Støy og støv i anleggsperioden

Bygeområdet ligger nær bl.a. barnehage, skoler, svømmehall og eksisterende boliger. Flere av disse er regnet som støyfølsom bebyggelse. Miljørettet helsevern gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for mennesker som bor og oppholder seg i området. Dette dreier seg i første rekke om støy, støving og redusert sikkerhet. Miljørettet helsevern anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder klare krav til bl.a. støygrenser, arbeidstider, kompenserende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning osv. i anleggsperioden.

Vi viser til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) kapittel om begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet og foreslår følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene:

«For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjeldende.»

Miljørettet helsevern i Grenland viser til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520) kap. 6. For å fastslå om tiltaket vil berøre følsom arealbruk i anleggsperioden bør tiltakshaver vurdere følgende aktiviteter og forhold:

- omfanget av støvgenererende aktiviteter
- lokalisering av byggeplass og transportveier - nærhet til følsom arealbruk
- omfanget av kjøretøy og anleggsmaskiner (til/fra og på byggeplass)
- omfanget på rivearbeider
- behovet for knusearbeid eller lignende på byggeplassen

- potensialet for at skitt og støv kan frigjøres til luft på byggeplassen
- lokalklimatiske forhold

Denne vurderingen bør dekke alle faser av byggearbeidene og inkludere alle leverandører og underleverandører.

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav til at avbøtende tiltak skal gjennomføres i byggeperioden.

Med hilsen

Marit Røsvik
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Porsgrunn kommune, Byutvikling

Børve Borchsenius Arkitekter AS

Kopi: Porsgrunn kommune

16.02.2023

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter, Porsgrunn

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 04.03.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablenes plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon (rom i bygg)

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er dirkete knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffer. Kostnadene inkluderer eventuelle

kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

3. Andre forhold

3.1. Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

3.2. Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

3.3. Elektromagnetisk stråling og støy

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

3.4. Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

4. Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

5. Vedlegg:

- Kart

Med vennlig hilsen

Lede AS

Sondre Gautefald

Dokumentet er elektronisk signert

Fra: [Hans Martin Gullhaug](#)
Til: [Ellen Aga Kildal](#); [Porsgrunn Postmottak](#)
Emne: Reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter, Porsgrunn
Dato: mandag 13. februar 2023 12:14:22
Vedlegg: [Parkanlegg samfunnsdelen.docx](#)

Hensikten med reguleringsarbeidet er i hovedsak å bidra til en utvikling av Stridsklev lokalsenter slik at området får flere sentrums kvaliteter.

Det vil være viktig å se til at område tilpasses et aldersvennlig lokalsamfunn og en aldersvennlig stedsutvikling som vil være i tråd med Stortingsmelding 15 (2017 - 2018) Leve hele livet og Porsgrunn kommunes temaplan for "leve hele livet".

Bystyret har også bet rådmann se på muligheten for at Porsgrunn kommune og Stridsklev idrettslag sammen kan utvikle et aktivitetshus/klubbhus på Stridsklev. Sak 98/19

Handlingsprogram 2020 - 2023

Dette er saker som bør vurderes i forbindelse med utvikling av lokalsenteret på Stridsklev.

Vedlegger et notat om mulig parkanlegg

Mvh
Hans Martin Gullhaug
Leder Eldrerådet i Porsgrunn

Sendt fra [Outlook for iOS](#)

Generasjonspark et samskapingstiltak mellom lokalsamfunnets organisasjoner og kommunen.

En park som er tilrettelagt og utviklet for å skape gode generasjonsmøter, i tråd med videreutviklingen av Porsgrunn til en aldersvennlig by og en aldersvennlig stedsutvikling

«Styrke utviklingen av den aldersvennlige kommunen - Porsgrunn ved å styrke aktiviteten og fellesskapet mellom generasjoner og organisasjoner.»

Å skape gode generasjonsmøter handler både om å etablere møteplasser mellom unge og eldre i dagliglivet, og om å organisere aktivitet og virksomhet på tvers av generasjonene, noe som en slik park med ulike installasjoner kan være med på å virkeliggjøre. En generasjonsvennlig møteplass er et attraktivt rom som inkluderer og inviterer til aktivitet og rekreasjon, til stimulering av ulike sanser og til areal som gjør det attraktivt og møtes mellom generasjoner.

Hans Martin Gullhaug
Leder eldrerådet

Stridsklev Eiendom AS
Pb 89
3251 Larvik

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3519 Porsgrunn

Merknad til Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Stridsklev lokalsenter.

På vegne av Stridsklev Eiendom AS, eier av Gnr/Bnr 53/254 og 262 vil vi komme med følgende bemerkninger til varsel om oppstart av reguleringsarbeider for Stridsklev lokalsenter.

Stridsklev Eiendom AS har siden eiendommen ble oppført benytte deler av Gnr/bnr 53/267 til parkering og tilkomst til egen eiendom. Parkeringsareal og tilkomstvei er vedlikeholdt av Stridsklev Eiendom AS i sin helhet. En eventuell reduksjon i antall parkeringsplasser som er disponibelt for Stridsklev Eiendom AS og deres leietakere, vil bli en stor utfordring for oss og våre leietakere.

Gjeldende reguleringsplan definerer området som «sentrumsformål» der vi i tillegg til parkering på egen tomt, har fått benyttet parkering på 253/267 som et naturlig supplement for Stridsklev Eiendom AS.

Stridsklev Eiendom AS har tidligere søkt om, og fått tillatelse til å opparbeide parkeringen på Gnr/bnr 53/267

Hvordan tenker man at parkeringsutfordringer løses?

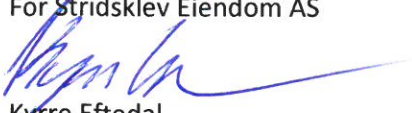
Gjeldende innkjøring til Stridsklev senteret går over Gnr/bnr 53/267, dette gjelder også vareleveranser som foregår med lastebiler/vogntog med en total lengde opp til 19,5m. Gnr/bnr 23/ 254 og 262 har tinglyst rettighet for innkjøring over Gnr/bnr 53/267, hvordan tenkes dette løst?

Stridsklev Eiendom AS vil ikke uten videre akseptere at tinglyste rettighet til adkomst oppheves, uten at det foreligger en helhetlig og bedre løsning for oss.

Kopi: Porsgrunn kommune

Larvik 20.02.2023

For Stridsklev Eiendom AS



Kyrre Eftedal
VT-Eiendomsforvaltning AS

Mrs Chira AS og Stridsklev Spiseri AS

Hestehoven 1

3930 Porsgrunn

Børve Borchsenius Arkitekter AS

Storgata 171

3915 Porsgrunn

Porsgrunn, 3. mars 2023

Merknader

Viser til møte 13. februar 2023 angående utbygging på tomt Gbnr 53/267 og kommer her med innsigelser.

Stridsklevsenteret hvor vi driver våre næringsvirksomheter har tinglyst rett til å kjøre over tomt Gbnr 53/267, samt rett til parkering på samme område. Gbnr 53/261 samt 53/264 har også veg og parkeringsrett her.

I dag så er det ofte fullt på parkeringen ved senteret, spesielt på ettermiddag og kveldstid. På kveldstid er det ofte fullt på parkeringen foran Stridsklevhallen så folk som skal i hallen, på skolen, ut i Uræddløypa eller til kirken benytter seg av parkeringen ved Stridsklevsenteret samt området på baksiden av senteret.

Utenfor sydvegg til Gbnr 53/262 er det i dag seks parkeringslasser mot vegg. I området Gbnr 53/262 og Gbnr 53/267 er det i dag syv doble parkeringsplasser slik at store biler som bobiler eller lastebiler kan få plass, eventuelt syv pluss syv enkeltplasser pluss to enkle plasser til.

I dag må biler som har varelevering til rampe som Kiwi benytter kjøre inn i dagens innkjøring og rundt parkerte biler på sydsiden av bygget for så å kjøre mot innkjørsel for da å kunne rygge inn mot rampen. Forslaget dere legger frem for ny innkjørsel til senteret vil fjærne minimum fem eksisterende parkeringsplasser. Varelevering til Stridsklev Spiseri AS foregår i sydenden av senteret, Gbnr 53/262 og 53/267, og vil med foreslått utbygging hindre lastebiler i å komme frem.

Vi kan ikke med vår beste vilje se at dette styrker næringslivet på Stridsklevsenteret. Folk kommer oftest i bil og rasering av parkeringstilbud slik vi ser at dette forslaget vil bli, vil skyve kunder over til andre steder hvor parkeringsproblemer ikke er et tema. Derfor går vi sterkt imot en utbygging som vil gjøre at Stridsklevsenteret blir et inneklemt senter med meget dårlige parkeringsmuligheter.

Med Vennlig hilsen

Monica A. Sørensen, daglig leder Mrs Chira AS og Kate Elisabeth Hjartsjø, driver Stridsklev Spiseri AS

KOPI: postmottak@porsgrunn.kommune.no og raymond.bader@hotmail.com

PlanID 2011

Til Børve Borchsenius Arkitekter AS v/ Ellen Aga Kildal for Porsgrunn Utvikling AS
post@borveborchsenius.no

Og kopi til Porsgrunn kommune postmottak@porsgrunn.kommune.no

Merknader fra en Stridsklev beboer:

Da dere mener at planlagte tiltak «vurderes ikke utløse krav om konsekvensutredning» må jeg si meg uenig. Det er flere punkter som bør vurderes før utbygging.

1. «Området benyttes i dag først og fremst til parkering.»

Gbnr. 53/251 og 53/248 tilhører Stridsklevjordet Borettslag.

53/251 inneholder garasjer, carporter og parkeringsplasser som beboere og gjester til beboere bruker.

Gbnr53/267 hvor det er planer om å bygge.

Inneholder grøntområder om sommeren og plass hvor en kan plassere snø om vinteren.

Og parkeringsplasser til ansatte som jobber i omsorgsleilighetene i gbnr 53/261

Hestehoven 25 – 37.

Der det står veien Hestehoven er det plassert Miljøkonteinere for klær, sko og tøy, hvor man trenger plass for å parkere for å fylle konteinerne. Folk kommer ofte med bil når de skal kvitte seg med tøy.

Gbnr 53/262 og 53/254 Stridsklevsenteret og parkeringsplasser.

Det er ofte helt fullt på parkeringsplassene rundt Stridsklevsenteret. Kunder til senteret og folk som skal til Stridsklev kirke, som ligger bak senteret.

Så hvor skal folk parkere når de skal til Stridsklev, hvis dere fjerner alle parkeringsplassene?

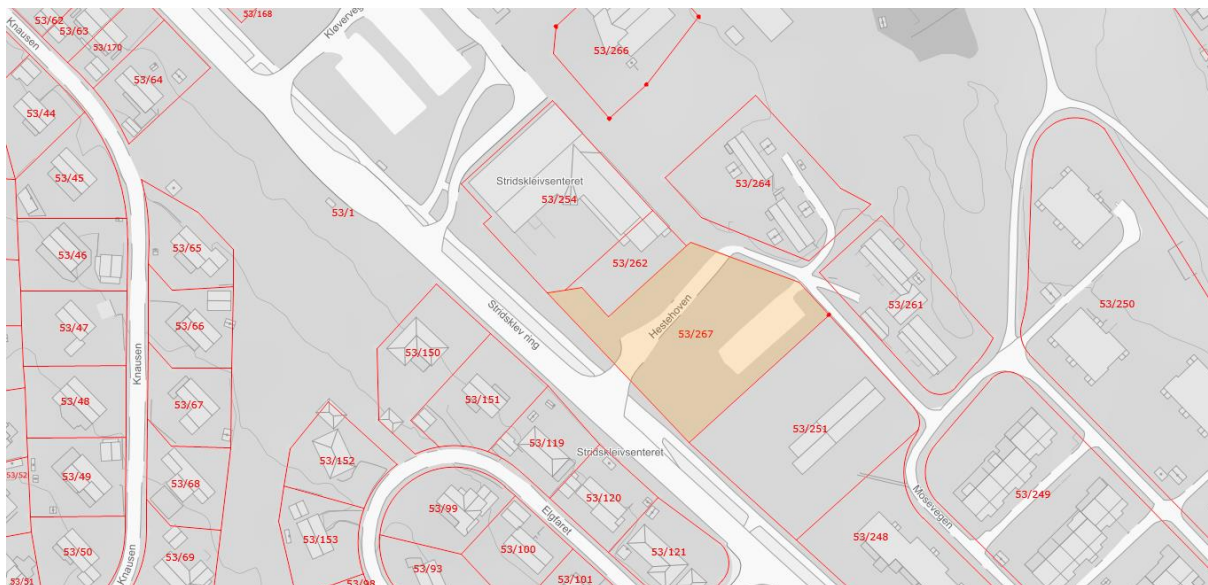
2. «Hensyn til terrengstabilitet»

Stridsklev ligger på et fjell som inneholder et veldig hardt stein slag og det har flere groper som samler opp vann, så Stridsklev har flere «myr-områder» som er våt året rundt. Det er et rett bak Stridsklevsenteret.

Så ble det ikke bygd ut fordi det var behov for parkeringsplasser eller var ikke grunnen egnet for bygging?

3. «Vind forhold»

Husk at Stridsklev ligger på toppen av et fjell over 100 meter over havet, så hvis dere bygger 3 til 4 etasjes bygg, så vill dere i alle fall skjerme Stridsklevjordet Borettslag for nord-vest vinden.



Med vennlig hilsen

Anne-Beathe Pettersen
Blåbærsvingen 7, H 0104
3930 Porsgrunn

Mobil: 95994003

Beboer i Stridsklevskogen Borettslag