

Oppdragsgiver: Moen Eiendom AS
Oppdragsnavn: Detaljregulering Ekreveien gbnr 51_1 Porsgrunn
Oppdragsnummer: 628806-01
Utarbeidet av: Anne Karen Haukland
Oppdragsleder: Lars Krugerud
Dato: 09.08.2022
Tilgjengelighet: Åpent

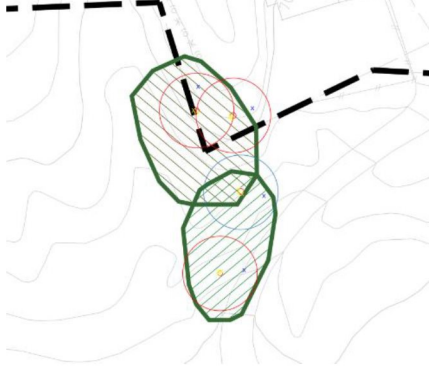
Oppsummering av merknader til offentlig ettersyn med kommentar fra forslagsstiller

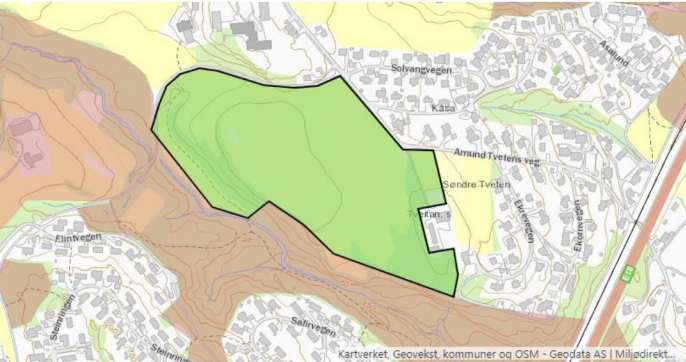
Offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Ekrevegen ble kunngjort i lokalaviser og på kommunens nettside 20. mai 2022. Frist for å komme med merknader var 1.7.2022.

Innen fristen ble det sendt inn totalt 8 merknader. En oppsummering av disse med kommentar fra forslagsstiller følger i tabellen under.

Dato	Avsender	Innspill	Forslagsstillers kommentar
22.6.2022	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	NVE gir en generell tilbakemelding og minner kommunen på temaer som må ivaretas innen flom, skred, overvann etc. Det må tas kontakt med NVE hvis det er behov for konkret bistand i saken.	Merknaden tas til orientering.
27.6.2022	Vestfold og Telemark fylkeskommune	Fylkeskommunen har ingen merknader til offentlig ettersyn av planforslaget.	Merknaden tas til orientering.
30.6.2022	Statens vegvesen	Statens vegvesen gir generelle innspill om arealutnyttelse, tilrettelegging og	Merknaden tas til orientering. Temaene som SVV viser til er beskrevet i planforslaget, blant annet i planbeskrivelsen og i ROS-analysen.

		trafikksikkerhet for gående og syklende, støy og flom/overvannsproblematikk.	
27.6.2022	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	<p><i>Naturmangfold</i></p> <p>Statsforvalteren retter innsigelse til planen og konkret til ordlyden i planbestemmelsen §4.1 som åpner for utsiktshogst innenfor hensynssonen til en lokalitet med kalkhasselskog. Miljødirektøren kan ikke se at inngrep i naturtypelokaliteten til fordel for utsikt for planlagt boligbebyggelse utgjør en samfunnsmessig nytte som overveier ulempene for naturmangfoldet.</p> <p>Statsforvalteren har videre innspill om hensynssonene til forekomster av hul eik innenfor planområdet, og avgrensningen av disse.</p>	<p>Merknaden tas til følge. Ordlyden i bestemmelsen § 4.1 endres ved at følgende setning tas ut: <i>Det tillates skånsom utsiktshogst på arealet - dette skal gjøres i samråd med grunneier og naturfaglig fagkyndig.</i></p> <p>Det stemmer at avgrensningen i Naturbase og avgrensningen av hensynssonene avviker noe. I Naturbase er det satt en samlet avgrensning for henholdsvis samling av eiketrær og asketrær. I reguleringsplanprosessen er alle trærne kartlagt som viktig naturtype målt inn nøyaktig og hvert tre har dermed fått hver sin hensynssone som hensyntar areal tilsvarende trekronen. Ett asketre med C-verdi fjernes noe som også gjør at forskjellen fra avgrensningen i naturbase synes større. Merknaden fra Statsforvalteren tas delvis til følge ved at diameter for hensynssonen økes til 10 meter. Da vil hensynssonene i større grad følge avgrensningen i Naturbase.</p>

		<p>Statsforvalteren har også innspill til bestemmelsen til hensynssonen H560_1 og at denne kan virke noe uklar. Et eventuelt gjerde må oppføres utenfor lokaliteten i H560_1.</p> <p><i>ATP</i> Planområdet ligger innenfor bybåndsavgrensningen, hvor kravet til tetthet i kommuneplanens bestemmelser og ATP-Grenland er minst to boenheter per dekar. Statsforvalteren anbefaler at det innarbeides bestemmelser til reguleringsplanen som sikrer at tetthetskravene oppfylles.</p>	 <p><i>Avgrensning i Naturbase med grønn skravur og hensynssone for innmålte trær i rødt (trær som beholdes) og blått (asketre som fjernes)</i></p> <p>Merknaden tas til følge. Ordlyden i bestemmelsen til H560_1 endres slik at det ikke er tvil om at gjerdet skal oppføres i boligformålet, og ikke innenfor hensynssonen.</p> <p>Merknaden tas til følge? Skal det innarbeides bestemmelser som sikrer tetthetskrav? Kommunen ønsket tidligere å ta ut krav til antall boliger.</p>
--	--	--	---

		<p><i>Friluftsliv</i></p> <p>Statsforvalteren mener at det ikke er foretatt noen reell vurdering av eventuelle konsekvenser av planlagt utbygging på friluftsområdet B14-3 Tveten.</p>	<p>Merknaden tas til orientering. Det kartlagte friluftsområdet B14-3 Tveten er beskrevet i Naturbase som dyrka mark mellom Hovholt og Flåtten som blir dels mye brukt om vinteren. Om vinteren er det sammenhengende skiløyper på jordene (Tvetenjordet, Grenlandsjordet og Flåttenjordet) som blir brukt av skolene og beboere. Området har fått status som viktig i Naturbase med middels egnethet og noe bruksfrekvens. Planområdet ligger i utkanten i østre del av dette området, og utenfor jordet. Det er sannsynlig at skogsområdet i planområdet blir brukt noe til lokal rekreasjon av beboere i nærområdet. Det ble imidlertid ikke funnet stier eller spor etter lek eller bruk ved flere befaringer i planområdet. Det anses at planforslaget derfor ikke vil føre til særlige konsekvenser for friluftsliv.</p> 
30.5.2023	Tormod Arvesen	<p>Arvesen etterspør med informasjon om vei, vann og kloakk. Det er dårlig vanntrykk i Ekrevegen fra før og adkomstvegen er ikke dimensjonert for mer trafikk. Ønsker fartsdumper. Synes</p>	<p>Det er satt krav i reguleringsbestemmelsene om en teknisk plan før igangsetting som vil vise i detalj opparbeidelse av veier, vann- og avløpsledninger og annen teknisk infrastruktur. Det er gjort en vurdering av brannvannkapasitet for Ekrevegen som viser alternativer til forsterkning av vannkapasitet.</p>

		ikke at det passer inn med høye funkisboliger i eksisterende bygningsmasse.	Merknaden tas ellers til orientering.
20.6.2022	Joachim og Benedicte Riise Thorstensen, Ekrevegen 13	<p>Naboene har innspill til veistandard og trafikkmengde ved ny utbygging. Veien bør utbedres og det bør komme nye fartsdempere i hele Ekrevegen. Det meldes om dårlig vanntrykk i eksisterende hus, og spør om utbygger skal koble seg på eksisterende anlegg. De ønsker at avfallsstasjon (renovasjonsanlegg) legges innerst i det nye boligfeltet grunnet lukt. De er bekymret for villparkering langs veien siden det ser ut som det er lite rom for gjesteparkering. Naboen synes bomiljøet ser kompakt og trangt ut og stiller spørsmål til utnyttelsesgraden. De synes ikke utformingen av boligene samstemmer med reguleringsbestemmelsene for eksisterende bomiljø, og at stil, tetthet, tilpasning og høyder ikke er tilfredsstillende. De er også misfornøyd med antall nye enheter og ønsker at utbygger reduserer antall enheter.</p>	<p>Det er satt krav i reguleringsbestemmelsene om en teknisk plan før igangsetting som vil vise i detalj opparbeidelse av veier, vann- og avløpsledninger og annen teknisk infrastruktur. Det er gjort en vurdering av brannvannskapitet for Ekrevegen som viser alternativer til forsterkning av vannkapasitet.</p> <p>Renovasjonsanlegg er plassert for enklest mulig tilkomst for renovasjonskjøretøy og for begge de nye boligfeltene. Ved etablering av mer enn 20 enheter er det krav om nedgravde avfallskontainere, noe som kan redusere luktproblematikk.</p> <p>Det er satt av parkering i tråd med krav i kommuneplanen (2 plasser per enhet).</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Ny reguleringsplan legger opp til en tettere utnyttelse enn eldre reguleringsplaner. Dette er delvis grunnet krav i KPA og ATP Grenland som setter krav om tettere utnyttelse av boligarealer med minimum to boliger per dekar (se merknad fra Statsforvalteren).</p>
30.6.2022	Anders Sælid, Ekrevegen 16	Naboen har innspill til utforming og mener at byggehøyde og utforming ikke passer inn i eksisterende bomiljø.	Merknaden tas til orientering.

<p>1.7.2022</p>		<p>Boligene bør plasseres så lavt i terrenget som mulig, særlig for boligene 1-4. Er bekymret for bruks- og markedsverdi for egen bolig.</p> <p>Naboen ønsker at plassering av renovasjon flyttes til et sted hvor det ikke kommer til sjenanse for hans hus.</p> <p>Naboen viser til to eiketrær som står på hans tomt og som må hensyntas. Han viser til at hensynssonen rundt trærne bør være større og viser til rapport fra Biofokus (2018). Som følge av dette mener han at adkomstveg inn til rekkehusene bør flyttes. Han stiller også spørsmål ved andre vernede trær og andre trær i planområdet, og om det er egnet med et tre i lekeområdet.</p> <p>Naboen mener det bør tilrettelegges for gjesteparkering utover de to parkeringsplassene per enhet.</p> <p>Naboen er bekymret for vanntrykket som allerede er lavt i Ekrevegen i dag.</p> <p>Tillegg om byggehøyder: Naboen mener at tegningen med snitt er misvisende, og er misfornøyd med hvordan snittene er plassert for hans bolig Ekrevegen 16 og for Ekrevegen 14.</p>	<p>Merknaden tas delvis til følge ved at avgrensningen av formålet BRE (renovasjon) er flyttet litt lengre unna eiendommen Ekrevegen 16 og eiketrærne.</p> <p>Renovasjonsanlegg er for øvrig plassert for enklest mulig tilkomst for renovasjonskjøretøy og for begge de nye boligfeltene. Ved etablering av mer enn 20 enheter er det krav om nedgravde avfallskontainere.</p> <p>Eiketrærne er nå målt inn nøyaktig noe som gjør at hensynssonen er mer nøyaktig plassert. Se for øvrig svar til Statsforvalteren om plassering og utforming av hensynssonene for trærne.</p> <p>Det er satt av parkering i tråd med krav i kommuneplanen (2 plasser per enhet).</p> <p>Det er satt krav i reguleringsbestemmelsene om en teknisk plan før igangsetting som vil vise i detalj opparbeidelse av veier, vann- og avløpsledninger og annen teknisk infrastruktur. Det er gjort en vurdering av brannvannkapasitet for Ekrevegen som viser alternativer til forsterkning av vannkapasitet.</p> <p>Det er laget et ekstra snitt etter høringsperioden for Ekrevegen 14 som viser forholdet til bolig nr. 4. Oppdatert tegning med snitt er vedlagt.</p>
-----------------	--	---	--

<p>29.6.2022</p>	<p>Ingebjørg Smylingsaas Bergsholm, Anlaug Kathrine Smylingsaas Ulve på vegne av Mari Smylingsaas, Ekrevegen 14</p>	<p>Naboen etterlyser tegninger eller visualiseringer som viser hvordan utbyggingen vil påvirke Ekrevegen 14. Hun er bekymret for forringelse av utsikt mtp byggehøyde og takterrasse for bygg. Naboen ønsker svar på følgende spørsmål for BSF2: Kan det anlegges en takterrasse via en luke i taket, der en ved bruk av et transparent rekkverk holder seg under 9,5m, på en måte som gjør at flyttbare ting som møbler, planter, grill og lignende ligger på et nivå over byggehøyden på 9,5m? Anneks/uthus/garasje (4x10m), hva er maksimal høyde på dette bygget?</p>	<p>Det er laget et ekstra snitt etter høringsperioden for Ekrevegen 14 som viser forholdet til bolig nr. 4. Oppdatert tegning med snitt er vedlagt.</p> <p>Maksimal tillatte mønehøyde ved flatt tak er på 9,5 meter. Det vil ikke tillates konstruksjoner/bygg/rekkverk over denne høyden.</p> <p>I henhold til reguleringsbestemmelsene er det samme krav om byggehøyde for denne som for bygg 4. Til kommunen: Vi foreslår at det settes høydebegrensning på uthus/anneks til maks 5 meter i reguleringsbestemmelsene.</p>
------------------	---	---	---

Forslagstillers svar på merknader på ekstra høring

Her er vårt forslag for å svare ut merknadene på Høringen:

Renovasjon (BRE). Arealet har denne størrelsen (40 kvm) fordi hensynssonen for eika er utvidet og for å ligge litt lenger unna eiendommen 51/364 etter innspill fra dem. Den kan utvides igjen ut til eiendomsgrensen (rød linje). Da må 51/364 fjerne det de har bygget utenfor sin eiendomsgrense (hekk/mur?). Erfaringsmessig er arealet slik det ligger nå stort nok for nedgravd løsning med de få enhetene som det planlegges for, og vi tror også det kan dekke de boligene som allerede er bygd i nedre delen av Ekrevegen. Vi anbefaler at bestemmelsene ikke endres for BRE, men hvis det skal endres så kan det legges til at det kun er for nye boliger.



Forslag til endring i bestemmelse:

3.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

Renovasjon for **nye boliger** skal løses i felles anlegg. Ved etablering av mer enn 20 enheter skal det etableres nedgravde avfallskontainere. På arealet tillates det oppføring av søppelskur og snøopplag for vinterdrift.

1. Det legges inn en bestemmelse om vegstandard etter utbygging:

3.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (SKV)

Kjøreveg SKV er felles privat kjøreveg. Det tillates avkjøringer fra SKV til områdene BFS og BKS samt nødvendig adkomst til renovasjonsanlegget (BRE). Avkjørsler kan justeres/flyttes i samråd med Porsgrunn kommune, så lenge forskriftsmessige siktførhold i kryss/avkjørsler opprettholdes. **Adkomstvegen skal være fremkommelig under hele anleggsperioden, og ha tilsvarende standard som før utbyggingen, også etter ferdigstilling.**

Versjonslogg:

--	--	--	--	--



01	11.08.22	Nytt dokument	AKH	LK
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS