



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Lene Ottersen, 33 37 11 91

Uttalelse - offentlig ettersyn - reguleringsplan - Porsgrunn - 53/267 - Stridsklev lokalsenter

Vi viser til oversendelse fra Porsgrunn kommune datert 11.11.2024 med uttalelsesfrist den 02.12.2024.

Saken gjelder

Saken gjelder forslag til reguleringsplan for Stridsklev lokalsenter (planID 2011) i Porsgrunn kommune som er sendt på høring og offentlig ettersyn.

Planområdet utstrekning er på ca. 20 daa og ligger langs Stridsklev Ring ved Stridsklevsenteret. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for ca. 35 nye leiligheter og noen mindre næringslokaler i tilknytning til Stridsklev lokalsenter. Bebyggelsen er tenkt oppført i en helhetlig bygningsmasse i tre til fire etasjer med parkeringskjeller under deler av bebyggelsen. De nye funksjonene er ment å bidra til å styrke Stridsklev lokalsenter.

Planforslaget skal også bidra til god trafikkavvikling fra Stridsklev Ring og skape attraktive omgivelser for opphold, gående og syklende.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål. Området er omfattet av eldre reguleringsplaner fra 1974/75, der det vises som område for offentlig bebyggelse, bebyggelse for allmennyttige formål, boligbebyggelse, forretningsbebyggelse og serviceanlegg med tilhørende infrastruktur og friområde. Planarbeidet er i samsvar med overordnet plan.

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, samfunnsikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til planer, dersom disse er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

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 inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021 med tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune, som inntil videre gjelder for Telemark fylkeskommune. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke vår adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med barn og unges interesser.

Fagavdelingenes vurderinger

Støy og luftkvalitet

Planområdet ligger ved Stridsklev Ring som har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 5500. Det er gjennomført en støyutredning og utarbeidet en støyrapport som viser at alle leilighetene får en stille side og at felles uteoppholdsareal ligger utenfor gul støysone. Dette gjelder også de fleste private uteoppholdsarealer (dvs. terrasser/balkonger inn mot gårdsrom). Det må i tillegg sikres tilfredsstillende støyforhold for alle private uteoppholdsarealer på takterrasser. For takterrasser liggende mot Stridsklev Ring vil dette kunne fordre at disse må skjermes med tett rekkverk. Vi legger til grunn at anbefalingene for dette i støyrapporten følges. Bestemmelsene sikrer for øvrig kvalitetskravene i T-1442/2021 og vil fordre gjennomgående leiligheter, dette kunne med fordel også være spesifisert i reguleringsbestemmelsene.

Vi ser at reguleringsbestemmelse 2.2.2 omhandler både støy og støv i anleggsperioden. Slik bestemmelsene står med denne og 4.3 er det indirekte gjort klart at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) skal gjelde, men det kunne med fordel også vært sikret mer overordnet i bestemmelsene at både gjeldende *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) og *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* (T-1552) skal legges til grunn for tiltak, ikke bare i anleggsfasen.

Luftkvalitet er omtalt i planbeskrivelsen i kap. 5.14, og det er vist til at Stridsklev ligger i gul sone for luftkvalitet. Da planområdet også grenser til Stridsklev Ring burde det ha vært gjennomført en luftkvalitetsvurdering, og en vurdering av samspillseffektene av støy og luftforurensning. Med bakgrunn i dette bør det vurderes videre avbøtende tiltak for å bedre luftkvaliteten i området og sikre god luftkvalitet innendørs, også utenom anleggsperioden, som for eksempel beplantning (vegetasjonsskjerm), plassering av inntak for frisk luft til bygg og type ventilasjonsanlegg og filtre. Aktuelle avbøtende tiltak må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Barn og unge

Vi viser her til Telemark fylkeskommune sin uttalelse av 29.11.2024, og stiller oss bak deres merknader på barn og unges interesser i planlegging.

ROS-analyse og overvann

Det er utarbeidet en ROS-analysen i henhold til DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Det ble avdekket fire uønskede hendelser, blant annet nedbørsmengde/urban flom/overvann og kvikkleireskred. Vi ser at de foreslåtte tiltakene er fulgt opp i reguleringsbestemmelsene. For å sikre god overvannshåndtering bør løsninger for dette være avklart allerede i plan før byggesak. Vi viser her videre til uttalelse fra NVE av 25.11.2024 om overvann.



Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Lene Ottersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

TELEMARK FYLKESKOMMUNE

Norges vassdrags- og energidirektorat

Statens vegvesen - Transport og samfunn

Mattilsynet

Postboks 2844

Postboks 5091 Majorstua

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 383

3702 SKIEN

0301 OSLO

2605 LILLEHAMMER

2381 BRUMUNDDAL

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

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
Seksjonsleder
Samfunn og plan

Stine Nyheim Folseraas
stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

Saksbehandler

Stine Nyheim Folseraas - hovedsaksbehandler

tlf. 90 92 54 12

e-post: stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 29.11.2024
Deres dato: 17.10.2024
Vår referanse: 24/23677-4
Deres referanse: 24/3839 - 4
Vår saksbehandler: Stine Nyheim Folseraas

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Stridsklev lokalsenter – planID 2011 – Porsgrunn kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 17. oktober 2024 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Stridsklev lokalsenter i Porsgrunn kommune.

Uttalelsesfristen er satt til 02. desember 2024.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for ca. 35 nye leiligheter og noen mindre næringslokaler i tilknytning til Stridsklev lokalsenter. Bebyggelsen er tenkt oppført i en helhetlig bygningsmasse i tre til fire etasjer med parkeringskjeller under deler av bebyggelsen. De nye funksjonene er ment å bidra til å styrke Stridsklev lokalsenter.

Planforslaget skal også bidra til god trafikkavvikling fra Stridsklev Ring og skape attraktive omgivelser for opphold, gående og syklende.

Planområdet er på ca 20 daa, og er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål. Området er omfattet av eldre reguleringsplaner fra 1974/75, der det vises som område for offentlig bebyggelse, bebyggelse for allmennyttige formål, boligbebyggelse, forretningsbebyggelse og serviceanlegg med tilhørende infrastruktur og friområde.

Planarbeidet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunen har tidligere uttalt seg til varselet om oppstart av planarbeid, jf. vårt brev av 24. februar 2023, hvor vi hadde kommentarer spesielt angående hensynet til barn og unge og klima og energi.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 5-2.

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

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Denne samarbeidsavtalen videreføres inntil videre mellom Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

Fylkeskommunens vurdering

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

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Regionale planer

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

Fylkeskommunen anser at formålet med planen synes å være i tråd med intensjonene i ATP Grenland, hvor Stridsklev er definert som lokalsenter. Fylkeskommunen støtter by- og tettstedsutvikling som styrker eksisterende by- og tettstedssentra i fylket, og som bidrar til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg.

Barn og unges interesser i planlegging

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Det er ikke avsatt område for lek i planen slik Fylkeskommunen kommenterte i varsel om oppstart, men vi ser av bestemmelsene at det er gitt krav til lekeplassens utforming og møblering, samt til trygge gangforbindelser til lekearealet.

Vi ser også at det er vedlagt sol- og skyggediagrammer for området, og ber om at kommunen følger opp hensynet til gode solforhold i forbindelse med barn og unges lekeareal samt hensynet til universell utforming i videre utbygging.

Vi ber om at det tilføyes/kommer tydelig fram at lekeareal skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor område KBA, i bestemmelsen punkt 6.1.

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

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
Seksjonsleder
Samfunn og plan

Stine Nyheim Folseraas

stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

Saksbehandler

Stine Nyheim Folseraas - hovedsaksbehandler

tlf. 90 92 54 12

e-post: stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 25.11.2024

Vår ref.: 202304425-3 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 24/3839-4

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Stridsklev lokalsenter - Gnr. 53 bnr. 267 - Planid 2011 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 17.10.2024. Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsplan på Stridsklev lokalsenter. Formålet med planarbeidet er å legge til rette å legge til rette for ca. 35 nye leiligheter og noen mindre næringslokaler i tilknytning til Stridsklev lokalsenter. Bebyggelsen er tenkt oppført i en helhetlig bygningsmasse i tre til fire etasjer med parkeringskjeller under deler av bebyggelsen.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVE Veileder 2/2017 «[Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#)» gjør greie for hva som skal til for at NVEs sektorinteresser skal være tilstrekkelig ivaretatt i arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVEs uttalelse

Vi viser til NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.



Kvikkleire

NVEs aktsomhetskart for [kvikkleireskred](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Grunnteknikk AS har vurdert områdestabiliteten i notat datert 21.06.2023. I sammendraget står det: «Områdestabiliteten for planlagt tiltak vurderes som tilfredsstillende. Dette på bakgrunn av terrengkriterier, samt registrerte forhold på befaring. Vi har utført intern kvalitetssikring av vår vurdering av områdestabiliteten. Det er iht. NVEs veileder ikke krav om at våre vurderinger kvalitetssikres av uavhengig foretak.»

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

Det er satt krav om oppfølging av lokalstabilitet i byggefasen i planbestemmelse 2.1.1.

Overvann

Det er gitt bestemmelse om overvann i 2.1.2 der overvann skal dokumenteres ved søknad om igangsettingstillatelse. NVEs vurdering er at det ved håndtering av overvann er viktig å være tilstrekkelig detaljert allerede på detaljreguleringsnivået, og ikke utsette disse problemstillingene til byggesak og illustrasjonsplaner.

Som et minimum må en beskrive dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør (gjentaksintervall og dimensjonerende klimafaktor) og lokalisere og stedfeste eventuelle flomveger i plankartet.

Forhold som behovet for, og valget av for eksempel åpne eller lukkede magasin, regnbed, infiltrasjonsgrøfter og flomveger, bør avklares tidlig og benyttes som et grunnlag for det videre planarbeidet.

For å sikre og etablere gode løsninger for overvann, viser vi til at det skal velges åpne løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort, se [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning – Lovdata](#), de to siste avsnittene i kap. 4.

Eventuelle konsekvenser utenfor planområdet som følge av tiltaket bør drøftes og eventuelle avbøtende tiltak må beskrives. Vi viser til NVEs overvannsveileder, [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?](#), som kan være til hjelp i dette arbeidet. Tabell 4-6 i veilederen foreslår lovhemler for ulike arealformål.

[NVE Veileder 2/2023: Kartlegging av fare fra overvann](#) foreslår hva bestillinger av kartlegging av fare fra overvann bør inneholde. Veilederen inneholder også tekniske



anbefalinger til hvordan faren fra overvann kan kartlegges med metodene GIS-verktøy og hydrauliske overflatemodeller.

Vi viser også til NVEs [kartbaserte veiledning for reguleringsplan punkt 3 og 4](#) for flere råd og mer informasjon.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen som er uklart, kan dere ta kontakt per telefon eller e-post.

Meld inn faresoner

NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Informasjon som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekartene i NVE Atlas og det offentlige kartgrunnet (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved selv å melde inn, eller å oppfordre forslagsstiller til å melde inn naturfareutredninger til NVE via Altinn. Vi oppfordrer også til å melde inn grunnundersøkelser til NADAG. Mer informasjon finnes her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

Kommunens ansvar

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

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

Mottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

Fra: Marielle Thorstensen <kr_marielle@yahoo.no>
Sendt: 01.11.2024 21:30:36
Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>
Emne: Synspunkt om planforslag til ny reguleringsplan på Stridsklev lokalsenter

Hei,

Jeg vil med dette uttrykke min støtte til den nye reguleringsplanen på Stridsklev lokalsenter.

Vi er mange som er for en utvikling av området- et sårt tiltrengt løft til en bydel som mer eller mindre har stått stille de siste 30 årene. Næringen allerede etablert appellerer overhodet ikke til alle de ulike gruppene av folk og familier bosatt i området, og vi ønsker variasjon i tilbudet og nyetableringer velkomne.

Mvh Marielle Thorstensen

Sendt fra min iPhone