

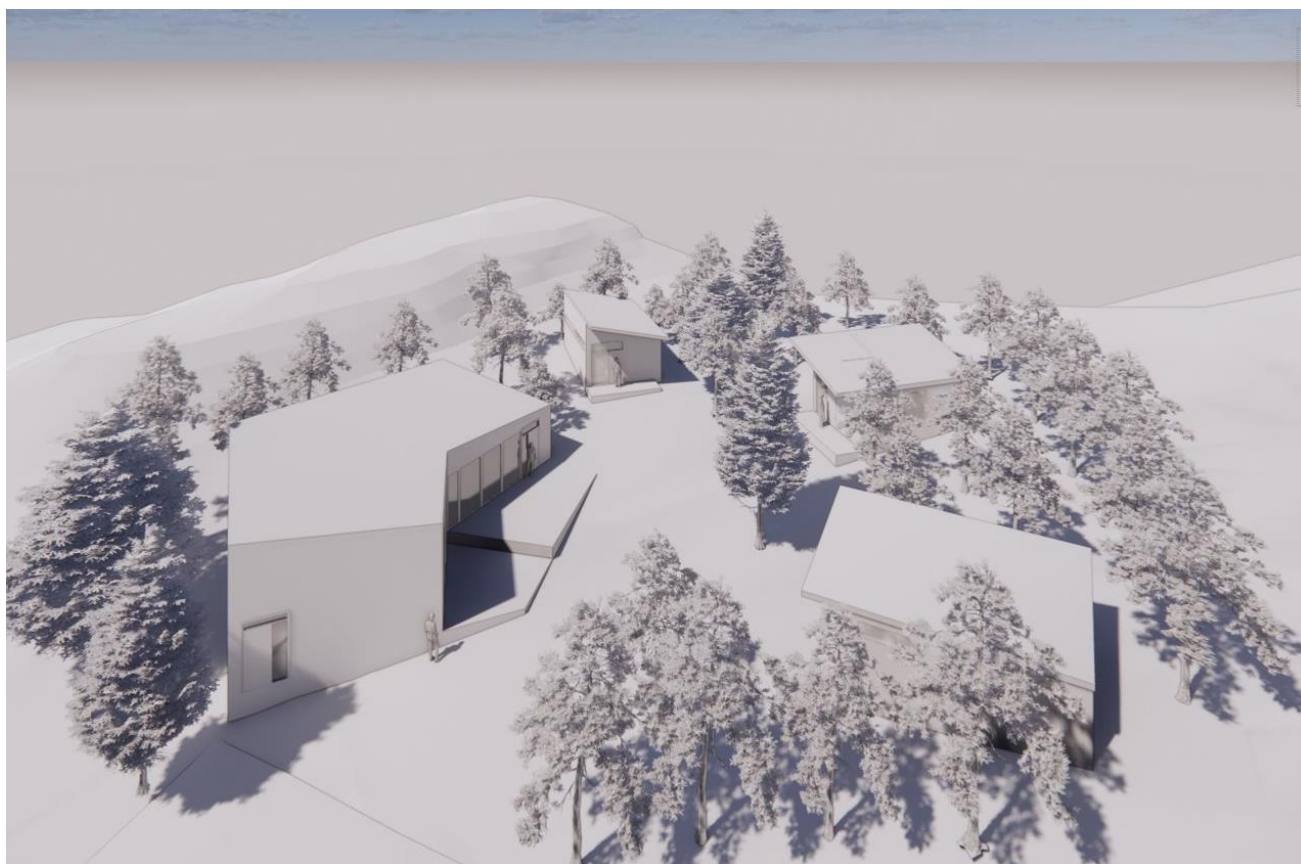


PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 22/14260
PlanID: 2004
Dato: 20.10.2023, rev 21.11.2023

Detaljregulering for Tråholt

PLANBESKRIVELSE



Innhold

1.	Bakgrunn	4
1.1	Hensikten med planen.....	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold	4
1.3	Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet	4
1.4	Utbyggingsavtaler.....	4
1.5	Krav om konsekvensutredning	4
2.	Planstatus og rammebetingelser.....	5
2.1	Overordnede planer og formål.....	5
2.2	Gjeldende reguleringsplaner	5
2.3	Igangsatte planarbeid i nærheten av planområdet	5
2.4	Temaplaner eller andre planer som legger føringer for utforming, arealbruk etc.	5
2.5	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	5
2.6	Eiendomsforhold	6
3.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
3.1	Beliggenhet og avgrensning/størrelse på området.....	7
3.2	Historikk og tidligere bruk av området.....	7
3.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	8
3.4	Stedets karakter	8
3.5	Landskap.....	8
3.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	8
3.7	Naturverdier	8
3.8	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	9
3.9	Trafikkforhold	9
3.10	Barns interesser.....	9
3.11	Sosial infrastruktur	9
3.12	Universell tilgjengelighet.....	10
3.13	Teknisk infrastruktur	10
3.14	Grunnforhold.....	10
3.15	Støyforhold	11
3.16	Forurensning	12
3.17	Elektromagnetisk stråling.....	12
3.18	Risiko- og sårbarhet.....	12

3.19	Næring	13
3.20	Analyser/utredninger	13
4.	Planprosessen.....	14
4.1	Oppstartsmøte og eventuelle andre møter	14
4.2	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart med dato for frist	14
4.3	Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsperioden	14
4.4	Innspill kommet etter informasjonsmøte	20
5.	Beskrivelse av planforslaget	21
5.1	Planlagt arealbruk.....	21
5.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsbeskrivelse	22
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming	23
5.4	Boligmiljø/bokvalitet	27
5.5	Parkering	27
5.6	Tilknytning til infrastruktur.....	28
5.7	Trafikkløsning	28
5.8	Planlagte offentlige anlegg.....	28
5.9	Naturmangfold	29
5.9.1	Naturfaglig kartlegging og vurdering av påvirkning på naturmangfold	29
5.9.2	Naturmangfoldsloven.....	30
5.9.3	Vilttrekk	30
5.9.4	Fremmede arter	31
5.10	Miljøoppfølging	31
5.10.1	Støy.....	31
5.10.2	Overvann	32
5.10.3	Klimaregnskap	33
5.11	Alternative løsninger for energiforsyning	34
5.12	Universell utforming.....	34
5.13	Uteoppholdsareal.....	34
5.14	Landbruksfaglige vurderinger.....	34
5.15	Kollektivtilbud.....	34
5.16	Kulturminner	35
5.17	Sosial infrastruktur	36
5.18	Barn og unge.....	37
5.19	Kriminalitetsforebygging	37

5.20	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	41
5.21	Plan for avfallshenting.....	41
5.22	Avbøtende tiltak med hensyn til ROS.....	41
5.23	Rekkefølgebestemmelser	42
6.	Oppsummering og planfaglig vurdering.....	43

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for botilbud for mennesker med særskilt behov på deler av eiendommen gnr/bnr. 1/172.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller er Porsgrunn kommune v/Bygg- og eiendomsdrift. Grunneier er Porsgrunn kommune. Plankonsulent er Asplan Viak AS.

1.3 Tidligere vedtak som er av betydning for planarbeidet

Formannskapet har i sak 58/22 i møte 06.10.2022 vedtatt at de støtter at det skal settes i gang et reguleringsplanarbeid som innebærer en arealbruk som legger til rette for å endre næringsområde BN12 i KPA 2018-30 til et område for offentlig og privat tjenesteyting i form av botilbud for mennesker med særlige behov.

1.4 Utbyggingsavtaler

Ikke relevant.

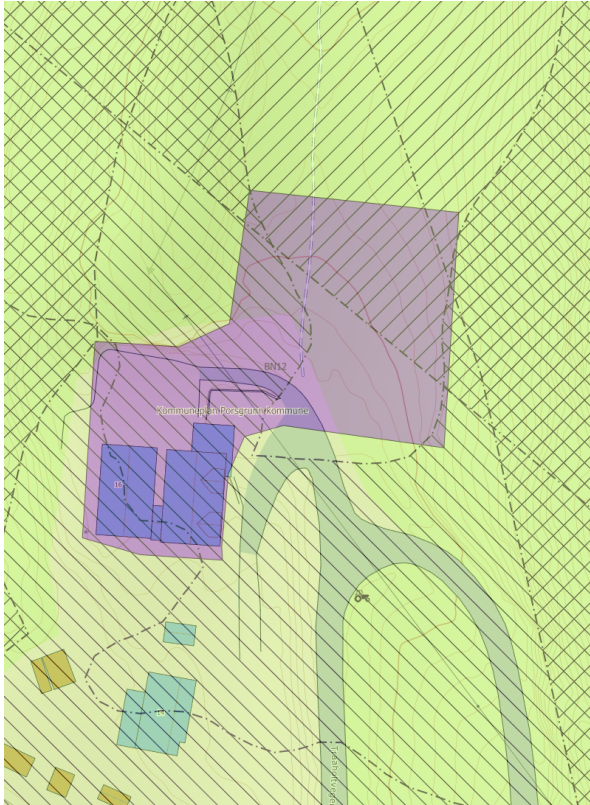
1.5 Krav om konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriftens §8. Endring av formål fra overordnet plan er avklart i Formannskapet, og endret byggeformål vurderes å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer og formål

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 er området avsatt som næringsformål.



Figur 2-1 - Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2018-2030.

2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser ikke mot noen reguleringsplaner.

2.3 Igangsatte planarbeid i nærheten av planområdet

Ingen relevante.

2.4 Temaplaner eller andre planer som legger føringer for utforming, arealbruk etc.

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

2.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

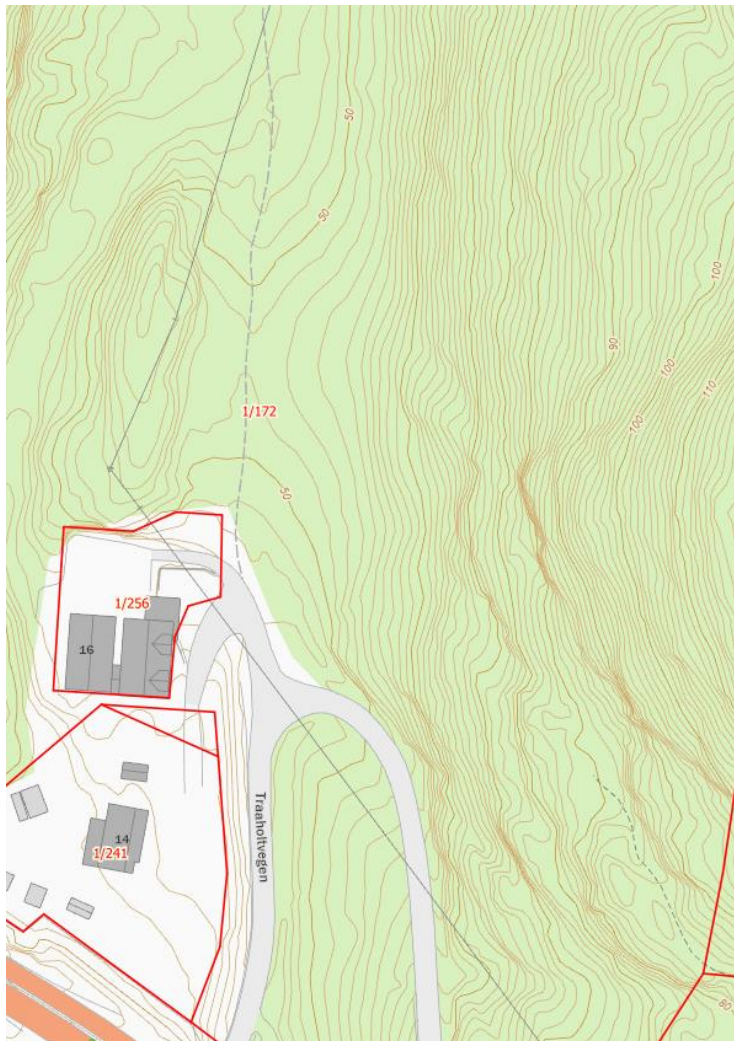
Rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer som er lagt til grunn for planarbeidet

- Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

2.6 Eiendomsforhold

Innenfor planområdet er det følgende grunneiere:

- Gnr/bnr 1/172: Porsgrunn kommune

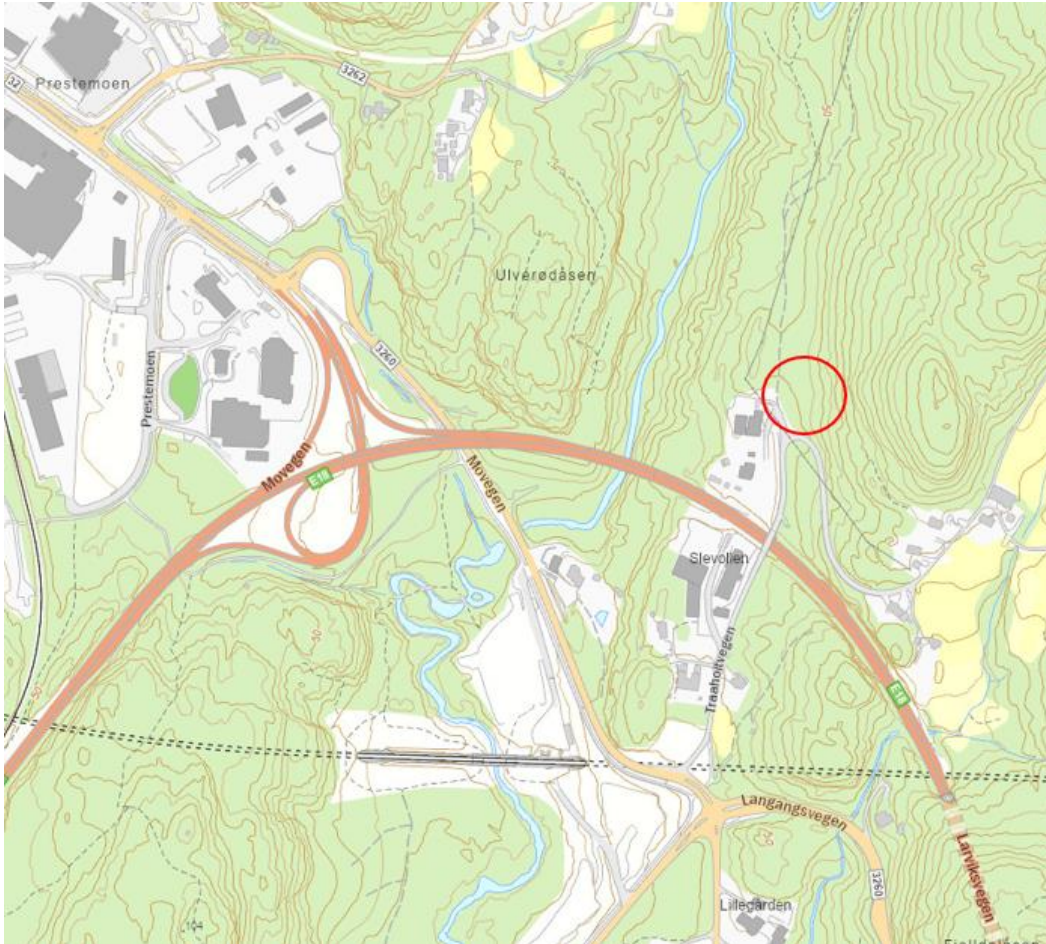


Figur 2-2 - Kart med eiendomsgrenser

3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og avgrensning/størrelse på området

Planområdet ligger ved Tråholt, sørøst for Moheim i Porsgrunn kommune. Varslet planområde er ca. 6 daa.



Figur 3-1- Planområdets beliggenhet

3.2 Historikk og tidligere bruk av området

Arealet bærer preg av å ha vært tidligere beiteareal. Dette synes også av historisk kart (1965).



Figur 3-2 Historisk kart fra 1965 (Kilde 1881.no) og ortofoto av dagens situasjon

3.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger i dag i et skogsområde.

Området rundt planområdet består av eksisterende næringseiendom og skogsarealer.

3.4 Stedets karakter

Området fremstår som del av et større løvskogsområde med ett næringsbygg.

3.5 Landskap

Planområdet ligger i et større skogsområde, i kort avstand fra Moheim og E18. Landskapet er småkupert med skogskledde åser mot nord, vest og øst. Området ligger på en høyde over E18.

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

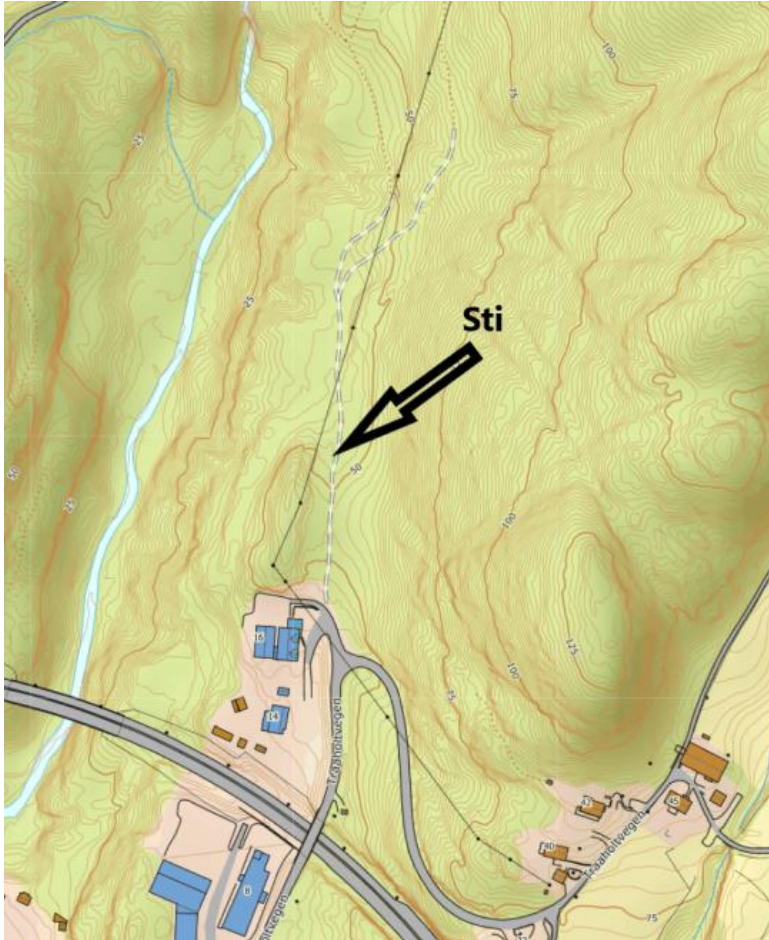
Det er ingen kjente automatisk freda kulturminner innenfor planområdet fra tidligere. Det er ikke kjennskap til nyere tids kulturminner av nasjonal eller regional verdi innenfor planområdet. Det er gjennomført en arkeologisk registrering i planområdet i løpet av planprosessen hvor det ble gjort funn, se kap. 5.16.

3.7 Naturverdier

Planområdet fremstår med naturlig vegetasjon i form av skog. Kunnskapen om naturmangfold baserer seg på Naturbase og befaring av biolog. Det er gjort befaring/registrering både høst og vår, og det vurderes at området er tilstrekkelig kartlagt. Det er naturverdier i området, som er sikret i planen, jf. kap. 5.9.

3.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Det er ikke registrert kartlagte friluftsområder eller friluftsruter i Naturbase.no. Det går en sti gjennom planområdet i retning nord- sør, som knytter seg på eksisterende adkomstveg (Traaholtvegen).



Figur 3-3. Sti i området.

3.9 Trafikkforhold

Planområdet grenser mot den kommunale vegen Traaholtvegen, som fungerer som adkomstveg til planområdet. Det pågår bygging av ny E18 sør for planområdet. Eksisterende E18 vil fungere som en avlastningsveg med betydelig lavere trafikkmengde enn i dag. Ny E18 vil hovedsakelig ligge i tunnel forbi området, med en kortere strekning med veg i dagen sør for dagens jernbanebro over Herregårdsbekken.

Det finnes gang- og sykkelveg langs eksisterende lokalvegssystem (fv. 3260).

3.10 Barns interesser

Det er ingen tilrettelagte områder for barn/unge i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

3.11 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i skolekrets til Tveten barneskole og Tveten ungdomsskole.

3.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet ligger i tilnærmet flatt terreng, og det ligger godt til rette for tilgjengelige boliger og universell utforming.

3.13 Teknisk infrastruktur

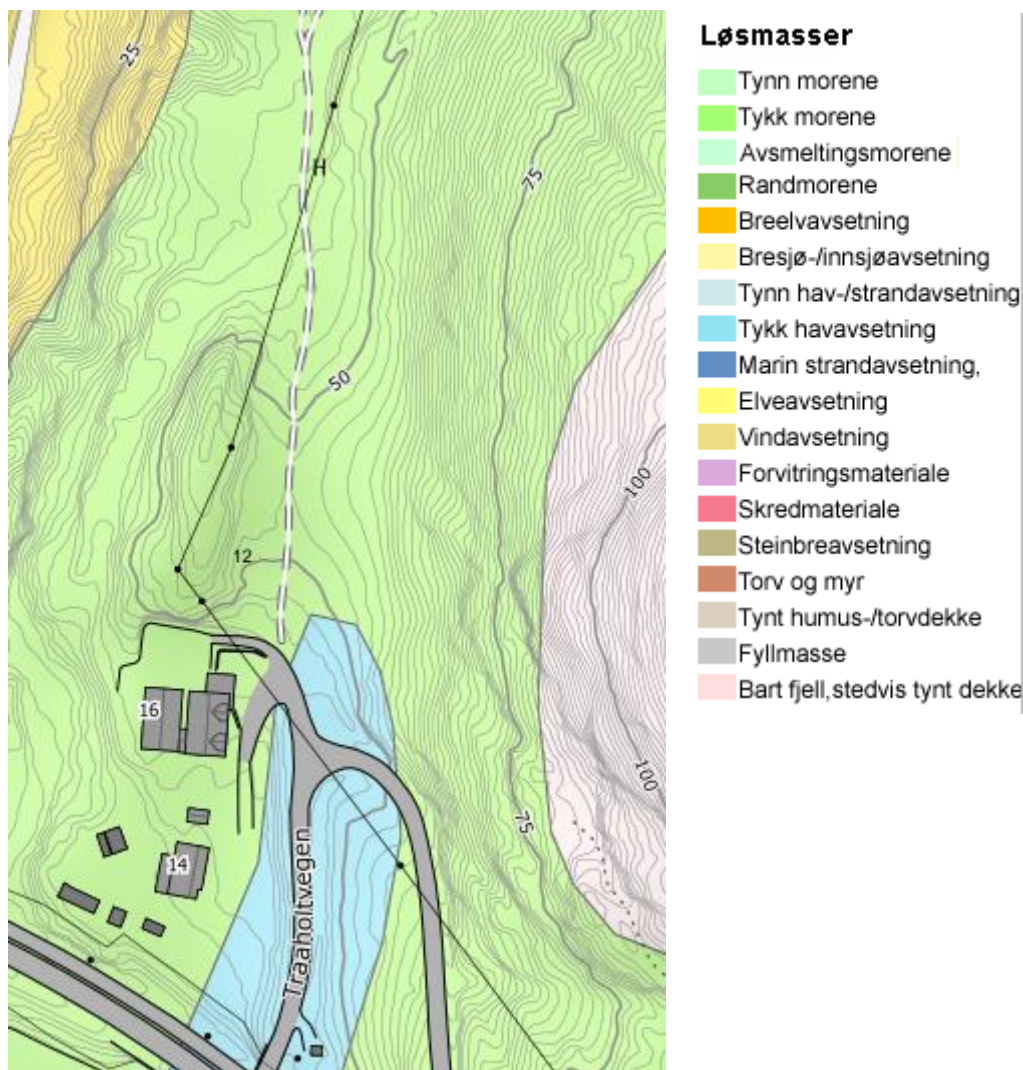
Det ligger kommunalt VA-nett i Traaholtvegen.

3.14 Grunnforhold

Kart fra NGU viser at planområdet består i hovedsak av tynn morene og tynn havavsetning i en mindre del. Det er fjell i dagen både på vestsiden og østsiden av planområdet. Løsmassene i areal for utbygging består av morene.



Figur 3-4 Fjell i dagen (Bilde – Google streetview)



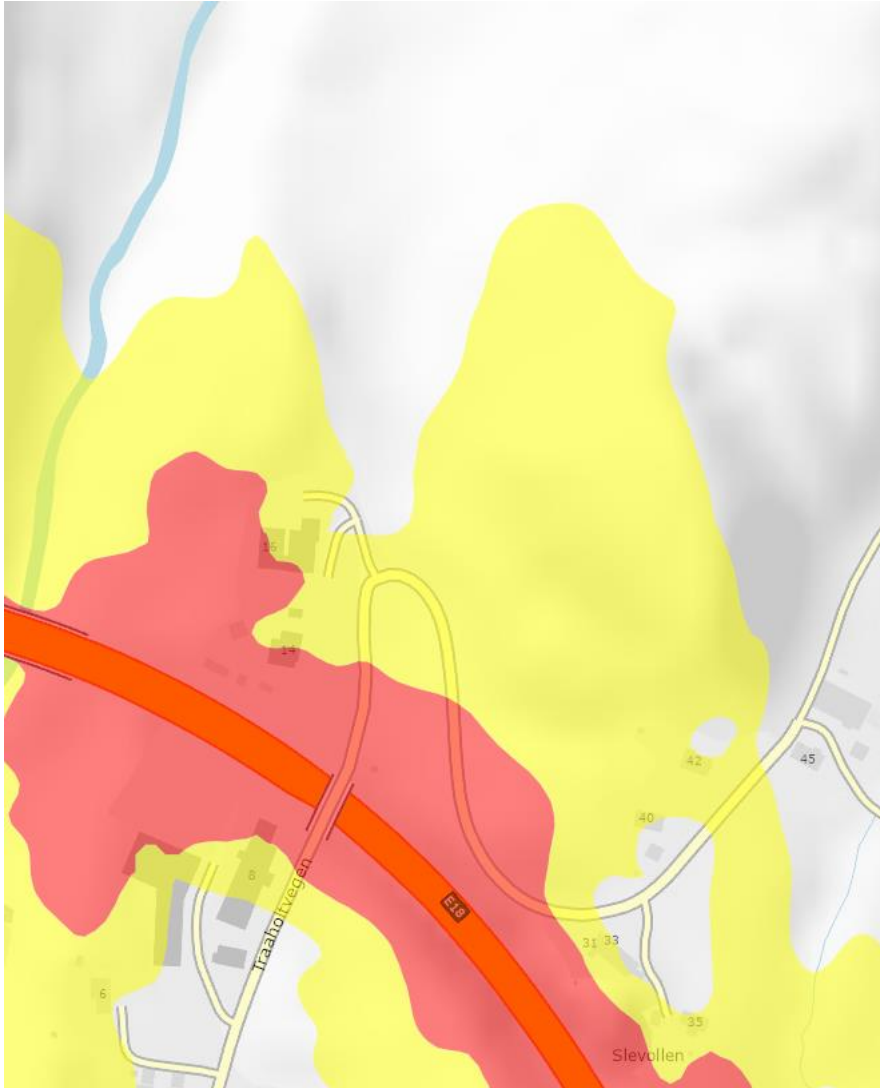
Figur 3-5 - Løsmassekart (NGU)

3.15 Støyforhold

Hovedstøykilden i området er E18. Nye Veier AS anlegger nå ny E18 på strekningen Langangen - Kjørholt, og det foreligger vedtatte reguleringsplaner for strekningen.

Under er en figur som viser støykart for eksisterende støysituasjon for området, med gule og røde støysoner. Kartet viser at planområdet ligger i grensen av gul sone.

Det forventes mindre støy fra denne veien når ny E18, som da går i tunnel forbi dette området, er ferdig.



Figur 3-6: Utsnitt fra støyyvarselkart for området, eksisterende E18. (kilde: vegvesen.no)

3.16 Forurensning

Luftforurensning

Vegtrafikk er forurensningskilde. Det er lite trafikk i kommunal veg inn til planområdet.

Forurensa grunn

Det er ikke grunn til å mistenke forurensa grunn innenfor planområdet.

3.17 Elektromagnetisk stråling

Det finnes høyspentledning i luftstrek innenfor planområdet. Ledningene har et byggeforbudsbelte på 6 meter målt vannrett fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel.

3.18 Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-analyse som del av planarbeidet.

3.19 Næring

Det er ingen næringsvirksomhet på eiendommen. Planområdet grenser mot en eksisterende næringseiendom.

3.20 Analyser/utredninger

Det er utarbeidet følgende analyser som en del av planarbeidet:

- ROS-analyse datert 27.09.2023
- Notat naturmangfold datert 08.08.2023
- Notat – teknisk plan Tråholt datert 04.10.2023

4. Planprosessen

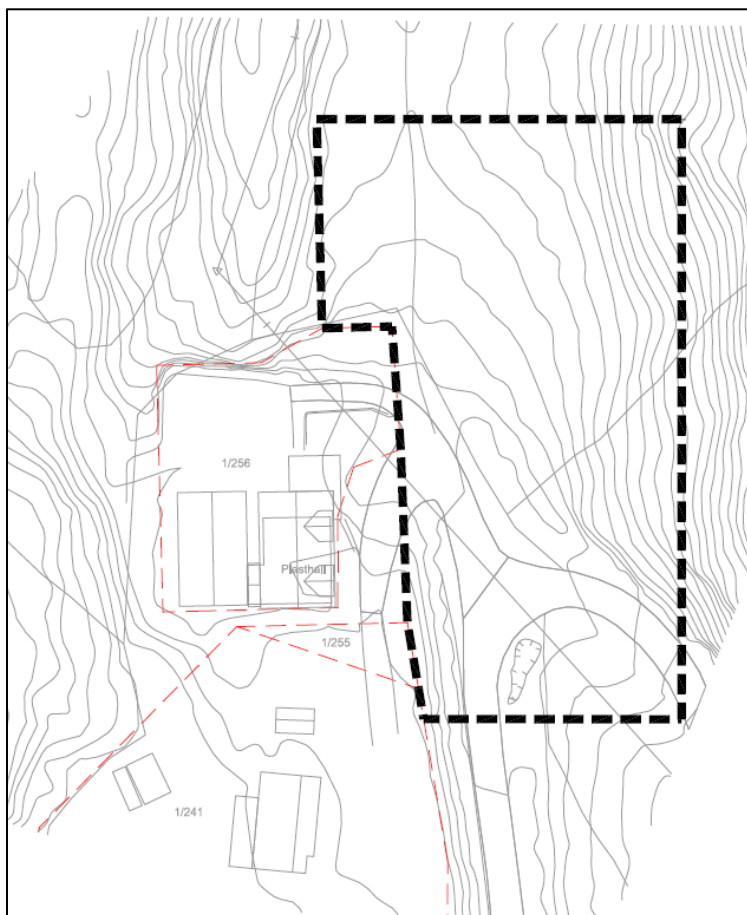
4.1 Oppstartsmøte og eventuelle andre møter

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Porsgrunn kommune november 2022. Det foreligger referat fra møtet.

Det ble gjennomført et informasjonsmøte på Allrommet på Tveten ungdomsskole den 28. mars 2023. På møtet stilte representanter fra Bygg- og eiendomsdrift, Planenheten og Psykiske helsetjenester og rusomsorg i Porsgrunn kommune og representant fra plankonsulent Asplan Viak AS. Det var godt oppmøte fra naboer og berørte.

4.2 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart med dato for frist

Oppstart av planarbeid ble varslet i TA og Varden 16.12.2022. Det ble sendt brev til offentlige høringsinstanser, naboer og andre berørte med frist for uttalelse 15.01.2023.



Figur 4-1 -Varslet plangrense

4.3 Sammenstilling av innkommende merknader i varslingsperioden

Det har i varslingsperioden kommet inn 10 merknader. Merknadene er oppsummert og kommentert nedenfor. Merknadene er vedlagt i sin helhet. Det er også kommet ett innspill fra en privatperson etter informasjonsmøte som ikke ga innspill ifm varsel om oppstart. Innspillet er kort kommentert.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Uttaler følgende:

- Støy: Statsforvalteren støtter kommunen i at en ny støyutredning er nødvendig. Gjeldende arealformål er næring, mens støykravene er strengere når det gjøres om til omsorgsboliger.
- Naturmangfold: Innenfor den østre delen av planområdet er det registrert rik edelløvsskog med svært viktig verdi. Området avsatt til næring i kommuneplanens arealdel berører bare en marginal del av den registrerte edelløvskogen og kunne blitt utviklet uten å forringe naturtypen. Statsforvalteren ber om at avgrensningen til reguleringsplanområdet endres i tråd med avgrensningen i kommuneplanen for å unngå en eventuell konflikt med nasjonale interesser.
- Klimatilpasning: Statsforvalteren understreker at risiko- og sårbarhetsvurderingen må omfatte flere forhold enn snøskred. De nye boligene vil ligge ved foten av et bratt terreng der f.eks. kraftig nedbør og sterk vind vil kunne utløse uønskede hendelser. ROS-analysen må ta for seg potensielle hendelser utenfor planområdet som kan påvirke innenfor planområdet. Når konsekvensene av klimaendringene blir vurdert, skal høye alternativ fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Klimaprofil for Vestfold/Telemark fra norsk klimaservicesenter vil være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget. Miljødirektoratet, NVE og DSB har laget ulike veiledere til hvordan planer kan ta hensyn til klimaendringer.
- Klimagassutslipp: Statsforvalteren oppfordrer kommunen til å bruke sin egen klimaplan aktivt og gjennomføre en anleggsfase og ende med et sluttprodukt med lavt klimafotavtrykk.

Forslagsstillers kommentar:

- *Det foreligger støykart utarbeidet av SVV. Dette viser at planområdet grenser mot gul støysoner. Ved åpning av ny E18 vil trafikkmengden på dagens E18 reduseres og støysonene vil reduseres. Planområdet vil da med svært stor sannsynlighet ligge utenfor gul sone i sin helhet.*
- *Det er gjennomført en naturmangfoldsregistrering ifm planen. Avgrensning av den rike edelløvs skogen (svært viktig verdi/A-verdi) er noe justert og er regulert med hensynssone i planforslaget.*
- *Det er gjennomført en ROS-analyse. Det er gjort en egen overvannsvurdering.*
- *Det er utarbeidet et klimaregnskap for planen.*

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Uttaler følgende:

- Samferdsel: Det må i planarbeidet vurderes trafikkfaglig om det er behov for oppgradering av krysset ved fylkesvegen og rekkefølgekrav knytta til det. Konklusjoner må begrunnes.
- Kulturarv: I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 må det utføres en arkeologisk registrering. Budsjett og bestillingsskjema er vedlagt.

Forslagsstillers kommentar:

- *Krysset med Fylkesveien inngår i reguleringsplan for E18 Lanner Preståsen og Vestfoldbanen 12.2 dobbeltspor-med endringer. Krysset er ikke detaljert angitt i reguleringsplan, men inngår i E18 prosjektet som pågår. Løsninger for Lillegårdskrysset, der kryss med Tråholtvegen inngår, ble vurdert av VTFK våren 2022. Tiltak planen legger til rette for genererer lite trafikk. Det er kun personale på institusjonen som vil kjøre bil til området. Det vil evt. være begrenset frakt med minibuss eller liknende.*
- *Arkeologisk registrering er gjennomført og det er gjort funn av automatisk fredete kulturminner. I møte med Fylkeskommunen er det gitt signaler om at det trolig vil kunne gis dispensasjon for disse og planforslaget har derfor lagt dette til grunn.*

Mattilsynet

Mattilsynet minner om at kapasiteten til vannforsyningen i området må kartlegges og vurderes for å sikre tilfredsstillende leveringssikkerhet til både eksisterende abonnenter i området og til tiltaket som planlegges. Det er også viktig å vurdere tilstanden og dimensjonene på eksisterende ledningsnett, og planlegge for nødvendig utskifting og oppgradering. Løsning for hvordan vannforsyningen skal ivaretas må være tydelig i planen og om nødvendig gis som rekkefølgebestemmelser.

Forslagsstillers kommentar:

- *Tiltaket i planområdet vil tilknyttes kommunalt VA-nett i Traaholtvegen. Det er kapasitet på det eksisterende nettet.*

NVE

Uttaler følgende:

- *Mulig fare for skred i bratt terreng: NVE-atlas og kartbasert veiledning nr. 9 viser at tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng. Byggeområdet ligger i utløpsområde for snøskred. Reell fare for skred må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell sikkerhetsklasse i TEK17 § 7-3, før planvedtak. Faren må vurderes av fagkyndig. For veiledning om krav til kompetanse, bestilling og utførelse av utredning viser vi til NVEs digitale veileder om utredning av skredfare i bratt terreng.*
- *Overvann: Vi viser til det som står i NVEs kartbaserte veileder om overvann nr. 3 og 4.*

Forslagsstillers kommentar:

- *Kollen/åsryggen mot øst er bevokst med tett skog. Skogen er en A-lokalitet (naturverdier) og vil ikke kunne hogges. Det er ikke en reell snøskredfare i området. NVEs kart av 2023 der skog er ihensyntatt ligger ikke planområdet i utløpsområde for snøskred. Skred er omtalt i ROS-analysen.*
- *Det er gjennomført en vurdering av overvann.*

Nye Veier AS

Uttaler følgende: Nye Veier AS har vurdert saken i forhold bygging av ny E18 Rugtvedt-Langangen, og finner ikke at detaljregulering for Tråholt er i konflikt med byggeriet. Nye Veier AS har derfor ikke noen kommentarer til planarbeidet

Forslagsstillers kommentar:

- *Tas til orientering.*

Statens vegvesen

Uttaler følgende:

Er opptatt av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafiksikkerhetstiltak for å oppnå trygge løsninger for gående og syklende samt kollektivtransporten. Nye utbyggingsområder fordrer ofte ny infrastruktur. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført. Vi ber om at det utarbeides utfyllende bestemmelser til reguleringsplanen. Det må klart gå frem av bestemmelsene at rekkefølgekravene sikrer tilfredsstillende krav og om nødvendig tilstrekkelig støyskjerming fra E18, samt tilfredsstillende teknisk infrastruktur. Med infrastruktur menes blant annet kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering, avløp, overvann og energiforsyning. Vi forutsetter at rekkefølgekravene ivaretar Statens vegvesen sitt ansvarsområde før byggetillatelse gis for områder avsatt til utbyggingsformål. Hvis det skjer endringer på infrastruktur som får konsekvenser for Statens vegvesen sitt ansvarsområde, forutsettes det at Statens vegvesen skal godkjenne byggeplan før bygging igangsettes. Det er her også viktig at det inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før arbeidene settes i gang på Statens vegvesen sin grunn. 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.

Forslagsstillers kommentar:

- *Det er lav trafikkmengde i Traaholtvegen og tiltaket genererer lite ny trafikk. Tilkoblingen til Lillegårdskrysset og Movegen håndteres i E18-prosjektet som pågår. En kan ikke se at tiltaket utløser behov for trafiksikkerhetstiltak i Tråholtvegen. Ny trafikk vil være svært begrenset i en vei med lav trafikkmengde. Kommunalt VA-anlegg ligger i Traaholtvegen frem til planområdet.*

Lede AS

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet. Ledningene har et byggeforbudsbelte på 6 meter målt vannrett fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel, for eksempel terrasse, takutspring etc. jf. forskrift om elektriske forsyningsanlegg anlegg med veiledning (FEF) § 6.4. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. Nettselskapet ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som en hensynssone (faresone) med kode 370 – høyspenningsanlegg jf. vedlegg II til kart- og planforskriften. Det må ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

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. Har innspill til konkrete bestemmelser for å sikre areal til evt. nettstasjon.

Forslagsstillers kommentar:

- *Det er lagt inn en hensynssone – høyspenningsanlegg i planen med utstrekning 6 meter fra nærmeste faseleder med tilhørende bestemmelser.*
- *Det er gitt bestemmelse om at det tillates etablert nettstasjon innenfor felt o_T ved behov (utenfor gitt byggegrense for andre bygninger)*

Bjørn Andersen

Dette byggeprosjektet er dessverre meget problematisk for oss beboere i Traaholtvegen og det er rettferdig å anmode en demokratisk avstemning om saken. Med alle huseierne i gaten! Da resultatet blir kjent, vil det gi en god indikasjon på den rette veien videre. Traaholtvegen er allerede en trang og belastet gate og INGEN ønsker et offentlig bygg som spontant dukker opp i nabolaget sitt, da dette kan bli KATASTROFALT for beboerne. Legger ved link til eksempler på nyhetssaker fra andre steder i landet. Det finns utvilsomt mye bedre alternative lokasjoner å plassere dette prosjektet der det IKKE vil gå på bekostning av noen. Jeg håper dere kan revurdere dette utifra de bedre alternativene som finns rundt i Porsgrunn og holde en god dialog med beboerne i Traaholtvegen.

Forslagsstillers kommentar:

- *En planprosess er demokratisk prosess og avgjøres av folkevalgte i planutvalg og bystyre. Naboer og berørte har hatt anledning til å komme med uttalelse og det er gjennomført informasjonsmøte i prosessen.*
- *Porsgrunn kommune v/eiendom har gjennomført en vurdering av alternative plasseringer over en lengre periode.*

Dag Traaholt

Aller først er vi forbauset over at vi ikke er varslet om reguleringsplanen. Jeg eier Traaholt gård (0805-1/28) sammen med min far (50/50) Adressen er Traaholtvegen 47. Min far mottok varsel.

Min kone, Kajsa Maria Linnea Traaholt, og undertegnede, Dag Andre Traaholt, registrerer med dette vår mest innstendige klage over de planlagte ROP-boligene som er planlagt i Traaholtvegen. Vi er i stuss over at kommunen velger å isolere en veldig sårbar gruppe mennesker fra sentrumsnære tjenester, ved å etablere et botilbud for dem i en smal blindvei i en bygd preget av spredt bebyggelse og gårdsbruk. Vi tror mennesker med psykiske plager og rusavhengighet vil reagere på å bli plassert i et utkantområde uten bynære tilbud, hvor nærmeste bykjerne er om lag 5 km. unna. Dermed må selv det minste ærend medføre trafikk på en allerede smal og uegnet vei. Dernest vil våre barn på 8 og 10 ikke lenger kunne benytte Traaholtveien som skolevei. Vi vil også måtte regne med at det vil være utrygge elementer i Traaholtvegen, og at utrykninger fra nødetatene kan bli en virkelighet vi må forholde oss til. Det vil også følge trafikk rundt ROP-boligene i forbindelse med det tidligere miljøet rundt rusmisbrukerne. Traaholtgrenda er et lite lokalmiljø med spredt bebyggelse og med gårder som ligger isolert til i en blindvei med delvis redusert fremkommelighet. Her er ingen gatebelysning, og med barn som leker og utfolder seg godt utenfor synsrekkevidde. Et ROP-initiativ her vil for vår del bety at kommunen ofrer et sårbart bomiljø på bekostning av et

annet.

Forslagsstillers kommentar:

- *Eiere av gbnr 1/28 sto ikke på den formelle varslingslisten, men er oversendt varselet i etterkant før fristen gikk ut. Oppstart er også kunngjort i avisen.*
- *Porsgrunn kommune v/eiendom har i samråd med helse vurdert arealet på Traaholt som det beste alternativet av plasseringene som er vurdert. Kommunen ønsker å ha et variert tilbud til den aktuelle gruppen med både boliger/institusjoner sentrumsnært og i strøk nærmere natur/spredt bebyggelse. Den aktuelle gruppen er like variert som mennesketyper som den øvrige befolkningen og ønsker ulike boforhold. Tiltaket vil være en institusjon døgnbemannet med personale.*

Elin Guttormsen Bjordal mer enn 1 uttalelse

Som eier og beboer på gbr 1/25 Tråholt har jeg behov for å vite mer om planen kommunen har for boligbygging her. Tetthet, type beboere o.l. Vil understreke at vi driver gård med husdyr og er opptatt av at omgivelsene og naboer er i stand til å forstå og rette seg etter hensyn til dyr, dyrket mark og innmark.

Ser fram til å få detaljert kunnskap om planene.

Har tatt kontakt med Porsgrunn kommune pr. mobil og e-post og bedt om mer informasjon og møte om prosjekt ID2004 Tråholt. Kommunen har ikke svart på disse henvendelsene, og berørte av planen forlanger å få svar og dato for møte innen 3 dager.

Protesten begrunnes slik:

- Tråholt er ei lita grend som ligger 5 km fra Porsgrunn sentrum.
- Tråholt ligger i blindveg og boligene planlegges tett ved vegen som er eneste skoleveg for grendas 5 barn og lengre ned i vegen er det flere barn.
- Tråholt har ikke gatebelysning eller sykkelveg.
- Tråholt har spredt bebyggelse omkranset av skog og lang avstand til naboer og derfor svært sårbare for voldelig utagering og brann.
- Tråholt vil som nærmiljø ikke representere noe sosial regulering.
- Tråholt vil ut fra andres erfaring med Rop-klientell bli belastet med hyppig utrykning av brann- og politietat.

Plasseringen tilfredsstillter ingen av de faglige kriteriene for et vellykket resultat for ROP-klienter.

Disse kriteriene er ifølge andre kommuners erfaringer:

- Nærhet til kommunale tjenester.
- Nærhet til hyppig off. kommunikasjon.
- Nærhet til etablert boligfelt (være i utkanten).
- Nærhet til butikk.
- Nærhet til helsetjenester.

I tillegg kan det bemerkes at utbyggingen vil ligge tett opp til svært verneverdig edelløvskog med flere utrydningstruede planter og fugleart.

Forslagsstillers kommentar:

- *Det har vært telefonisk kontakt med Guttormsen Bjordal i flere omganger, både med Porsgrunn kommune og Asplan Viak. Det er gjennomført informasjonsmøte som etterspurt der Guttormsen Bjordal deltok.*
- *Arealet på Tråholt er av Porsgrunn kommune vurdert som det beste alternativet av plasseringene som er vurdert. Kommunen ønsker å ha et variert tilbud til den aktuelle gruppen med både boliger/institusjoner sentrumsnært og i strøk nærmere natur/spredt bebyggelse. Tiltaket vil være en institusjon døgnbemannet med personale.*
- *Det er riktig at utbyggingen grenser mot edelløvskog med høy naturverdi. Den aktuelle naturtypelokaliteten er stor. Den delen av lokaliteten som inngår i planområdet er regulert til Naturområde med hensynssone.*

4.4 Innspill kommet etter informasjonsmøte

Morten Larsen, epost av 05.05.2023 og 15.05.2023

Spør om det tas hensyn til at det ikke er gatelys i dette området og at dette er skolevei for barn fra 6 år og oppover.

Det er per i dag 4 barn på Traaholt i barneskolealder.

Kommentar

Det er gitt bestemmelse om at det skal etableres gatelys langs Tråholtvegen innenfor planområdet.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Det reguleres til følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 – §12-7:

Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjensteyting T

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg KV
Annen veggrunn – grøntareal AVG

Grønnstruktur

Naturområde GN

LNFR

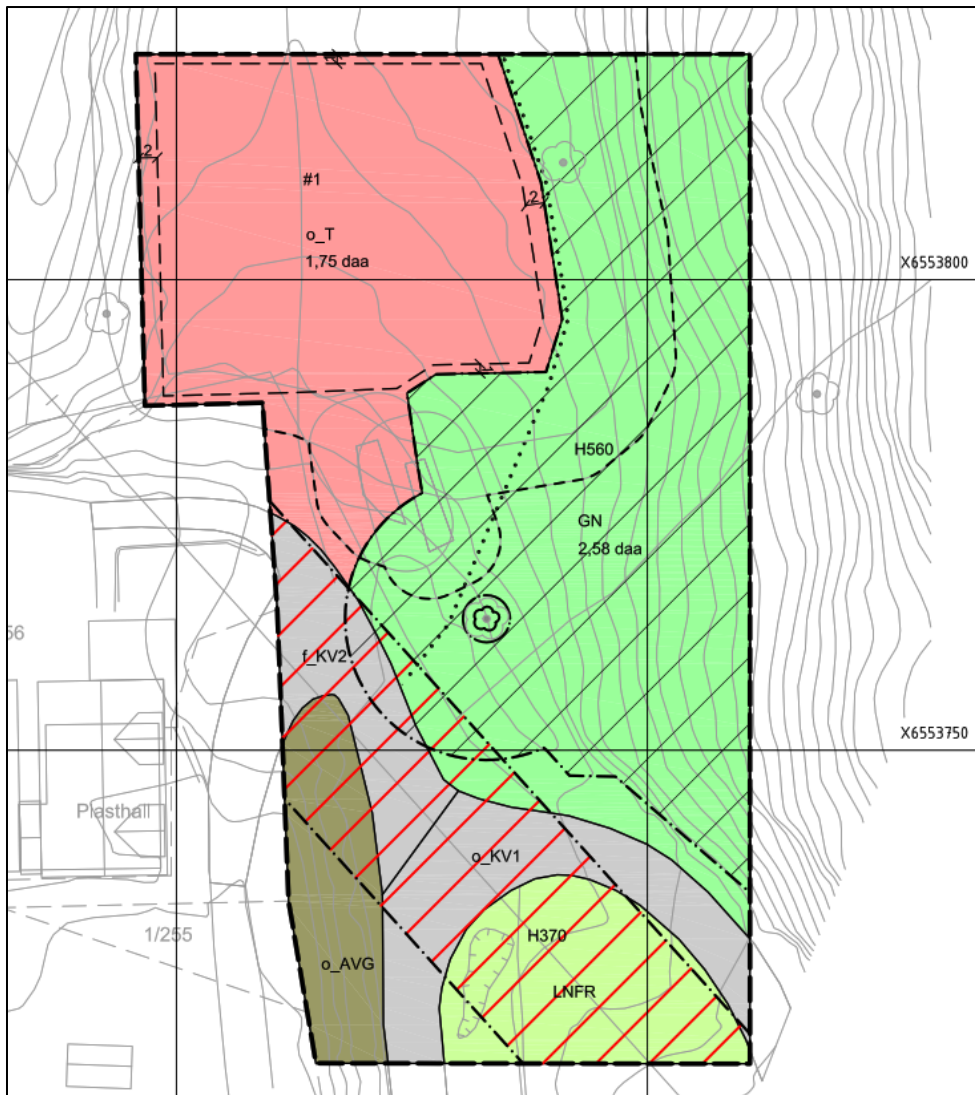
LNFR-areal LNFR

Hensynssoner

Høyspenningsanlegg H370
Bevaring naturmiljø H560

Bestemmelsesområder

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring
av tiltak – Kulturminne søkes frigitt #1



Figur 5-1 - Utsnitt av plankartet

Forslag til omlegging av sti er illustrert på plankartet.

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål med løsningsbeskrivelse Bebyggelse og anlegg o T

I område o_T legges det til rette for etablering av en institusjon med botilbud for mennesker med særlig behov. Det vil etableres et hovedbygg med blant annet oppholdsrom, kontor m.m, samt 3-4 frittstående enheter. Figur 5.2 nedenfor viser hvordan dette kan løses i planområdet. Deler av feltet er tiltenkt parkering for ansatte.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

o_KV1 omfatter eksisterende offentlig kjøreveg (Traaholtvegen)

f_KV2 omfatter eksisterende felles adkomst. Adkomst benyttes i dag av næringsvirksomhet i Traaholtvegen 14 og 16.

o_AVG er grøntareal mellom Traaholtvegen og adkomstveg til Traaholtvegen 14.

Grønnstruktur

Område GN omfatter eksisterende skogsarealer. Deler av dette området er omfattet av hensynsone H560 (naturmiljø).

LNFR

Område LNFR omfatter eksisterende skogsarealer uten naturverdier.

Hensynssoner

Innenfor planområdet er det følgende hensynssoner:

- H370 Høyspenningsanlegg
- H560 Bevaring naturmiljø

Bestemmelsesområder

#1 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak – Kulturminne søkes frigitt

Innenfor bestemmelsesområde er det registrert automatisk fredete kulturminner. Disse søkes frigjort gjennom planen.

5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Figuren under viser illustrasjonsplan for planlagte bygninger.



Figur 5-2: Illustrasjonsplan som viser planlagt bebyggelse

Perspektivtegningene i figurene under viser de planlagte boligene i henhold til illustrasjonsplanen.



Figur 5-3: Illustrasjon av ny bebyggelse i perspektiv fra sydvest



Figur 5-4: Illustrasjon av ny bebyggelse i perspektiv fra nordøst



Figur 5-5: Bilde av dagens situasjon (Google streetview)



Figur 5-6: Illustrasjon av utbygging med samme standpunkt som figur 5.5

Tetthet

Figur 5.2 viser tetthet/utnyttelse planen legger til rette for. Det er gitt bestemmelse om at maksimal utnyttelse er %BYA=30%.

Det legges opp til en utbygging med et basebygg og 3-4 frittliggende mindre enheter.

Byggehøyder

Det legges til rette for bebyggelse i en etasje. Det åpnes for flere takformer. Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal tillatt mønehøyde (øvre gesims ved pulttak) er 6 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

5.4 Boligmiljø/bokvalitet

Planområdet ligger i tilknytning til skogsarealer. Tilgrensende bebyggelse er en næringseiendom.

Det er gode solforhold i planområdet. Arealet er åpent mot syd og sydvest. Bebyggelsen er lav og vil ikke skygge for hverandre. Berøres ikke av skygge fra nabobebyggelse.

Sol/skyggeanalyse nedenfor viser skyggeforhold på sommeren.



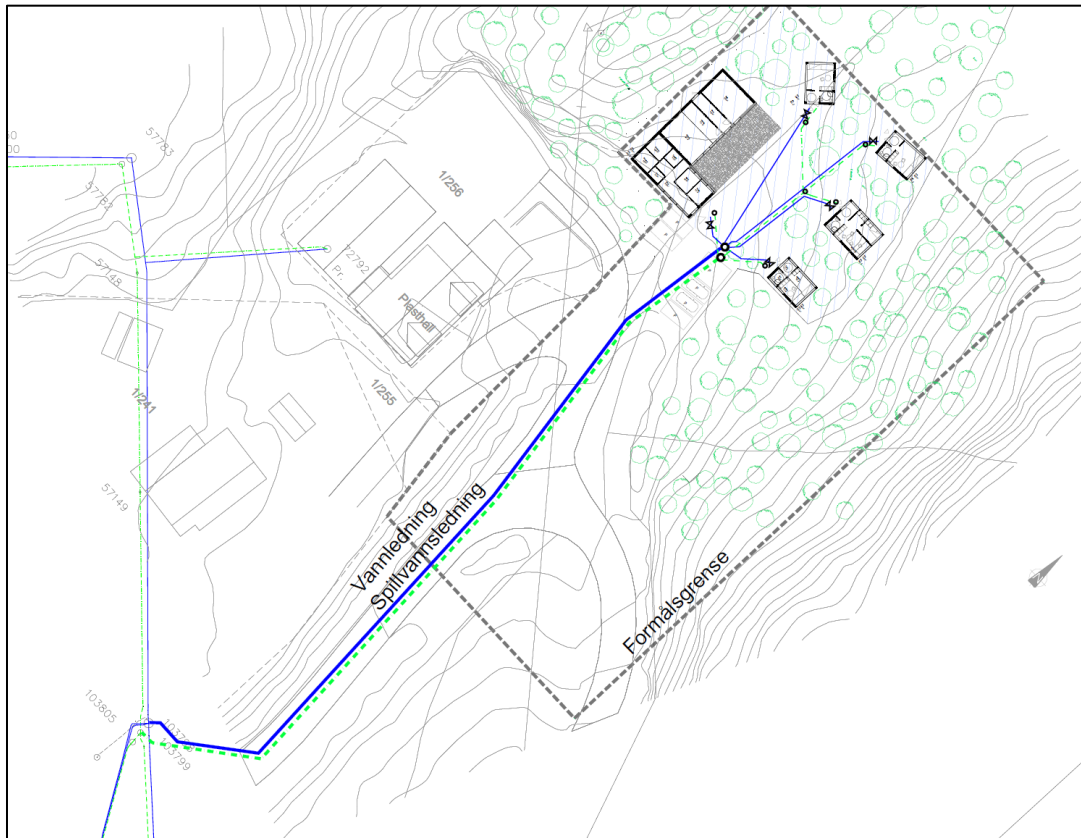
Figur 5-7: Sol/skyggeanalyse

5.5 Parkering

Behovet for parkeringsplasser er avhengig av type løsning man velger for bemanning, men dette er en institusjon av begrenset størrelse slik at parkeringsbehov vil være relativt lite. Reguleringsplanen stiller ikke noe spesifikt krav om antall p-plasser. Dette avklares ved utbygging. Det er plass til ca 10 p-plasser innenfor utbyggingsformålet (utenfor byggegrensen).

5.6 Tilknytning til infrastruktur

Tomten skal tilknyttes offentlig VA-nett. Det ligger offentlig nett i Traaholtvegen. Det går en eksisterende kommunal vannledning forbi ca 60 meter syd for reguleringsområdet. Det kan knyttes til eksisterende vannkum, 103798, som har en ledig ventil mot området. Dette er nærmere beskrevet i VAO-notat som er vedlagt planforslaget.



Figur 5-8. Mulig løsning for vann- og avløp

5.7 Trafikkløsning

I dagens situasjon er det begrenset trafikkmengde i Traaholtvegen. Veggen er blindveg med få boenheter. Det er lite trafikk til næringseiendommen som er nabo til planområdet. I reguleringsplanen legges det opp til adkomst via eksisterende avkjørselsveg fra Traaholtvegen som benyttes av eksisterende næringseiendom.

Utbyggingen vil medføre liten økning av trafikk. Det legges trolig opp til turnusordning som gjør at ansatte er på institusjonen flere dager av gangen. Transport av beboere f.eks. til Porsgrunn sentrum vil også utgjøre en begrenset trafikk.

Løsning for krysset Traaholtvegen/Fv.30 (Movegen) inngår som en del av endringen av Lillegårdskrysset ifm E18 utbyggingen.

5.8 Planlagte offentlige anlegg

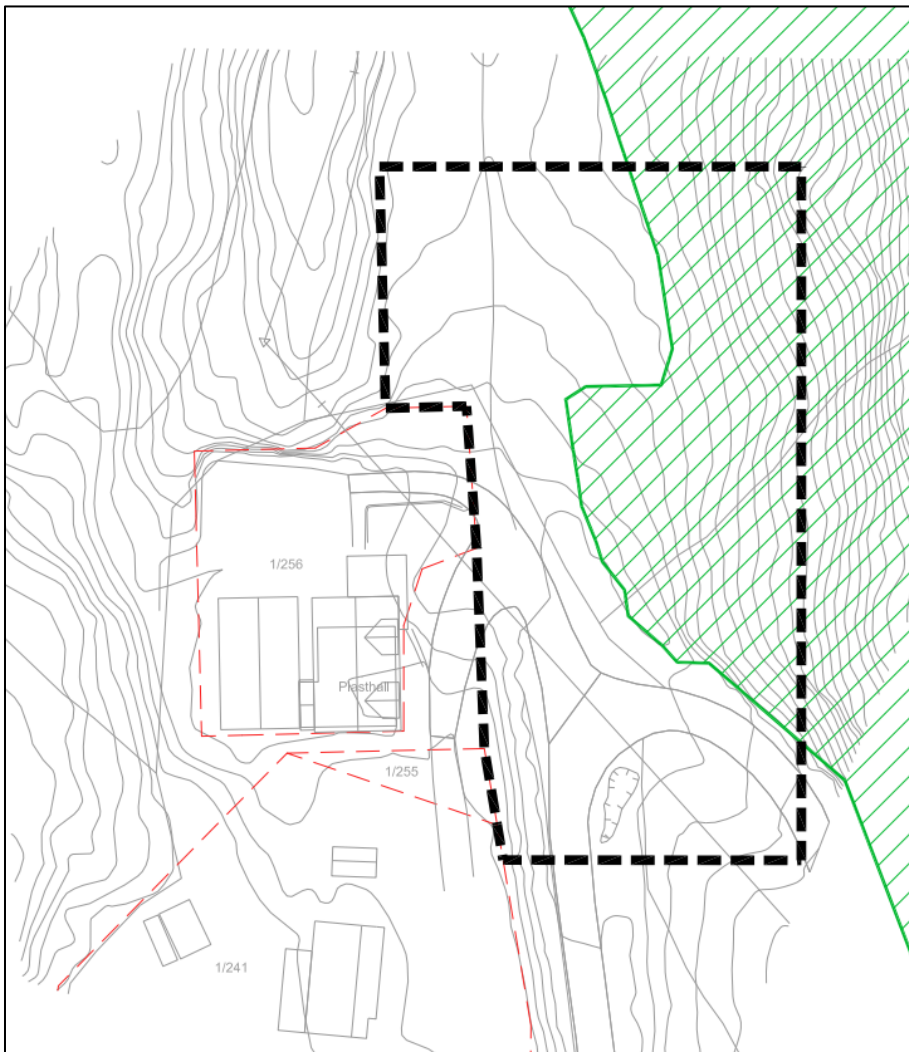
Hele utbyggingen vil være et offentlig anlegg/institusjon.

5.9 Naturmangfold

5.9.1 Naturfaglig kartlegging og vurdering av påvirkning på naturmangfold

I forbindelse med reguleringsplan for Tråholt i Porsgrunn kommune er det gjort en naturfaglig kartlegging av planområdet 25.10.2022 og supplerende befaringsdato 21.06.2023.

Det er registrert en naturtypelokalitet, dvs. spesielt viktig område for naturmangfold, i planområdet i øst. Dette er lokaliteten Sagåsen (BN00005654) med verdi A (svært viktig). Grensene for denne lokaliteten er justert ifbm kartleggingen i plansaken.



Figur 5-9: Ny avgrensning av A-lokalitet Sagåsen vist med grønn skraver

Vurderingen av påvirkning på naturmangfold er vurdert til noe forringet og samlet er konsekvensgrad vurdert til noe miljøskade og noe negativ konsekvens for naturmangfold siden noe natur bebygges ned (jfr M-1941). Det er gjennomført skadereduserende tiltak for å begrense inngrep på lokaliteten. Det er positivt at de viktigste eksisterende naturverdiene i

naturtypelokaliteten Sagåsen ivaretas. Sti er tenkt reetablert uten særskilt opparbeidelse i grensen for naturtypen.

5.9.2 Naturmangfoldsloven

I henhold til Naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger er gjort av §§ 8-12:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget:

Det foreligger ny dokumentasjon om naturtypelokaliteter og artsmangfold i undersøkelsesområdet etter gjennomført feltarbeid etter godkjente kartleggingsinstrukser. Kilder til kunnskap om naturmangfold er feltarbeid, kvalitetssikring av eksisterende informasjon i Naturbase www.naturbase.no og Artskart www.artsdatabanken.no.

Til § 9 om føre-var-prinsippet:

Kunnskapsgrunnlaget om naturtypelokaliteter vurderes som godt og tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store, ukjente negative konsekvenser for naturmangfold. På bakgrunn av dette tillegges føre var-prinsippet mindre vekt. Kunnskapen om artsforekomster er varierende. Det er ikke gjennomført artskartlegging av artsgrupper som fugl, lav, moser og insekter. For jordboende sopp foreligger det noe kunnskap basert på befarings- og konsekvensutredningen.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning:

Belastning på naturmiljøet i utredningsområdet vurderes å være godt beskrevet gjennom temautredning naturmangfold.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Følgende synes relevant: (i) kostnaden ved å framskaffe kunnskap og (ii) kostnader ved kompensierende tiltak skal dekkes av tiltakshaver.

§ 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det forutsettes at tiltakshaver opptrer så arealminimerende som mulig iht hensynsområder. Det bør settes opp sperregjerder i anleggsfasen som skal forhindre ikke tilsiktede inngrep i og utenfor plan- og hensynsområde. Dersom dette gjennomføres anses § 12 godt oppfulgt.

5.9.3 Vilttrekk

Planområdet ligger i en forsenkning i terrenget mellom Sagåsen i øst og en mindre kolle i vest. Slike arealer kan være viktige trekkruiter for bl.a. rådyr.

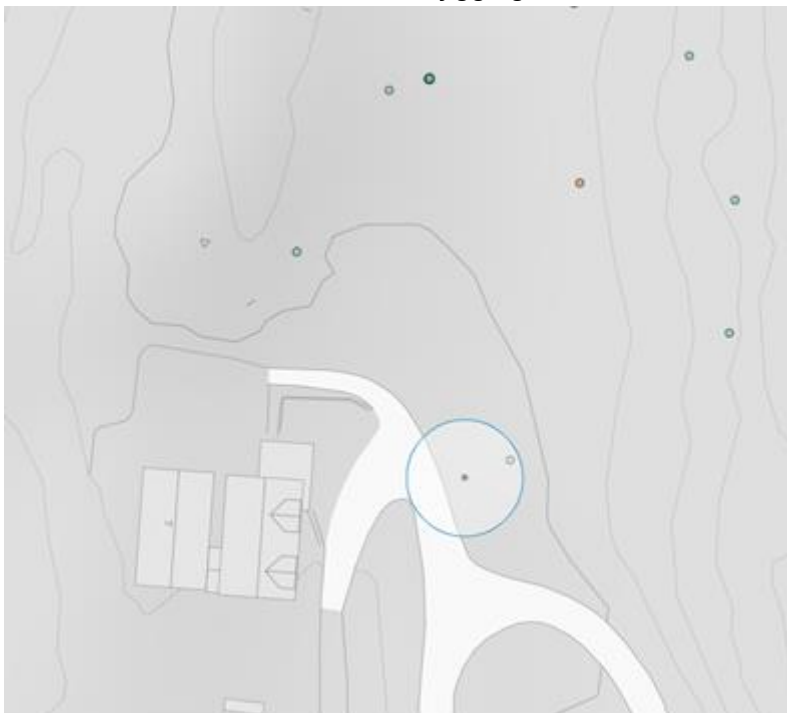
Landbruksrådgiver Eigil Movik er forespurt om problemstillingen. Movik er av den oppfatning at de negative konsekvensene for vilt i området er relativt små, og innenfor det som kan aksepteres. Han forutsetter at man både under byggeperioden og når bygget er ferdig, tar hensyn til at det er mye rådyr i området. I den sammenhengen bør man unngå bruk/lagring av netting, tau, gjerder etc som dyr kan sette seg fast i.

Forslagsstiller er enig i Moviks vurdering. I dette området vil det være flere mulige traseer rådyr kan bevege seg og inngjerding av institusjonen vil være av begrenset utstrekning. Både selve Sagåsen og arealene ned mot Herregårdsbekken vil være aktuelle traseer for viltbevegelser i sør-nord retning.

Porsgrunn kommune er grunneier og tiltakshaver. Pålegg om hvordan anleggsarbeidet og lagring av netting, tau etc. kan styres i anbud. Det er gitt bestemmelse om bruk av type gjerde som sikrer at dyr ikke kan sette seg fast.

5.9.4 Fremmede arter

Det er ikke gjort en målrettet kartlegging av fremmede arter i planområdet, men det er gjort funn av Kjempeslirekne i planområdet. Funnet er gjort i grøfteareal på østsiden av adkomsten. Funnet er utenfor utbyggingsarealet.



Figur 5-10. Markering av Kjempeslirekne i Artskart

5.10 Miljøoppfølging

5.10.1 Støy

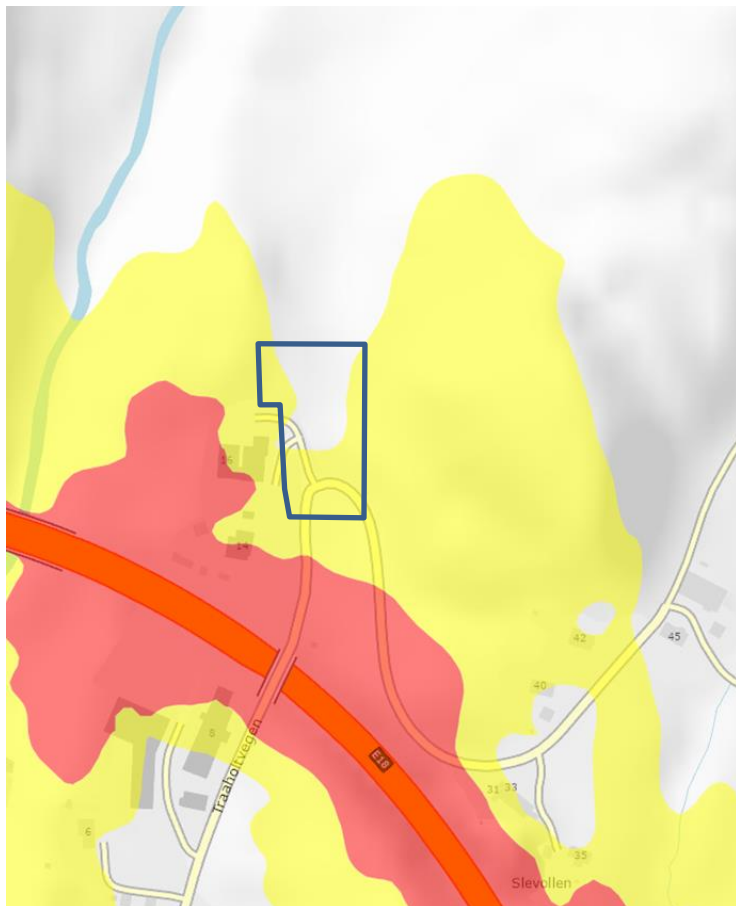
Ved planlegging av nye boliger gjelder «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2021). I retningslinjen er det definert grenseverdier for støysoner som gir føringer for planlagt arealbruk.

Støyvarselkartet for området viser at areal for utbygging (byggegrense) ligger utenfor eller helt i grensen for støysonene (i grensen for gul sone), jf. figuren under. Ved åpning av ny E18 vil trafikkmengden på dagens E18 reduseres og støysonene vil reduseres. Planområdet vil da med svært stor sannsynlighet ligge utenfor gul sone i sin helhet.

Støysonekart utarbeidet ifm plan for E18 (2018) viser tilnærmet samme utstrekning som figur 5-10.

Det er ikke samme krav til uteoppholdsareal for institusjoner som for ordinære boliger.

Innendørs støynivå vil ivaretas gjennom teknisk forskrift.



Figur 5-11: Støyvarslingskart SVV

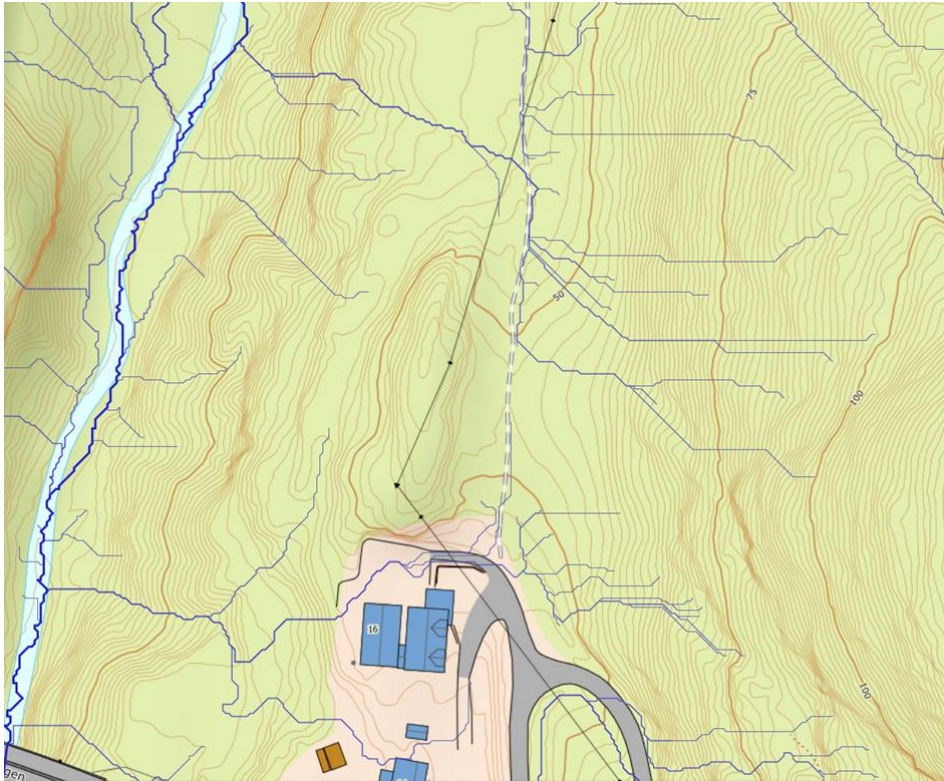
5.10.2 Overvann

Porsgrunn kommune stiller krav til lokal håndtering av overvann før videreføring til kommunalt overvannssystem. Ved utbygging av området forutsettes treleddstrategien anbefalt av Norsk Vann (Lindholm, et al., 2008). Treleddstrategien tilfredsstillers også krav til overvannshåndteringen gitt i byggeforskriftene (tek-10 og 17), med krav til opprettholdelse av vannbalanse, unngå oversvømmelse ved dimensjonerende nedbør, og sikker bortledning av overvann fra nedbør som overstiger dimensjonerende nivå. I praksis betyr dette at små regnhendelser skal infiltreres, store regnhendelser skal forsinkes/fordrøyes, og ekstremregn (utover dimensjonerende nedbør) skal ledes til trygge flomveier. Krav til blågrønn faktor og bruk av blågrønne løsninger vil gi flerbruk av arealet, hvor både funksjon (håndtering av overvann) og rekreasjon (vegetasjon, trivsel, vannspeil og estetikk) ivaretas iht. kommuneplanens arealdel.

I forhold til overvannshåndtering så skal overvann i størst mulig grad håndteres på egen tomt. Det finnes ingen overvannsledning i området i dag, og reguleringsområdet består i dag av jomfruelig terreng og skog.

Slik som ny bebyggelse etableres skal det i størst mulig grad beholdes vegetasjonen og terreng slik det er i dag. Det skal ikke asfalteres, men benyttes permeable dekker/grus.

Når man ser på avrenning og flomveier fra område, så ser man at flomveier kommer østfra og renner på hver sin side av det nye utbyggingsområdet og ut til Herregårsbekken
Se utsnitt fra Scalgo Live under:



Figur 5-12. Avrenningslinjer og flomveier

Slik det ser ut i figuren over så vil ikke flomveien bli påvirket av utbyggingen, mengden harde flater øker også veldig lite, det er kun noen få ekstra takflater som blir endringen her, ellers beholdes vegetasjon og trær. Overvannet fra disse få harde flatene vil med stor sannsynlighet fanges opp av vegetasjon og permeable dekker og grøntareal før det føres vestover mot Herregårsbekken.

I henhold til tre-trinns strategien er det også viktig å sikre trygge flomveier for store nedbørshendelser og flom. Når en ser på avrenningen her, ligger ikke tomten i noe lavpunkt, og nedbørsfeltet er lite. Mesteparten av overvannet/nedbøren renner mot sydvest og går utenom område. Det er likevel viktig å beholde grøntområdene inne på tomtene i så stor grad som mulig, og ikke asfaltere mer enn nødvendig. Det anbefales å benytte grusdekke. Flomveier blir ikke endret som følge av utbyggingen.

Teknisk notat for vann, avløp og overvann er vedlagt som eget vedlegg.

5.10.3 Klimaregnskap

Klima og energirådgiver i Porsgrunn kommune har utarbeidet et regnskap for hva arealendringen utgjør klimamessig.

Dersom man ikke hadde gjort noe arealbruksendring her (latt skogen stå) så ville skogen i følge Miljødirektoratets beregning for arealbruksendring tatt opp 5,5 tonn CO₂e de neste 20 årene.

Ved å fjerne skogen til utbygd areal så vil inngrepet føre til et økt utslipp på 61,3 tonn CO₂e de neste 20 årene.

5.11 Alternative løsninger for energiforsyning

I teknisk forskrift stilles det krav til energiforsyning som vil ivaretas.

I henhold til kommuneplanen er det krav om at ved søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/løsninger utredes. Kravet er sikret i reguleringsbestemmelsene.

5.12 Universell utforming

Det er ikke gitt spesielle krav til universell utforming i planen. Utforming av boliger følger krav til tilgjengelighet i teknisk forskrift.

5.13 Uteoppholdsareal

Det er ikke særskilte bestemmelser om uteoppholdsareal for Offentlig eller privat tjenesteyting.

5.14 Landbruksfaglige vurderinger

Reguleringsplanen medfører ikke inngrep på landbruksareal. Det er ikke tilgrensende landbruksarealer.

5.15 Kollektivtilbud

Det er en eksisterende bussholdeplass ved krysset Traaholtvegen/Fv 30.



Figur 5-13: Bussholdeplass

Busslinje 82 går på strekningen.

82	Skoledager (mandag - fredag)					
Fra Porsgrunn Kammerherreløkka	0715k	...	1220k	1355kn	...	1540k 1625k
Universitetet USN Porsgrunn	0717k	...	1222k	1357kn	...	1547k 1627k
Tveten		0808k	1230k	1408kn	1435kc	
Moheim Telemarksporten (Fv32)	0720k					1550k 1630k
Til Leerstang	0730k	0828k	1243k	1426kn	1452kc	1600k 1640k

82	Skoledager (mandag - fredag)					
Fra Leerstang	0655k	0750k	0835k	1250kn	1250ke	1430kL 1435ke 1455kc 1600k 1645k
Moheim Telemarksporten (Fv32)	0705k		0845k	1300kn		1445ke 1610k 1655k
Tveten		0808k		1300ke	1445kL	1505kc
Moheim Telemarksporten (Fv32)				1303ke	1448kL	1508kc
Universitetet USN Porsgrunn	0708k	...	0848k	1303kn	1308ke	1453kL 1448ke 1513kc 1613k 1658k
Til Porsgrunn Kammerherreløkka	0715k	...	0855k	1310kn	1315ke	1500kL 1455ke 1520kc 1620k 1705k

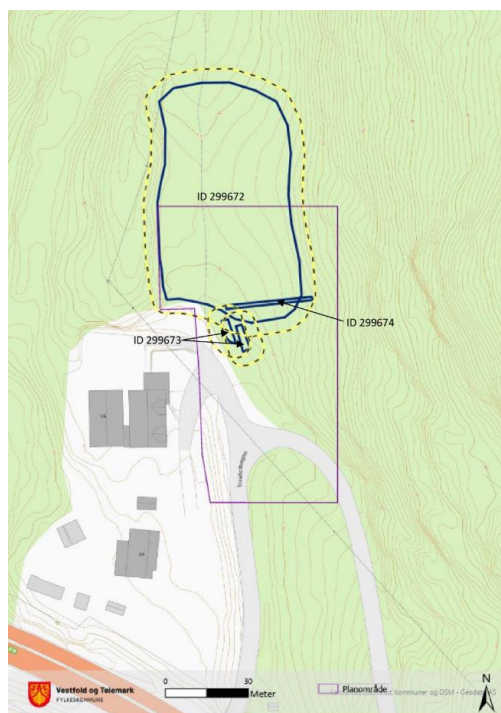
5.16 Kulturminner

Det er gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med planprosessen, av det regionale kulturminnevernet i Vestfold og Telemark fylkeskommune. Det ble påvist automatisk fredete kulturminner i planområdet.

I planområdet ligger følgende automatisk fredete kulturminner:

- Id 299672 Bosetning-aktivitetsområde fra steinalder
- Id 299673 Hulveier

Samlet sett vitner kulturminnene om bosetting og intensiv bruk av området i forhistorisk tid. Rapport for den arkeologiske registreringen datert 22.09.2023 (foreløpig, datering er ikke endelig) er vedlagt planforslaget.



Figur 5-14. Planområdet med automatisk fredete kulturminner ID 299632 og ID 299673. Nyere tids steingjerde er også markert (ID 299674)

Det søkes gjennom planen dispensasjon fra kulturminneloven. Dette er diskutert med kulturminnemyndighetene.

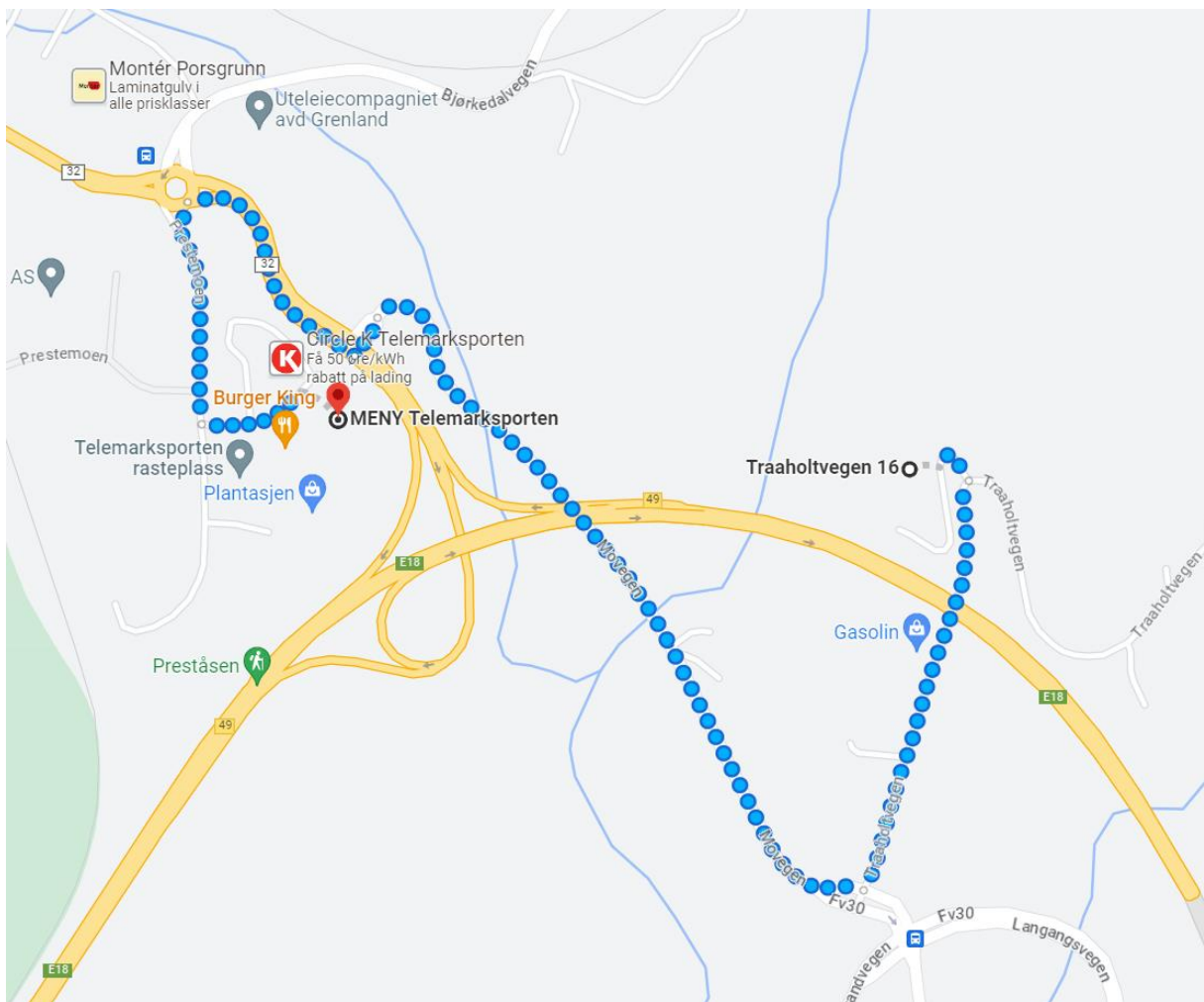
Det vurderes at etablering av den institusjonen planen legger til rette for er et viktig samfunnsmessig hensyn og ansvar. Det er gjort alternativvurderinger for plassering av institusjonen.

Det er gitt vilkår i reguleringsbestemmelsene om utgraving av kulturminnene.

Meldeplikt etter kulturminneloven § 8 annet ledd er innarbeidet i bestemmelsene.

5.17 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i gangavstand til butikker på Moheim. Gangavstand ca 1,7 km (ca 20 min).



Figur 5-15. Avstand til Moheim med dagligvare etc

5.18 Barn og unge

Selve planområdet benyttes ikke av barn og unge i dag, utover at det går en tursti gjennom området.

Planområdet ligger ca 2,5 km fra Tveten barneskole og Tveten ungdomsskole.

Det er per i dag 4 barn på Traaholt i barneskolealder.

5.19 Kriminalitetsforebygging

I DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» er det beskrevet (side 58) at forebygging av kriminalitet ikke er et tema som tas inn i ROS-analyse for planer. Men skal vurderes i KU der det er krav om dette, eller omtales i planbeskrivelsen.

Kriminalitetsforebygging er derfor et tema som omtales og vurderes under dette kapittelet.

I planområdet legges det til rette for boenheter med tilknyttet personalbase. Base vil ha fasiliteter for overnattende personale/døgnbemanning.

Institusjonen det legges til rette for vil omfatte boliger for personer med komplekse og sammensatte lidelser der det er behov for samarbeid mellom kommune, spesialhelsetjeneste og evt. politi. Kommunene har samarbeidsavtaler som sier noe om hvordan de skal samarbeide med spesialhelsetjeneste ovenfor disse brukergruppene.

Det er viktig at samfunnet/kommunen har tilbud i egen kommune til personer med behov for denne type bolig/institusjon. Ved tilstrekkelige og riktige tjenester som dekker omsorgsbehovet så reduseres risikoen for uønskede hendelser.

Det planlegges for en institusjon der tvungen omsorg kan være aktuelt. Institusjonen vil være heldøgnsbemannet. Bemanning og turnus vil være avhengig av de personene som til enhver tid er på institusjonen.

Med tanke på kriminalitetsforebygging, så har kommunen et politiråd. Samtidig har kommunen bestemt seg for å inngå et forpliktende samarbeid i MAS-prosjektet (Mellom Alle Stoler). Det er et samarbeid mellom kommune, spesialisthelsetjeneste og politi på individ og systemnivå som omhandler alle kommunens innbyggere.

Det har vært uttrykt frykt for hendelser med aktuelle beboere, i nabolaget i Tråholtvegen. Som et ledd i informasjon og medvirkningsarbeidet ble det gjennomført et åpent møte den 28. mars 2023 på Allrommet på Tveten ungdomsskole. På møtet stilte representanter fra Bygg- og eiendomsdrift, Planenheten og Psykiske helsetjenester og rusomsorg i Porsgrunn kommune og representant fra plankonsulent Asplan Viak AS.

I forbindelse med høring av planforslaget kan det være aktuelt å gjennomføre et nytt informasjonsmøte for å informere om videre prosess og mulig involvering videre i en driftsfase. En vurdering av behov for dette bør gjøres etter 1.gangsbehandling.

En mulig løsning for involvering og informasjon etter reguleringsplanfasen kan være å avholde møter med nabolaget i følgende faser/milepæler i prosjektet.

1. Før byggestart

Tema kan være omfang av utbyggingen og evt. byggetrinn. I denne fasen kan en også informere nærmere om barrierer som inngjerding og hvordan området er tenkt lyssatt etc. En kan også informere mer om generelle momenter som type bygg og støyende aktivitet.

2. Ved driftsstart

Tema kan være gruppe/beboere som vil være aktuelle i første fase og kommunens driftsrutiner for institusjonen. Det vil være aktuelt å opplyse om kontaktinformasjon om hvor naboskapet kan henvende seg og melde fra om eventuelle usikkerheter og uønskede hendelser

3. Driftsfase

I driftsfase vil det kunne være behov for at det gjennomføres erfaringsmøte f.eks. 1 år etter at anlegget er tatt i bruk. Videre oppfølging kan avtales i erfaringsmøte.

Fysiske tiltak som kan gjennomføres i området for økt trygghetsfølelse er vurdert. Det er tenkt inngjerding av institusjonen. Dette blir nærmere vurdert i prosjekteringsfase/byggefase, dvs. type gjerde, høyde etc.

Det er av naboer/berørte etterspurt belysning langs deler av Traaholtvegen for å øke trygghetsfølelsen for de som benytter Traaholtvegen. Det er lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsen for etablering av gatebelysning i Traaholtvegen i tilknytning til institusjonen.

Det er som en del av planarbeidet gjennomført en risikoidentifisering for tiltaket. Risikoidentifiseringen ble gjennomført i et møte der Virksomhetsleder for Psykiske helsetjenester og rusomsorg, Heidi Ekornerød Pedersen, Avdelingsleder i Dalskleiva bofellesskap Kari Fjellhaug, Prosjektleder Bygg- og eiendomsdrift Morten Ødegaard og planlegger Lars Krugerud Asplan Viak AS deltok. Risikoidentifiseringen er gitt i tabell under.

Risikonr	Hendelse-forhold	Årsak	Beskrivelse av konsekvens:	Tiltak/løsninger for å avbøte risiko
R1	Funn av rusmidler og brukerstyr i nærområdet	Beboere eller andre innbyggere skjuler /legger rusmidler i nærområdet. Rusmiddelavhengige kaster urent brukerstyr som sprøyter i nærområdet.	Dårlig omdømme. En risiko fordi rusmidlene kommer på avveie (eks. barn/ungdom). Forsøpling i og rundt botiltaket Risiko for å stikke seg på urene sprøytesmittefare.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer, gi nabolaget telefonnummer til avdelingsleder og vakttelefon i botiltaket. ➤ Aktivt jobbe med holdningsskapende arbeid overfor beboerne om faktorer som skaper et godt nabolag. ➤ Informasjon og motivasjonsarbeid overfor beboerne vedrørende trygg oppbevaring av rusmidler og brukerstyr. ➤ Utdeling av rikelig med utstyr til forsvarlig oppbevaring av smittefarlig utstyr.

				<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan for opprydningsrutiner i og rundt botiltakets fellesarealer. ➤ Inngå besøksavtaler med beboerne- avklare ønsket og uønsket besøk for den enkelte beboer.
R2	Støy og uro fra og eller blant beboerne	<p>1. Sjenerende atferd med krangel og agitasjon fra beboere som andre innbyggere blir vitne til</p> <p>2. Beboerne forårsaker nattebråk</p> <p>3. Truende /agitert atferd mot andre innbyggere /nabolag</p>	Utrygghet i nærmiljø Negativt omdømme for nabolag. Frykt /redsel. Barn blir redde for å gå til skolen og eller benytte veien til fritidsaktiviteter	<p>R2-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer, gi nabolaget telefonnummer til avdelingsleder og vakttelefon i botiltaket ➤ Melde ifra til boligpersonalet pr telefon. ➤ Holde avstand. ➤ Botiltaket er heldøgnsbemannet ➤ Personalet har kompetanse i fht de eskalerende teknikker og hvordan forebygge trusler og vold. ➤ Kontinuerlig risikovurderinger av beboerne og iverksettelse av nødvendige individuelle tiltak. ➤ Prosedyre ved tilkalling av ambulanse med bistand fra politiet. ➤ Kameraovervåkning ➤ Belysning i botiltaket og langs kommunal veg ➤ Utarbeidet kriseplaner for alle beboerne for å forebygge uønsket atferd og legge til rette for best mulig livskvalitet og helse. <p>R2-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer på natt- gi naboer vakttelefon nummeret til botiltaket. ➤ Personalet legger til rette for optimal døgnrytme og nattesøvn for beboerne. <p>R2-3:</p>

				<ul style="list-style-type: none"> ➤ Melde ifra til boligpersonalet- pr telefon for veiledning og evt bistand. ➤ Holdningsskapende arbeid ➤ Døgnbemannet botiltak med lav terskel for å kontakte politiet ➤ Kommunen har tett samarbeid med politiet og spesialisthelsetjenesten. ➤ Fortløpende risikovurderinger ➤ Forebygging -iverksetting av tiltak i kriseplan. ➤ Systematisk loggføring av hendelser og henvendelser fra omgivelsene. <p>Kommunen har inngått MAS avtale - et forpliktende samarbeid mellom kommune, spesialisthelsetjeneste og politi. Tiltaket er trukket vekk fra vei med parkeringsplass foran.</p>
R3	Tilgang til rusmidler i nærområdet	Kan være rusmiddelavhengighet hos noen av beboerne	Tilgang til rusmidler i nærområdet. Bekymringer for ny rekruttering til rusbruk.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivt jobbe med holdningsskapende arbeid overfor beboerne om faktorer som skaper et godt nabolag. ➤ Informasjon og dialog med nærmiljø og omgivelser. ➤ Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer, gi nabolaget telefonnummer til avdelingsleder og vakttelefon i botiltaket. ➤ Inngå besøksavtaler med beboerne- avklare ønsket og uønsket besøk for den enkelte beboer.
R4	Beboere eller besøkende stjeler/utfører hærverk/ødelegger i nærområdet	Etablering av botiltak med 3-4 personer med psykiske lidelser med andre	Ødelagte gjenstander/hærverk i nabolaget. Stjeling av gjenstander	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivt jobbe med holdningsskapende arbeid overfor beboerne om faktorer som skaper et godt nabolag.

		sammensatte problemstillinger		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Informasjon og dialog men nærmiljø og omgivelser. ➤ Lav terskel for å agere på forespørsler fra naboer, gi nabolaget telefonnummer til avdelingsleder og vakttelefon i botiltaket. ➤ Redusere uønskede besøk ved å inngå besøksavtaler med beboerne- avklare ønsket og uønsket besøk for den enkelte beboer. ➤ Døgnbemannet botiltak ➤ Inngjerding av botiltaket-portvaktfunksjon
R5	Brann i bygg	Risiko for at beboere kan stifte brann som kan spre seg internt i botiltaket til omgivelsene, eller utilsiktet brann ved røyking, matlaging osv	Fare for liv og helse. Utrygghet for skogbrann. Utrygghet for ildspåsettelse bygg i botiltaket.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivt jobbe med holdningsskapende arbeid overfor beboerne. ➤ Gjennomføre årlige brannrunder og evt brannøvelser i botiltaket. ➤ Sprinkling av bygg-innvendig og evt. utvendig. ➤ Materialbruk i bygg ➤ Direktekobling til brannvesenet. ➤ Gjennomføre forløpende risikovurderinger. ➤ Frittstående bygg. ➤ Kriseplaner for beboere.
R6	Forsøpling av nærområdet	Risiko for at beboere samler gjenstander og lagrer dette utendørs.	Omdømme. Trivsel i botiltaket.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ordning for å holde området ryddig rundt bofellesskapet.

5.20 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er krav til dokumentasjon i forbindelse med byggesøknaden.

5.21 Plan for avfallshenting

Plassering av avfallsbeholder avklares i byggesaken.

5.22 Avbøtende tiltak med hensyn til ROS

Det er gjennomført en ROS-analyse datert 12.10.2023. Rapporten er vedlagt reguleringsplanen.

Resultatene fra risikoanalysen er oppsummert i tabellen under:

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreducerende tiltak
	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Skred				Hensynssone bevaring av naturmiljø for å sikre i varetakelse av skogsareal.
Skogbrann				
Brann i bygninger og anlegg				<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere særskilte tiltak som sprinkling av de enkelte byggene • Sikre avstand mellom bygninger • Legge til rette for god tilgang for utrykningskjøretøy • Sikre at brannvannstilgang er tilstrekkelig

Det er gitt bestemmelse om teknisk plan som skal ivareta tiltak for brannsikkerhet og tilkomst for brannbil.

5.23 Rekkefølgebestemmelser

Det er satt rekkefølgebestemmelser om følgende temaer:

1. Arkeologisk granskning/utgraving

Det er gitt krav om utgraving som ledd i dispensasjon (frigivelse av kulturminner) fra kulturminneloven.

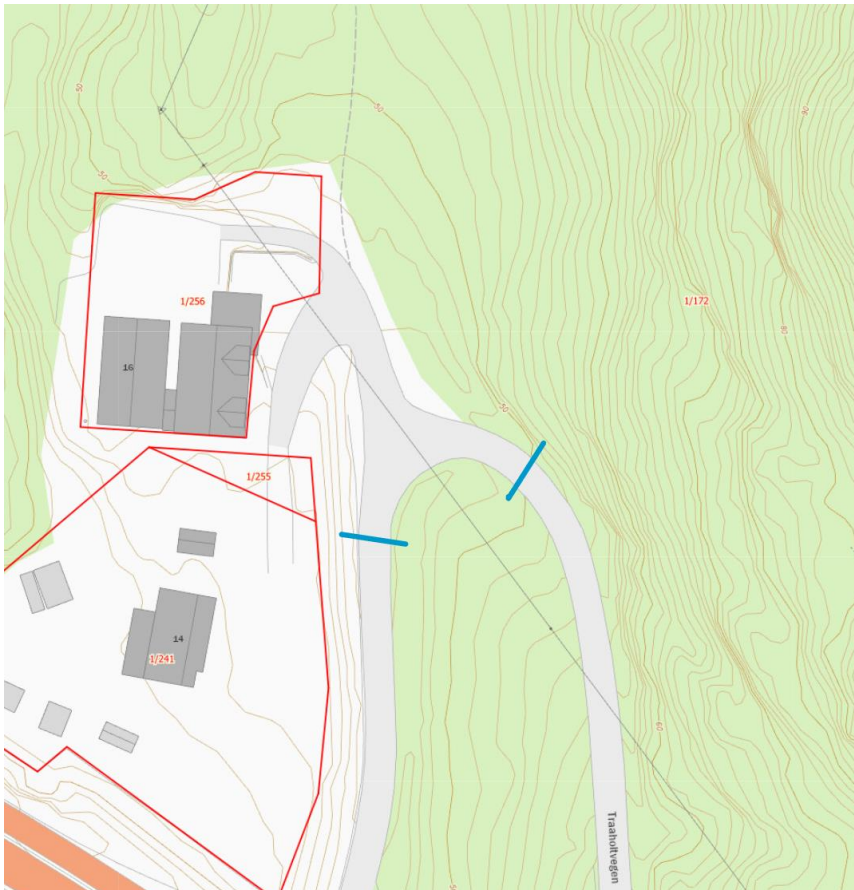
Før det gis igangsettingstillatelse for grunnarbeider i felt o_T skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene ID 299672 (Bosetningsaktivitetsområde fra steinalder) og ID 299673 (Hulveier), markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Vestfold og Telemark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

2. Gatebelysning

I rekkefølgebestemmelsene er det foreslått følgende krav til gatebelysning for å imøtekomme innspill fra beboere i området som mener det vil gi en bedre trygghetsfølelse for de som skal gå langs Traaholtvegen:

Før det gis brukstillatelse for institusjon i planområdet skal det være etablert gatebelysning langs Traaholtvegen i planområdet ved avkjørsel til næringsområde og institusjonen.

Det legges til grunn at gatebelysning etableres mellom de angitte blå linjene i figur nedenfor.



Figur 5-16: Strekning for gatebelysning

6. Oppsummering og planfaglig vurdering

Sjekkliste for Grenlandsstandarden er fylt ut og vedlagt saken. Alle temaer som i sjekklista er krysset av for «ja» er kommentert i beskrivelse av planforslaget.

Forslag til plan følger opp formannskaps vedtak av 06.10.2022 i sak 58/22. Vedtaket støtter at det settes i gang et reguleringsplanarbeid som innebærer en arealbruk som legger til rette for å endre næringsområdet BN12 i kommuneplanens arealdel 2018-2030 til et område med offentlig og privat tjenesteyting på gbnr. 1/172. Planprosessen legger til rette for et botilbud for mennesker med særlige behov og ivaretar et viktig samfunnsansvar.

Det har i planprosessen vært stor motstand mot planene om etablering av en institusjon i dette området. Enhetene i Porsgrunn kommune som har vurdert lokalisering av institusjonen mener det aktuelle arealet oppfyller de kriterierne som er lagt til grunn, og er det beste arealet av de som er vurdert frem til oppstart av planen.

Det er forståelig at det er motstand med denne type institusjoner i nærhet til sitt boområde, men alle plasseringer som ligger i nærhet av eksisterende bebyggelse vil i en eller annen grad få motstand. Kommunene har likevel et viktig samfunnsansvar for alle sine innbyggere.

En kan ikke se at det er planfaglige hensyn som gjør at arealet ikke egner seg til det aktuelle formålet.