



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 21.02.2024
Deres dato: 2024-01-12T00:00:00
Vår referanse: 24/04067-2
Deres referanse: 23/21389 - 4
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløen

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Elvegata elvesiden - planID 163 - Porsgrunn kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 12. januar 2024 om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Elvegata elvesiden i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 23. februar 2024.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Hensikten med planforslaget er legge til rette for boligbygging og friområder langs Porsgrunnselva.

Fylkeskommunen hadde innspill til varsel om oppstart av planarbeidet i brev av 28. juni 2022 der vi var særlig opptatt av trafikksikre forbindelser, friluftsliv/ tilrettelegging som turveg langs elva, og kulturminneforhold dersom planen tar for seg tiltak i elva.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningsloven § 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 som 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.

Fylkeskommunens vurdering

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

Kulturarv

Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Planen som er på offentlig ettersyn er videresendt til Norsk Maritimt Museum. De har ingen merknader utover sin uttale i epost sendt 21.9.2022.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen er opptatt av at barn og unges interesser sikres godt. Plankartet mangler påskrift av størrelsen på lekeplassene, og vi ber om at dette gjøres før sluttbehandling. Vi ser at det er satt rekkefølgebestemmelser som sikrer at lekeplassene og turveg langs elva ferdigstilles samtidig med byggingen, og det er viktig for kvaliteten på prosjektet.

Avslutningsvis

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

Hanne Birte Hulløen

hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler:

Hanne Birte Hulløen – plankoordinator – tlf. 901 76 796 e-post: hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no
Frode Svendsen – automatisk fredete kulturminner tlf. 409 12 380 e-post: frode.svendsen@telemarkfylke.no

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Lene Ottersen, 33 37 11 91

Uttalelse - offentlig ettersyn - Porsgrunn - 121/1744 - 121/1903 - 121/1743 - Elvegata Elvesiden - reguleringsplan - planID 163

Vi viser til oversendelse fra Porsgrunn kommune datert 12.01.2024, samt e-post av 16.02.2024 og telefonsamtale av 20.02.2024. Statsforvalteren er gitt utsatt høringsfrist til 01.03.2024.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Elvegata elvesiden, planID 163 i Porsgrunn kommune.

Planforslagets hensikt er å transformere et eldre næringsområde med parkeringsareal til område med ny boligbebyggelse og friområde langs elva. Byggegrense mot elv er satt til 20 meter. Planen legger opp til en høy utnyttelse med cirka 80 boenheter i form av to boligblokker (cirka 65 leiligheter) og småhusbebyggelse (cirka 15 boenheter). Det tilrettelegges for småbåtanlegg for deler av leilighetene.

Planområdet ligger på vestre elvebredd av Porsgrunnselva, rett nord for Lahelle. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse (framtidig), boligbebyggelse (nåværende) og friområde (nåværende) i kommuneplanens arealdel 2018-2030.

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. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelser 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 videreføres for nye Telemark fylkeskommune. 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 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.

Faglige råd og merknader

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en ROS-analyse iht. veileder fra DSB hvor det er identifisert flere hendelser og forslag til tiltak og videre oppfølging. Den største risikoen er knyttet til flom og overvannshåndtering. Vi ser at det er lagt inn flere bestemmelser knyttet til flom og overvannshåndtering i planbestemmelsene. Det er lagt inn en hensynssone for flom i plankartet, og det er gitt bestemmelse til denne i § 4.1.3. Vi råder til at det settes inn krav til sikker kotehøyde for flom i denne bestemmelsen, og at det skal dokumenteres at ingen tiltak innenfor hensynsonen kan skades av vanninntrengning. Da det åpnes for parkeringskjeller bør det også sikres i bestemmelsene krav til kotehøyde for innkjøring til planlagt parkeringskjeller, og at det må dokumenteres at veggene i parkeringskjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift.

I tillegg til ROS-analyse er det i planarbeidet utført geotekniske undersøkelser av grunnforholdene. Det er videre tatt inn i bestemmelsene 2.1.3, 4.1.2 og 6.1. Disse bør spisses enda mer i forhold til konkrete anbefalinger i GrunnTeknikk AS sine rapporter. Vi råder også til at område for sikringstiltak bør avmerkes som egen hensynssone i kartet. For øvrig viser vi til NVEs uttalelse av 21.02.024, som vi stiller oss bak.

Småbåtanlegg og tiltak i vassdraget

Etter vedtak i formannskapet sak 50/22 den 25.08.2022 som åpnet for å vurdere etablering av et småbåtanlegg innenfor planområdet, er det utført en konsekvensutredning av tiltaket småbåthavn. Vi ser at konsekvensutredningen har tatt utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok V712 konsekvensanalyser. Vi gjør oppmerksom på at Miljødirektoratet har utgitt en revidert veileder M-1941: Konsekvensutredning av klima og miljø, som er tilpasset utredning av reguleringsplaner og tiltak. Denne må legges til grunn i framtidige konsekvensutredninger når det gjelder utredning av aktuelle temaer innenfor klima og miljø.

Ifølge konsekvensutredningen vil planlagt småbåthavn ikke medføre vesentlige endringer i vassdraget eller få konsekvenser for farleden. Det er også lagt til grunn at det ikke vil være båtopplag i planområdet og derfor ikke forurensning fra båtpuss og vedlikehold. Det tillates ikke noe nytt båtopplag, men vi ser at eksisterende båtopplag som ligger innenfor tidligere regulert småbåtanlegg nord for utbyggingsområdet vil videreføres (SMS2). Dette landarealet faller innunder planområdet. Således vil det være noe båtopplag i planområdet, men det åpnes ikke for videre utvidelse av båtopplaget.

Det er videre redegjort for at tiltakene i sjø innebærer en forurensningsfare. Dette gjelder forankring av utstikkere til småbåthavn, sikring av elvebredden og eventuell «motfylling» for å sikre områdestabiliteten. Vi ser at det er tatt inn i bestemmelsene at det kreves søknad etter forurensningsloven. For mer informasjon om søknad og søknadskjema vises det til vår nettside: [Mudring, dumping og utfylling | Statsforvalteren i Vestfold og Telemark](#)

Vi minner også om at fysiske tiltak som medfører eller kan medføre fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk og andre ferskvannsorganismer, kan kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, jf. §§ 1 og 2. For mer informasjon om forskriften og søknadsskjema for å



søke tillatelse etter forskriften finner du her: [Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag | Statsforvalteren i Vestfold og Telemark](#). Da det er anadrom fisk i Porsgrunnselva skal søknad sendes til Statsforvalteren. Vi minner også om hensynet til kantvegetasjon langs vannforekomster, jf. vannressursloven § 11. Der det er nødvendig med tillatelser etter annet lovverk må det sendes egen søknad om dette.

I henhold til foreslått planbestemmelse 3.4.2 tillates det etablering av badeplass, badebrygge, stupeanlegg og/eller badstu innenfor friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, f_FLVS. Vi stiller her spørsmål til hva som ligger i badeplass og stupeanlegg, og råder til at det bør spesifiseres tydeligere hva som kan tillates. Vi gjør oppmerksom på at etablering av en eventuell kunstig sandstrand kan kreve behandling både etter plan- og bygningsloven og forurensingsloven. Når det gjelder stupeanlegg bør det defineres bedre hva det åpnes for, spesielt i forhold til grad av tilrettelegging og høyder. Ut fra planbeskrivelsen fremkommer det ikke at det skal etableres noe stupetårn, og vi fraråder dette uten at det er tilstrekkelig utredet i planarbeidet, spesielt med hensyn til sikkerhet og landskap.

Friluftsliv

Det er positivt at planforslaget legger til rette for at en ny elvestrekning åpnes for allmennheten og at det sikres en sammenhengende turveg langs elvebredden, som videre skal være opparbeidet før det gis (midlertidig) brukstillatelse for 1. boenhet.

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Lene Ottersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

TELEMARK FYLKESKOMMUNE	Telemark fylkeskommune Sentralt fakturamottak Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 21.02.2024

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

Vår ref.: 202211672-11 Oppgis ved henvendelse 22959768/asfl@nve.no

Deres ref.: 23/21389-4

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Elvegata elvesiden - PlanID 163 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 12.01.2024. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Elvegata elvesiden. Formålet med planarbeidet er å planlegge ny boligbebyggelse og friområde langs elva.

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.).

NVEs uttalelse

Kvikkleire/ grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. GrunnTeknikk AS har gjennomført grunnundersøkelser i to omganger. Geoteknisk notat datert 25.04.2023 omtaler resultatene av undersøkelsen. NGI har utført uavhengig kvalitetssikring av områdestabilitet.

Kommunen ber i høringen om innspill på de foreslåtte bestemmelsene om geoteknikk (grunnforhold):



«2.1.3 Grunnforhold

Før utførelse av tiltak skal det foreligge en geoteknisk vurdering. Vurderingen skal dokumentere hvordan lokalstabilitet og grave- og fundamenteringsforhold, samt lokalstabilitet i elvekanten og hindring av framtidig erosjon i elvekanten, blir ivaretatt både i anleggsfasen og ved utbygd situasjon.

Før oppstart av grunnarbeider innenfor planområdet skal rekkefølge og prosedyre for arbeider vurderes nærmere av geoteknisk fagkyndig.

Fagområdet geoteknikk skal belegges med ansvar ifb. detaljprosjekteringen og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens. Det skal gjennomføres uavhengig kontroll.»

«4.1.2 Faresone ras- og skredfare, H310

Hele planområdet ligger i et område med fare for kvikkleireskred. Tiltak innenfor planområdet må utføres slik at stabiliteten mot elva ikke forverres under noen faser av arbeidene.

Alle tiltak må vurderes og sikres etter til enhver tid gjeldende veileder fra NVE (gjeldende retningslinje er pr. nå NVE 1/2019).

Anbefalinger i geoteknisk notat/rapporter skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse. Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen.»

I planprosessen hadde NVE dialog med kommunen, og 13.06.2023 ga vi et innspill til planbestemmelser:

«Vi mener at dere må ta inn krav om sikring i bestemmelse 4.1.2.

Dere kan bruke det som står på s. 33 i NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred

- Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider.
- anbefalinger i geoteknisk notat/rapport skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse (eventuelle forutsetninger fra geotekniske rapporter bør tas direkte inn i bestemmelsene) - Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Herunder skal fagområdet geoteknikk belegges med ansvar ifb. detaljprosjekteringen (iht. t. byggesaksforskriften, SAK10), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.»

Det ser ut som dette er tatt inn i bestemmelsene, kanskje med unntak av at dere ikke har presisert at «Sikringstiltak skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider.» Vi anbefaler at dere tar det inn.



Etter vår vurdering er disse bestemmelsene veldig generelle. NVE gir et faglig råd om at dere også må ta inn de konkrete anbefalingene som ligger i GrunnTeknikk AS sin rapport. Dere må vise til utgreiingene som er gjort av GrunnTeknikk AS både i «2.1.3 Grunnforhold» og i «4.1.2 Faresone». I 4.1.2 bør dere vise konkret til det sikringsbehovet som GrunnTeknikk AS har kommet fram til.

Gjør dere det, vil det gi større verdi av alle de utredningene som er gjort på siste plannivå. Det er gjort grundige utredninger av geotekniker, og det er gode anbefalinger i rapportene.

Vi gir et sterkt faglig råd om at område for sikringstiltak må avmerkes som egen hensynssone i kartet.

Det ser ikke ut til at det har vært noen dialog med geotekniker når bestemmelsene er utarbeidet. Hvis dere er usikre på om bestemmelsene fanger opp det som kommer frem i rapporten og utredningen, anbefaler vi at dere får kvalitetssikret bestemmelsene hos konsulenten.

Flomfare og parkeringskjeller

Det er utarbeidet faresonekart av NVE for flom (flomsonekart), se [NVE Atlas](#) og NVEs temakart. Faresonekartet inneholder faresoner som viser oversvømt areal ved ulike gjentaksintervall for flom, for eksempel 20-årsflom, 200-årsflom, 1000-årsflom, og 200-årsflom med klimapåslag. Kartet viser at deler av planområdet er flomutsatt.

Det er lagt en hensynssone for flom i plankartet, og det er gitt bestemmelsen til denne i § 4.1.3. Det er gitt bestemmelser om flom og overvann i § 2.2.1. Sikker kotehøyde for flom er ikke gitt i bestemmelsene. NVE gir et sterkt faglig råd om at dette tas inn i bestemmelsen.

I planbeskrivelsen punkt 6.2 står det: «Det tilrettelegges for parkeringskjeller med bodareal under leilighetene.» I punkt 6.6 står det: «Det planlegges en parkeringskjeller under leilighetsbebyggelsen som ligger med gulvnivå på kote 5.»

Det er ikke tatt inn noen bestemmelser om parkeringskjeller i reguleringsbestemmelsene. Vi viser til veiledning til TEK17 § 7-2. Sikkerhet mot flom og stormflo. I annet ledd står det at garasjeanlegg skal plasseres i sikkerhetsklasse F2. For å oppfylle dette kravet må innkjøringen ligge over flomsikkert nivå.

NVE gir et sterkt faglig råd om at innkjøring til planlagt parkeringskjeller skal ligge over høyden på 200-årsflom og stormflo (som må angis i bestemmelsene § 4.1.3). Det må også stilles krav om at det skal dokumenteres at veggene i parkeringskjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift.



Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

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



KYSTVERKET

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Deres ref
23/21389-4

Vår ref
2022/3017-9

Arkiv nr

Saksbehandler
Aase Kristin Eikenæs
Marthinsen

Dato
21.02.2024

Høringsuttalelse - detaljregulering for Elvegata elvesiden - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Vi viser til brev av 12. januar 2024 vedrørende høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Elvegaten elvesiden i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er å transformere et eldre næringsområde med parkeringsareal til et område med ny boligbebyggelse og friområde langs elva. Planen legger også til rette for etablering av småbåthavn og badeplass.

Kystverket har følgende faglige råd:

- **Ta ut bestemmelsene om badebøyer i bestemmelsene pkt. 3.4.1 og 3.4.2**
- **Endre bestemmelsene pkt. 3.4.1 til følgende: «Området avsatt til småbåthavn inkluderer manøvrering til og fra bryggene. Det tillates ikke etablering av bryggeanlegg lenger ut i elva enn til 5- meterskoten.»**
- **Vurdere om ytterligere sikringstiltak ved brygger bør fremgå av bestemmelsene**

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning.

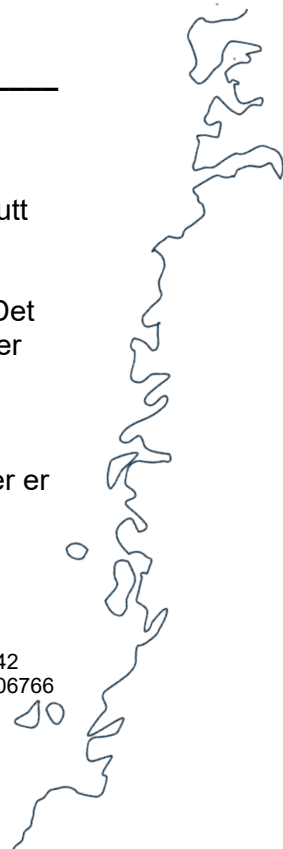
Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

Kystverket har fått i oppgave å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem. Et velfungerende sjøtransportsystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling og bosetting langs kysten.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Merknader til planforslaget

Planområdet ligger på vestsiden av Porsgrunnselva, og omfatter deler av farledsarealet til biled Porsgrunn – Skien, farledsnr. 2058. Farvannet trafikkeres av nyttebåter og fritidsbåter, jf. opplysninger i Kystdatahuset. Det er etablert bryggeanlegg ved planområdet.

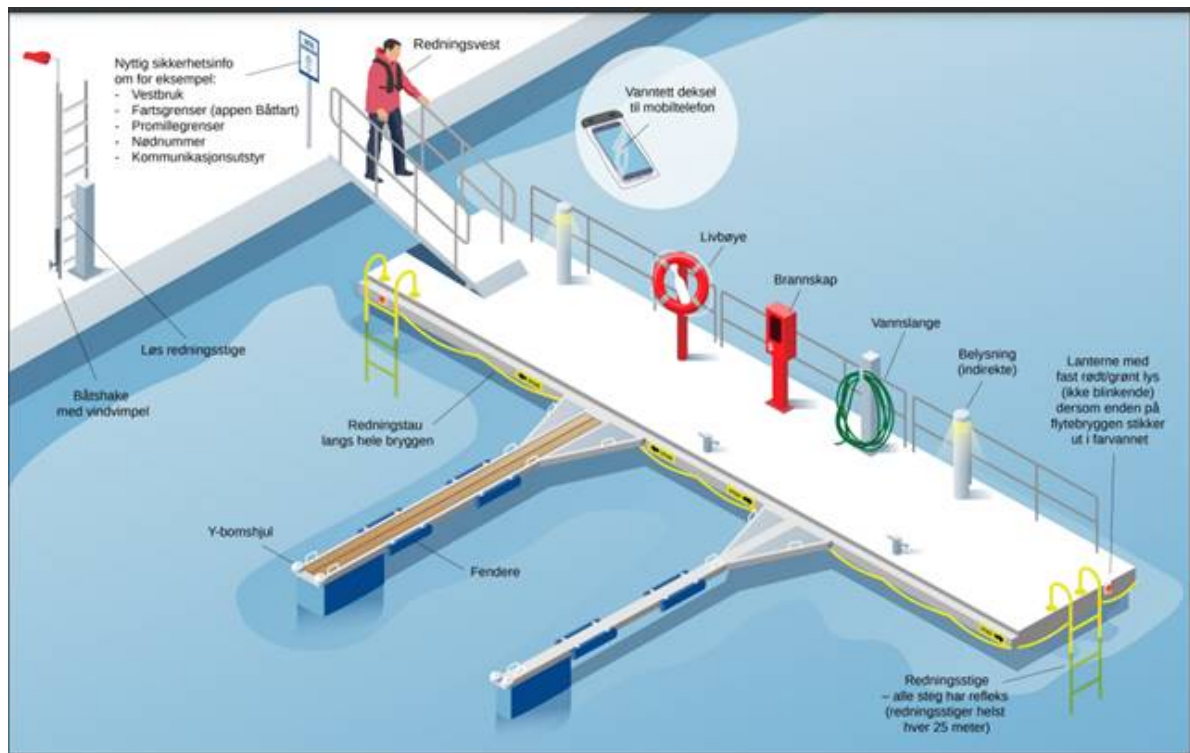
Planforslaget legger til rette for både etablering av småbåthavn og badeplass langs ei trafikkert elv. I vår uttalelse av 4. juli 2022 til varsel om oppstart av planarbeidet påpekte vi bl.a. at det ikke måtte planlegges tiltak som kunne medføre ulemper for sjøfarende.

Småbåthavn

Kystverket registrerer at det er utarbeidet en vurdering av konsekvensene for de sjøfarende ved etablering av bryggeanlegg, hvilket vi finner positivt. Imidlertid ser vi av forslag til bestemmelsene pkt. 3.4.1 at «*bryggeutstikkere skal ikke komme i konflikt med farleden i elva og skal ikke stikke lengre ut i elva enn 25 meter fra elvebredden*».

Kystverkets vurdering er at bryggene ikke kan etableres utenfor 5 meters koten av hensyn til sikker ferdsel i elva. Vi finner det uheldig at bestemmelsene angir en lengde på bryggene målt fra elvebredden, og gir faglig råd om at ordlyden i bestemmelsen endres til følgende: «Området avsatt til småbåthavn inkluderer manøvrering til og fra bryggene. Det tillates ikke etablering av bryggeanlegg lenger ut i elva enn til 5-meterskoten.» Etablering av bryggeanlegg krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven; se eget avsnitt om dette nedenfor.

Kystverket registrerer at det i bestemmelsen pkt. 3.4.1 for småbåthavna går fram at det skal etableres livbøyer langs bryggekanen. Kystverket har i samarbeid med Sjøfartsdirektoratet utarbeidet plansjen *En sikker havn* (se figur 1), som gir gode råd om hvordan kaifront og flytebrygge kan utstyres med redningsstige og annet utstyr, som kan bidra til å redde menneskeliv. Kystverket ber om kommunen om å vurdere om ytterligere sikringstiltak ved brygger bør fremgå av bestemmelsene.



Figur 1. Forslag til sikkerhetsutstyr ved kai og brygger.

Badeplass

Planforslaget legger til rette for badeplass i elva, innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag. I foreliggende ROS-analyse vises det til at planforslaget har krav om at det skal være et fysisk skille mellom badeområdet og bryggeanlegget, og at denne barrieren reduserer sannsynligheten for ulykker.

Kystverket kan ikke se av bestemmelsene at det er fastsatt krav om fysisk skille mellom badeområdet og bryggeanlegget. Bestemmelsene om etablering av badebøyer - jf. bestemmelsene pkt. 3.4.1 og 3.4.2 – vil etter Kystverkets vurdering ikke være en fysisk avgrensning som i tilstrekkelig grad ivaretar sikkerheten for de badende. Etablering av badeplasser i ei elv, kan i utgangspunktet kan være fare i seg selv, grunnet strømforhold. I denne saken legges det i tillegg til rette for etablering av badeplass i ei elv, ved siden av planlagte og eksisterende bryggeanlegg, i en farled som trafikkeres av næringsfartøy. Det er Kystverket som er tillatelsesmyndighet for badebøyer etter havne- og farvannsloven § 10. For at det skal være aktuelt å gi tillatelse for badebøyer, må badeplassen være tilstrekkelig sikret for å unngå farlige situasjoner. Dette gjelder blant annet strømningsforhold, påkjørsel fra båt. mm. Vi gjør oppmerksom på at Kystverkets praksis er kun å gi tillatelse til etablering av badebøyer ved offentlige badeplasser eller badeplasser som er tilgjengelige for allmenheten. Ved behandling av en eventuell søknad vil Kystverket vurdere allmenhetens bruk av området i tillegg til å vurdere konsekvenser for sikkerhet og ferdse i farvannet. Vi gir derfor sterkt tilrå at foreslåtte badeplass i planforslaget i sin helhet utgår.

Havne- og farvannsloven

Planområdet ligger innenfor arealutstrekningen til bileden i Porsgrunnselva. Dette medfører at søknad om tillatelse til etablering av flytebryggeanleggene skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven, jf. havne- og farvannsloven § 14 andre ledd. Søknadsplikten er knyttet til ethvert tiltak eller aktivitet som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet, hvor det avgjørende er virkningen av tiltaket.

Søknadsplikten etter havne- og farvannsloven er selvstendig og vil gjelde parallelt med en eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Det gjøres videre oppmerksom på at det ikke foreligger en plikt til å tillate tiltak selv om tiltaket er i tråd med plan; hensynet til sikkerhet og fremkommelighet slik det fremgår av havne- og farvannsloven § 1 er alltid det tungtveiende. I behandling av søknad etter havne- og farvannsloven i denne konkrete saken gjør vi oppmerksom på at hensynet til nyttebåttrafikken i området vil være tungtveiende.

Bøyer som skal brukes ved merking av offentlig badeplass og der merkingen skal angi et område med ferdselsforbud eller restriksjoner av hensyn til de badende regnes som navigasjonsinnretninger, og utsetting av slike bøyer er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 10 tredje ledd. Det er Kystverket som, etter fullmakt fra Nærings- og fiskeridepartementet, behandler en søknad om og eventuelt gir tillatelse til navigasjonsinnretninger.

Med hilsen

Tanya Boye Worsley
fungerende avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Grenland Havn IKS

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

seniorrådgiver

Postboks 2076 3103 TØNSBERG
Strømtangvegen 39 3950 BREVIK

Fra: Alf-Kristian Fladby <AlfKristian.Fladby@lede.no>

Sendt: 25.01.2024 13:50:09

Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Kopi: Emily Coch Fjeldstad <EmilyCoch.Fjeldstad@lede.no>, Kjetil Bergerud <Kjetil.Bergerud@lede.no>

Emne: Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Elvegata elvesiden i Porsgrunn kommune (PlanID 163)

Hei

Vedlagt følger uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan.

Vedlagt kart er unntatt offentlighet etter offl §13(1) jf kraftberedskapsforskriften § 6-2.

Mvh

Alf-Kristian Fladby
Prosjektmedarbeider

Alf-Kristian.Fladby@lede.no

Lede AS
lede.no

Porsgrunn kommune

25.01.2024

Uttalelse til offentlig ettersyn av Elvegata elvesiden i Porsgrunn kommune (PlanID 163)

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av Elvegata elvesiden i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 23.02.2024 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 kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittstående nettstasjon

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 frisktsoner. 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 tariffier. 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 overføringsnettets 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 på firmapost@lede.no dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

5. Vedlegg:

- Kart Elvegata

Med vennlig hilsen

Lede AS

—
Alf-Kristian Fladby

Dokumentet er elektronisk signert

Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Porsgrunn Kommune
Plan og miljø
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Deres ref.
23/21389

Vår ref.
24/758 - 2

Dato
21.02.2024

Detaljregulering for Elvegata elvesiden - planid 163 - uttalelse fra Miljørettet helsevern i grenland

Reguleringsplan for Elvegata elvesiden, planID 163 i Porsgrunn kommune er lagt ut på høring.

Planforslagets hensikt er å transformere eldre næringsområde med parkeringsareal til område med ny boligbebyggelse og friområde langs elva. Byggegrense mot elv er satt til 20 meter. Planen legger opp til en høy utnyttelse med cirka 80 boenheter i form av to boligblokker (cirka 65 leiligheter) og småhusbebyggelse (cirka 15 boenheter). Det tilrettelegges for småbåtanlegg for deler av leilighetene.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende kommentarer til planforslaget:

Badestrand og vannkvalitet

Miljørettet helsevern i Grenland uttalte seg til planen da den ble varslet i 2022. Vi viser til vår uttalelse datert 29.06.2022 og opprettholder denne. På dette tidspunkt var ikke miljørettet helsevern i Grenland kjent med at det også planlegges å legge til rette for badestrand innenfor planområdet.

Analyser av vann fra elva viser at vannkvaliteten i elva er svært varierende. Vannkvaliteten er tidvis dårlig og flere analyser viser at vannkvaliteten iht. normer for badevannskvalitet klassifiseres som «ikke akseptabel». Vannkvaliteten varierer imidlertid mye i løpet av en sommersesong og flere analyser viser tilfredsstillende vannkvalitet.

En badeplass bør ikke opparbeides før man vet hvordan badevannskvaliteten i området er. Miljørettet helsevern anbefaler at det utarbeides et kartleggingsprogram for å vurdere vannets egnethet for bading. Det må minst analyseres på E. coli og Intestinale enterokokker og det må tas så mange prøver at evt. variasjoner i vannkvaliteten gjennom badesesongen fanges opp. Det må også vurderes om det er behov for å inkludere miljøgifter i prøvetakingsprogrammet (jf. Kartlegging av forurenset grunn og sedimenter).

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3901 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro: 71470508005

Org.nr.: 939991034

Godt opparbeidede badeplasser gir en fin rekreasjonsmulighet om sommeren. Det er viktig at en eventuell badeplass tilrettelegges slik at den er tilgjengelig for mennesker i alle aldre og med ulike funksjonsnivå. Vi anbefaler at det etableres en rampe som gir funksjonshemmede tilgang til vannet.

Det planlegges også etablering av småbåthavn innenfor planområdet. Det er viktig at småbåthavna plasseres og utformes på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med en evt. badestrand både med hensyn på sikkerheten til de badende samt forurensning. Miljørettet helsevern gjør oppmerksom på at det kan forekomme forurensende aktivitet ved vedlikehold og vask av småbåter. Dersom det skal tilrettelegges for spyling/vask av båtene i småbåthavna, anbefaler vi at småbåthavnen tilrettelegges med tett dekke og sandfangkum for å hindre forurensning fra anlegget. Erfaringsmessig kan småbåthavner medføre til støy for omgivelsene, både i form av gnissing, knirking og slag fra båter samt støy fra generell aktivitet (båtpuss m.m) og trafikk til og fra havna.

Med hilsen

Marit Røsvik
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Fra: Elvegaten Borettslag <elvegaten.borettslag@mittpbbl.no>

Sendt: 12.02.2024 14:54:09

Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Emne: Høringsuttalelse

Hei

Svar på høring / offentlig ettersyn - Detaljregulering for Elvegata elvesiden - planid 163

Med vennlig hilsen

Styret i Elvegaten borettslag

Lisbeth Melby

Leder

Byutvikling, Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901 Porsgrunn

Dato: 12.02.2024

Svar på høring / offentlig ettersyn - Detaljregulering for Elvegata elvesiden - planid 163

I utgangspunktet er vi positive til utbygging, og mener det bidrar til forskjønnelse av området. Vi har imidlertid noen bekymringer knyttet til grunnforhold, tap solforhold, byggehøyder, estetikk, trafikale forhold og selve byggeprosessen.

Om oss

De 15 boligene i vårt borrettslag består av to- og tremannsboliger i rekke, over to plan. Boligene ligger på støpt plate, uten kjeller. Fasadene består av hvitmalt trevirke. I tillegg har vi utvendige boder og garasjer. Det er lite biltrafikk i området, men det er mange gående ettersom veien leder til en yndet turvei langs elva for mange.

Grunnforhold i området

Grunnforholdene i området er vi godt kjent med. Og vi bekymrer oss for hvordan en massiv utbygging i området vil påvirke grunnen negativt. Leirskred har for eksempel hatt fatale konsekvenser andre steder i landet. Vi merker at det er mye bevegelse i massene. Hvert år utfører borettslaget vedlikeholdsarbeid for å sikre at veistubben som fører ned til turveien, er i god stand og trygg å ferdes på. På grunn av masseforflytning, er det dessverre en kontinuerlig og uovervinnelig jobb. Vi opplever også andre steder hvor grunnen synker.

Byggehøyder

Gitt vår kunnskap om den ustabile grunnen i området, finner vi det foruroligende at høyden på de to blokkene kan være så betydelig som skissert. Vi er redd tiltakshaver har tynt høydene til maks av hva geoteknikken tillater.

Vi er også bekymret for bolighøydene med tanke på solforholdene på formiddagen for oss. Det er vanskelig å se hvordan det påvirker oss fra sol- og skyggeanalysen utarbeidet av Feste. Våre boliger ligger ikke innenfor kartutsnittet som er benyttet. Det er en svakhet med forslaget at effekten på naboeiendommer som følge av utbygningen med tanke på solforholdene ikke kommer frem av dokumentene. Slik dokumentasjon bør utarbeides slik at det viser effekten på omgivelsene, blant for vårt borettslag, ikke bare på selve utbyggingsområdet. Vi er svært bekymret for at vi mister mye sol som følge av den foreslåtte utbygningen.

Vi mener at en redusert høyde ville fortsatt gitt en god utnyttelse av området og begrense effekt og konsekvenser for naboer. Det vil også være bedre tilpasning til omgivelsene.

Estetikk

Ut ifra mottatte tegninger er fasaden på blokkene veldig massive og vil tilsynelatende utgjøre store, lengre fasader. Blokkbebyggelsen mot oss kan oppleves som en lang vegg, av 6 effektive etasjer.

En nedtrapping mot eksisterende småhusbebyggelse fra blokken vil kunne redusere denne utfordringen.

Det er også lite harmoni mellom skissene og eksisterende småhusbebyggelse og boliger. Skissene harmonerer heller ikke med blokkene litt lenger ned, ved Elveparken brygge.

Vi mener det må være mulig å se området litt mer som en helhet for å øke kvaliteten på området. Det mener vi kan gjøres ved å redusere høydene på blokkbebyggelsen.

Myke trafikanter

Vi bekymrer oss for den økende trafikkmengden og mulige konflikter med fotgjengere og syklistene. Med tanke på det store antallet turgåere og syklistene i området, er vi håpefulle om at hensynet til de myke trafikantene blir godt ivaretatt.

Innkjøring til vårt borettslag

Slik vi ser på planforslaget vil utbygningen endre inn- og utkjøring til vårt borettslag. Vi har forståelse for at det etableres ny inn- og utkjøring til vårt borettslag for å øke trafikksikkerheten. Men vi er bekymret for at det planlagte tiltaket med etablering av fortau, vil føre til at vi mister arealer som benyttes til blant annet gjesteparkering i dag. Vi forutsetter at etableringen av fortau skjer på utsiden av vår eiendomsgrense.

Sikring av elvefront

Av planene ser vi at det er behov for sikringstiltak for å ivareta stabiliteten i elvekanten nedenfor utbyggingsområdet. Vi er redd stabiliteten i elvekanten utenfor vårt område blir berørt av byggingen. Det er veldig ustabil allerede. I tillegg til overordnet bekymring om jordras/leirskred, innebærer det en direkte fare for folk å bevege seg for nær kanten. Nå som flere kommer til å ferdes her, er det viktig at dette området også utbedres og sikres.

Kartlegging ønskes

Vi regner med at det vil være en del vibrasjoner og bevegelse i grunnforholdene under prosessen. Før anleggsarbeidene starter ønsker vi derfor en tilstandsrapport med bilder og kartlegging av våre boliger, slik at tiltakshaver erstatter skader som måtte oppstå under byggeprosessen. Dette for å unngå en diskusjon/sak i ettertid.

Under anleggsperioden

Vi regner med at det blir mye støy og støv under både masseutbytting, spunting og bygging - og ikke minst i forbindelse med anleggstrafikk. Vi ønsker det lages en plan for trafikken til anlegget under byggeperioden slik at dette ikke kommer i konflikt med tilkomst til og opphold i vårt borettslag. Vi forventer at anleggstrafikken ikke vanskeliggjør vår tilgang.

Vi ønsker at tiltakshaver setter inn både støy- og støvdempende tiltak i perioden, og at det tas helgefri ved det mest bråkete prosessene, som ved spunting og massetransport/dumping.

Våre hus er relativt nymalte. Vi ser for oss at fasadene er rimelig grå, når arbeidet er ferdig. Er det mulig å få dette kompensert med husvask/maling ved ferdigstilling?

Ellers ønsker vi oss god informasjon om hva som skal skje og når under byggeprosessen.

Vennlig hilsen

Styret i Elvegata borettslag

v/styreformann Lisbeth Melby

elvegaten.borettslag@mittpbbl.no

Fra: mariette@mariette.no

Sendt: 23.02.2024 15:27:19

Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Kopi: Ken Simon Røed <ken.simon.roed@gmail.com>, frank.w.to@hotmail.com, Gunn Rød <gunn.rod@hotmail.com>, nve@nve.no

Emne: Elvegata elvesiden - Planid 163

Vi er nærmeste naboer til Elvegata-Elvesiden planid 163 og vi nekter tvert på forslaget med utbyggelse av 6 etg. høye blokker i så store dimensjoner som planlagt. Samt berøring av Gunn Røds private brygge som har tinglyste båtpalsser. Dette inngrepet med gangsti vil forringe tomteverdiene våre.

Det påpekes at nabobebyggelsen som har eksistert i flere år tilbake ikke er hensynstatt. Vi føler oss overkjørt i å skulle kalle dette harmonisk og estetisk fint, dette kan vi ikke se.

Grunnfoholda er vi kritiske til, med kvikkleire i grunnen rystelser/utrasing/utsklidninger og skader på vår eiendom og boliger. Er det forsvarlig å bygge 80 boenheter på en så skjør grunn?!? Har det blitt utført område stabilitet og i henhold til TEK 17? Dette vil vi ha innsyn i.

Kvikkleire skred utløses ofte av anleggsvirksomhet som graving og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleire områder. Vi ønsker en uavhengig kontroll og kvalitetssikring fra en 3. part som har blitt gjort av området. Når kvikkleira overbelastes kan den kolapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste disse kvikkleire områdene.

Vi er alle i området veldig engstlige!

Hilsen

Gunn Rød

Ken Simon Røed

Frank Weinberger Torjussen

Mariette Røed Torjussen

Fra: Frank Weinberger Torjussen <frank_wt@icloud.com>

Sendt: 23.02.2024 15:19:28

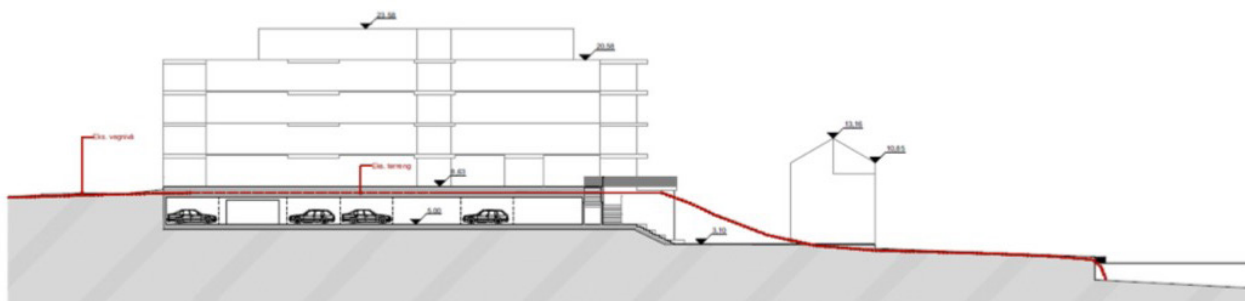
Til: Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

Kopi: gunn.rod@hotmail.com, Mariette <mariette@mariette.no>, nve@nve.no, ken.simon.roed@gmail.com

Emne: Vi er sterkt i mot forslag fra FESTE ,og Trysil hus voldsomme utnyttelse...

Vi er sterkt i mot forslag fra FESTE ,og Trysil hus voldsomme utnyttelse av tomta planide 163!!

Det er bemerkelsesverdig at de kaller det hensyntatt oss naboer !Når de velger å sette opp bygg med 6 etasjer ?? Det er heller ikke estetisk sett pent i dette området .



Figur 2.2. Snittegning snitt 1.1 (retning øst-vest), utsnitt av vedlegg 1.

Det forringer ,og skjemmer vårt idylliske området.
Høybygget er over 20 m høyt
23.58m på topp etasje ,det i fra Eks.vegnivå!

Det må da kunne vises skjønn og respekt, for en så voldsom tung og stor utbygging i et så sårbart terreng !

Vi syns at planforslaget til Feste om gangsti !SKAL gå opp igjen til Elvegata!
Som vist ut i fra illustrasjon !



Figur 2.1. Plantegning, utarbeidet av Feste Sør AS, utsnitt av vedlegg 1.



Figur 2.4. Perspektivtegning, utsnitt av vedlegg 1.

Grunnfoholda er vi kritiske til, med kvikkleire i grunnen rystelser/utrasing/utsklidninger og skader på vår eiendom og boliger. Er det forsvarlig å bygge 80 boenheter på en så skjør grunn?!? Viser her til deler av den geotekniske rapporten.

4 Utredning områdestabilitet

Områdestabiliteten er utredet iht. NVE veileder 1/2019 [2]. Denne oppfyller krav om sikker byggegrunn ift. områdestabilitet (skredfare) i plan- og bygningsloven (PBL) og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17).

Tabell 1 oppsummerer utført utredning med utgangspunkt i prosedyre angitt i NVE veileder 1/2019. Utfyllende forklaring for aktuelle punkter er gitt i avsnittene nedenfor tabellen.

Tabell 1. Utredning av områdestabiliteten med utgangspunkt i prosedyre i NVE veileder 1/2019.

	Steg	Overskrift i NVE veileder 1/2019	Vurdering
Del 1:	1	<i>Undersøk om det finnes registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området.</i>	<p>Utbyggingsområdet ligger innenfor den kartlagt kvikkleiresonen «Elvegata» med sone nr. 2037. Denne sonen ble klassifisert i faregradsklasse «middels» og konsekvensklasse «meget alvorlig» og er kartlagt i forbindelse med vår utredning av områdestabiliteten i 2017 [1].</p> <p>Kart fra NVE atlas med kartlagte kvikkleiresoner i området er vist i avsnitt 4.1 nedenfor tabellen.</p>

Har bilder i fra Grunn boringen gjort her i 2023

Ut i fra bilder på plassen ,og problemer med å få stoppa blødning i grunnen etter prøve boring ,endte med å måtte plugge hullet !





Kvikkleire skred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleire områder. Vi ønsker en uavhengig kontroll og kvalitetssikring fra en 3. part som har blitt gjort av området. Når kvikkleira overbelastes kan den kolapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste disse kvikkleire områdene.

Vi er alle i området veldig engstlige!

Mvh
Mariette Røed Torjussen og Frank Weinberger Torjussen
Ken Simon Røed
Gunn Rød

Sendt fra min iPhone