



Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Lene Ottersen, 33 37 11 91

Uttalelse - offentlig ettersyn - Porsgrunn - Adminiet bryggepark - reguleringsplan - planID 427

Det vises til oversendelse fra Porsgrunn kommune datert 20.06.23 samt e-poster av 29.08.2023 og 05.09.2023. Statsforvalteren er gitt utsatt høringsfrist til 15.09.2023.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn kommune, planID 427.

Planområdet er på ca. 18 dekar og ligger på Herøya. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av boliger med tilhørende arealer for veg, parkering og uteområder i tillegg til universelt utformet opparbeidelse av adkomst til Frierstranda og nærmiljøanlegg i tilknytning Frierstranda og Frierstien. Planområdet er omfattet av gjeldende områdereguleringsplan for Herøya.

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 vesentlige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil ikke Statsforvalterens fagavdelinger ha innsigelse til planen.

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

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.



Fagavdelingens vurdering

I vår uttalelse til varsel om planoppstart, datert 20.05.2021, varslet vi nasjonal interesse på temaene strandsoneforvaltning - friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser og naturmangfold. Det ble også varslet om at foreslått utbygging må være i tråd med gjeldende arealbruk i kommuneplanens arealdel (også områdereguleringsplanen). Vår vurdering av disse temaene følger under.

Strandsoneforvaltning - friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser

Det ble våren 2021 gjennomført en prinsippavklaring i Formannskapet (sak 22/21) der kommuneplanens arealdel ble vedtatt endret, blant annet at arealene innenfor planområdet i større grad nå er avsatt til boligområde og at formål småbåthavn utgår. Statsforvalteren legger med dette til grunn at planforslaget er i tråd med føringer og arealbruk gitt i kommuneplanens arealdel.

Vi viser videre til utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling av 06.06.2023 (sak 18/29) som vedtok at:

«For å redusere virkningene av privatisering i strandsonen skal planforslagets byggegrense og formålsgrense mot sjø for felt BBB (blokkbebyggelse) før sluttbehandling justeres i tråd med rådmannens forslag til landskapsplan, som vist i vedlegg 32. Avstanden mellom sjø og bygg vil da bli minimum 20 meter. Økt avstand vil sikre bedre kvalitet på den sjønære turstien gjennom planområdet som skal etableres i forbindelse med bygging.»

Med dette forstår vi at vedtaket innebærer en endring i byggegrensen mot sjø i forhold til plankartet, og at (ny) byggegrense mot sjø er lik slik den fremgår av vedlegg 32. Vår uttalelse tar utgangspunkt i dette, og vi tar forbehold om at byggegrensen endres i tråd med utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling av 06.06.2023. Vi registrerer at turvegen kobler seg på eksisterende tursti videre i sør, og vi oppfordrer videre til at den kobles sammen med friområdet ved Adminiet nord for planområdet.

Naturmangfold

Det er registrert flere naturkvaliteter av nasjonal interesse innenfor planområdet. Vi ser at planforslaget har til hensikt å ivareta disse gjennom hensynssoner og tilhørende bestemmelser. Vi ser det allikevel som utfordrende at områdene som favner hensynssonene bevaring naturmiljø er enten satt av som nærmiljøanlegg (BNA) eller friluftsmål LF1-2, og ikke naturformål. Særlig gjelder dette utvalgt naturtype åpen kalkmark som er lagt innenfor formål nærmiljøanlegg som er et utbyggingsformål, men også hensynsonen for slåttemark bør ligge innenfor naturformål for å sikre tilstrekkelig vern av naturverdiene.

I dialog med kommunen har administrasjonen foreslått endringer. Det er bekreftet på e-post datert 05.09.2023 at planforslaget før sluttbehandling kan justeres slik at formål o_LF1 endres til o_N (Naturformål) og formål under hensynsonene H560_3 og H560_4 endres til o_N (Naturformål). Vi legger til grunn at endringene som er foreslått blir videreført i endelig vedtatt plan både i plankart og med oppdaterte reguleringsbestemmelser som favner disse endringene.

Det fremgår av rapport for biologisk mangfold at for å ivareta naturtypen slåttemark (verdi A, svært viktig) er det viktig med riktig skjøtsel av området. Det bør utarbeides en skjøtelsesplan for slåtteeenga som blant annet beskriver en konkret plan for videre skjøtsel. I tillegg bør fremmedarter i slåtteeenga bekjempes, noe som vil kreve oppfølging over flere år (avhengig av art). Vi kan ikke se at dette er konkret sikret i reguleringsbestemmelsene. Kommunen bør vurdere hvordan dette skal følges opp videre.



Vi registrerer at det i reguleringsbestemmelsene som gjelder turveger åpnes for bruk av bark ol. naturmateriale. Bruk av slike underlagsmaterialer vil kunne medføre en gjødselseffekt av området som vil kunne påvirke livsgrunnlaget for de artene som lever naturlig i området. Bruk av dette bør derfor vurderes opp mot hensynet til naturmangfold, og må unngås der turvegene berører viktige naturverdier.

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. Vi registrerer at dette er videre ivaretatt i planforslaget.

Når det gjelder hendelse «ulykke på Herøya» ligger planområdet i ytre hensynssone for brann- og eksplosjonsfare. Som det følger av tabell fra DSBs temarapport 13 er det vurdert som akseptabelt med boliger og annen bruk av den allmenne befolkningen, herunder butikker og mindre overnattingssteder i ytre sone. Planforslaget fremstår derfor å være i tråd med DSBs kriterier for akseptabel risiko. Utover dette kan vi ikke se at det er gjort noe konkret vurdering av boligutvikling rundt Herøya, og om dette vil kunne være til hinder for eventuell framtidig ekspansjon av industrien på Herøya. Statsforvalteren har vært i kontakt med DSB om dette, og viser til deres svar i brev datert 12.09.2023 vedlagt. Vi anbefaler kommunen å vurdere dette i den videre planprosessen.

Tilsvarende når det gjelder støy bør man vurdere den framtidige langsiktige utviklingen rundt Frierfjorden, f.eks. Frier vest og Herøya, og om dette vil kunne innvirke på støyforholdene i området. Vi viser her også til Kystverkets uttalelse til planforslaget.

Til slutt vil vi vise til de nye [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) som kom i juni i år, som blant annet peker på viktigheten av langsiktig planlegging for å sikre ønsket langsiktig utvikling og arealbruk.

Forurensning

Vi registrerer at det er risiko for forurensning i både grunn og fylling, ref. ROS-analysen. Det forutsettes at forurensningsforskriften kapittel 2 følges opp og legges til grunn. Dette bør også sikres i reguleringsbestemmelsene. Kommunen bør også sikre at kjent og mistenkt forurenset grunn registreres i Miljødirektoratets fagsystem Grunnforurensning.

Med hilsen

Hanna Fossen-Thaugland
assisterende direktør

Lene Ottersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

1. Utsjekk med DSB – Porsgrunn – Adminiet bryggepark – reguleringsplan – planID 427 – innenfor hensynssone. pdf



Kopi til:

Vestfold og Telemark fylkeskommune
Statens vegvesen - Transport og samfunn

Norges vassdrags- og energidirektorat

KYSTVERKET
FISKERIDIREKTORATET
MATTILSYNET

DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG
BEREDSKAP (DSB)

Postboks 2844	3702	SKIEN
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Felles postmottak Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Postboks 2014	3103	TØNSBERG



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 05.09.2023
Deres dato:
Vår referanse:
Deres referanse: 21/18665-9
Vår saksbehandler: 19/04661-52
Liss Mirjam Stray
Rambo

Uttalelse - Adminiet Bryggepark - gbnr 56/560 med flere - Porsgrunn kommune - planid 427

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 23.06.2023 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 08.09.2023.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boliger med tilhørende arealer for veg, parkering og uteområder i tillegg til universelt utformet opparbeidelse av adkomst til Frierstranda og nærmiljøanlegg i tilknytning Frierstranda og Frierstien.

Planområdet er på 18 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anlegg, LNFR og grønnstruktur. Planområdet er omfattet av gjeldende områdereguleringsplan for Herøya.

Det ble våren 2021 gjennomført en prinsippavklaring i Formannskapet (sak 22/21) der kommuneplanens arealdel ble vedtatt endret. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommune har tidligere uttalt seg til varslet om oppstart av planarbeid, jfr. våre brev av 16.05.2021 og 21.05.2021, hvor vi spesielt hadde kommentarer til tilpassing til kulturmiljøet som finnes på Herøya.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningslovens § 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.

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Torggata 18, 3717 Skien
Svend Foynsgate 9, 3126 Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Fylkeskommunens vurdering

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

Regionale planer

ATP Grenland

Planforslaget virker å være i tråd med strategier og mål i ATP Grenland. Planområdet ligger innenfor bybåndavgrensningen i ATP Grenland. Strategien i ATP Grenland legger opp til høyere arealutnyttelse innfor bybåndet. Høyere arealutnyttelse bidrar til kortere reiser, bedre grunnlag for kollektivtransport, bedre utnyttelse av infrastruktur og derigjennom bedre samfunnsøkonomi.

Ved fortetting innenfor bybåndet er det en utfordring å sikre, og helst styrke grønnstrukturen og kulturmiljøet. Langs med sjøen er det lagt opp til turveg som kobler seg på eksisterende tursti videre i sør, og bør kobles sammen med friområdet ved Adminiet nord for planområdet. Direkte tilgang til natur- og friluftsområder via et godt utbygd turveinett er avgjørende for å bevare bokvalitetene innenfor bybåndet.

Strandsone

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling 06.06.2023 innebærer en endring i byggegrensen mot sjø i forhold til plankartet. Vedtaket sier blant annet: *«For å redusere virkningene av privatisering i strandsonen skal planforslagets byggegrense og formålsgrense mot sjø for felt BBB (blokkbebyggelse) før sluttbehandling justeres i tråd med rådmannens forslag til landskapsplan, som vist i vedlegg 32. Avstanden mellom sjø og bygg vil da bli minimum 20 meter. Økt avstand vil sikre bedre kvalitet på den sjønære turstien gjennom planområdet som skal etableres i forbindelse med bygging.»*

Fylkeskommunens uttalelse tar utgangspunkt i byggegrensen i vedlegg 32, og tar forbehold om at denne vil videreføres i videre behandling.

Barn- og unge

Planforslaget inkluderer lekeplass på 300 kvm som tilfredsstillende kravene i kommuneplanen. Plasseringen ligger åpent mot syd og har gode solforhold. Bestemmelsenes rekkefølgekrav omtaler ikke lekeområdet spesifikt, men vi oppfatter at både lekeareal (LEK) og annet uteoppholdsareal (BAU) er inkludert i punktet om «Uteoppholdsareal» som skal være ferdigstilt før brukstillatelse. Fylkeskommunen anbefaler at lekeområdet LEK omtales spesifikt i rekkefølgebestemmelsene.

Planområdet ligger også i nærhet til friområder, turområder og områder som er opparbeidet og egnet for lek og idrett. Sammen med nærlekeplassen i planområdet ligger det til rette for lek og fysisk utfoldelse for barn og unge innad i planområdet og i nærområdet.

Kulturarv

Nyere tids kulturminner



Industrivirksomheten som startet på Herøya i 1929 med etableringen av Norsk Hydros kunstgjødsselfabrikk skapte et planlagt helhetlig byområde med gatestruktur, boliger og samfunnsbygg som bl.a. kirke. Varslet planområdet ligger i dette boligområdets møte med vannet og rett i nærheten av Adminiet på Herøya. Bygningene har en sentral rolle i forståelsen av kulturmiljøet på Herøya.

Nye bygninger og arkitektur i dette området bør tilpasse seg kulturmiljøet som finnes på Herøya. Aksen som går fra Herøya kirke, langs Kirkeåsvegen og ut mot vannet er en viktig historisk akse som bør reetableres og forsterkes ved ny utbygging i området.

Det er positivt at planforslaget som er lagt frem viser at det er tatt hensyn til området når det gjelder høyder, materialvalg og farger til de nye byggene i bestemmelsene. Plasseringen av den nye bebyggelse mot sør er også lagt innenfor en byggegrense som ikke krysser den viktige historiske aksen fra Herøya kirke og ut mot vannet. Kulturarv anbefaler at denne byggegrensen opprettholdes og ikke justeres lengre mot sør.

Avslutningsvis

Med forbehold om at byggegrensen endres i tråd med Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling 06.06.2023, har Vestfold og Telemark fylkeskommune ut i fra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
Plankoordinator

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig
Liss Mirjam Stray Rambo – planfaglig
Jan Erik Busæt Taylor - nyere tids kulturminner

tlf. 924 07 389
tlf. 930 25 772
tlf. 995 02 670

e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
e-post: liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no
e-post: jan.erik.taylor@vtfk.no



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
PORSGRUNN KOMMUNE		Postboks 128	3901 PORSGRUNN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010, Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Att. Lene Ottersen

Svar på spørsmål angående bygging innenfor hensynssone

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til spørsmål om utbygging innenfor etablerte hensynssoner i nærheten av Herøya Industripark i Porsgrunn kommune, i forbindelse med høring av reguleringsplan nr. 427, Adminiet bryggepark.

Arealmessige begrensninger

Etter § 14 i forskrift om håndtering av farlig stoff¹ skal virksomheter som håndterer farlig stoff gjennomføre en risikovurdering for håndteringen, inkludert både interne- og eksterne forhold og uønskede tilskitete handlinger. Det skal opprettes arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg for å sikre omgivelsene på en tilfredsstillende måte der dette er nødvendig ifølge risikovurderingen, jf. forskrift om håndtering av farlig stoff § 16.

Ved behov for etablering av arealmessige begrensninger, kan dette gjøres gjennom fastsettelse av hensynssoner etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven² (PBL). Risikokonturer rundt anlegg som håndterer farlig stoff, kan legges til grunn for etablering av graderte hensynssoner.

Akseptabel risiko

Risikoen rundt anlegg som håndterer farlig stoff vil sjelden kunne bli null. Vi må derfor ha en formening om hva som vurderes som akseptabel risiko for omgivelsene. I denne vurderingen inngår både konsekvens og sannsynlighet. Som konsekvens er det valgt å se på dødsfall blant tredjeperson som følge av farlig stoff.

DSBs vurdering av hva som er akseptabel risiko for omgivelsene rundt anlegg med farlig stoff, er dokumentert i DSBs temarapport 13: "[Sikkerheten rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer - Kriterier for akseptabel risiko](#)". Ordlyden i bestemmelsene knyttet til hensynssonene rundt Herøya Industripark i Porsgrunns arealplan, er inspirert av kriteriene for akseptabel risiko som fremkommer av denne rapporten.

På neste side vises en tabell fra DSBs temarapport 13 som inneholder hva som er vurdert som akseptabelt i de ulike hensynssonene.

¹ Forskrift 8. juni 2009 nr. 602 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

² Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling.

Hensynssone	Hensynssonene for Farlig stoff-anlegg går ut:	Hensynssonene for Eksplosivanlegg går ut:	Bestemmelser for hensynssonene (objekter og aktiviteter akseptert i sonen)
Indre sone	Til risikokontur 10^{-5}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Dette er i utgangspunktet virksomhetens eget område.</p> <p>I tillegg kan for eksempel LNF-område inngå i indre sone. Kun kortvarig forbi-passering for tredjeperson (turveier etc.).</p>
Midtre sone	Til risikokontur 10^{-6}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Offentlig vei, jernbane, kai og lignende. Faste arbeidsplasser innen industri- og kontorvirksomhet kan også ligge her. I denne sonen skal det ikke være overnatting eller boliger. Spredt boligbebyggelse kan aksepteres i enkelte tilfeller.</p>
Ytre sone	Til risikokontur 10^{-7}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Områder regulert for boligformål og annen bruk av den allmenne befolkningen kan inngå i ytre sone, herunder butikker og mindre overnattingssteder.</p>
Utenfor ytre sone	Ingen hensynssone utenfor ytre sone	Ingen hensynssone utenfor ytre sone	<p>Skoler, barnehager, sykehjem, sykehus og lignende institusjoner, kjøpesenter, hoteller eller store publikumsarenaer må plasseres utenfor ytre sone.</p>

Dere skriver at planområdet ligger i ytre hensynssone. Som det fremkommer av tabellen over, er det vurdert som akseptabelt med boliger og annen bruk av den allmenne befolkningen, herunder butikker og mindre overnattingssteder i ytre sone. Planforslaget fremstår derfor å være i tråd med DSBs kriterier for akseptabel risiko.

Utstrekningen av ytre hensynssone er basert på hvor langt unna industriparken det er 10^{-7} sannsynlighet for dødsfall per år, som følge av ulykker med farlig stoff. Risikoen er ikke null, men den er så lav at tilleggstrisikoen for personer som oppholder seg der døgnet rundt, ikke er signifikant sammenlignet med grunnrisikoen i samfunnet.

Dere stiller spørsmål ved hva som kan skje dersom nye beregninger viser behov for å utvide hensynssoner, underforstått at risikoen viser seg å være større enn nåværende beregninger tilsier. I et tenkt tilfelle der DSB vurderer risiko fra eksisterende industri å være uforenelig med aktiviteten i omgivelsene, vil DSB måtte stille krav til industrien som er underlagt DSBs tilsynsmyndighet, om å gjøre tiltak for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. forskrift om håndtering av farlig stoff § 14 tredje ledd.

Begrensninger for industrien

Dere spør om boligbygging så tett opp mot storulykkebedrifter kan være med på å begrense mulighetsrommet for industrien. Dersom industrien vil gjøre endringer som øker utstrekningen av risiko i aktuelt område, på en måte som er i strid med DSBs akseptkriterier (for eksempel at midtre sone strekker seg inn i boligbebyggelse), kan dette være grunn til at DSB ikke vil samtykke til endringene.

Storulykkevirksomheter³ er ifølge forskrift om håndtering av farlig stoff § 17 pliktige til å innhente samtykke fra DSB dersom det skal gjøres vesentlige endringer i virksomheten. På den måten kan boligbygging nær storulykkevirksomheter være til hinder for ekspansjon av industrien.

Vurdering av boligutvikling rundt Herøya Industripark

DSB har ikke gjort en konkret vurdering av boligutvikling rundt Herøya Industripark. Håndtering av farlig stoff i Herøya Industripark har pågått siden før DSBs akseptkriterier ble innført. Risikoen omgivelsene blir utsatt for er ikke fullt i tråd med akseptkriteriene, men hensynssonene i kommunens arealplan vil bidra til at fremtidige etableringer i de berørte områdene er i tråd med DSBs akseptkriterier. Når det gjelder fremtidig utvikling av industriparken, er DSBs innstilling at dette på sikt må føre til at risikoen omgivelsene utsettes for blir i tråd med DSBs kriterier for akseptabel risiko.

Veien videre

Vi legger til grunn at foreslått reguleringsplan er i henhold til etablerte arealmessige begrensninger i form av hensynssoner rundt Herøya Industripark, og har ikke planer om å gi en uttalelse til planforslaget utover det automatiske svaret som er gitt og denne utdypningen til dere.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Brit Skadberg
seksjonssjef

Karianne Tegnander
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

³ Virksomheter som håndterer så store mengder farlig stoff at de har plikter etter forskrift 3. juni 2016 nr. 569 om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer

Vår saksbehandler
Monica Drage ThorbjørnsenDokumentdato
29.06.2023

Deres dato

Vår referanse
2022/19236 THMODeres referanse
19/04661

PORSGRUNN KOMMUNE

Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Automatisk tilbakemelding - Porsgrunn kommune - forslag til reguleringsplan for Adminiet Bryggepark - planid 427

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Erik Vesterhus Rasmussen
seksjonssjef

Monica Drage Thorbjørnsen
Arkivar

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 08.09.2023

Vår ref.: 201904547-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: PlanID 427

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - Nytt forslag til Adminiet Bryggepark - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 26.06.2023. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Adminiet Bryggepark. Formålet med planarbeidet er å etablere leilighetsbygg og småhusbebyggelse.

NVE gir et sterkt faglig råd om at innkjøring til planlagt parkeringskjeller skal ligge over høyden på 200-årsflom som er gitt i bestemmelsene punkt 4.2, altså kote 2,9. Det må også stilles krav i bestemmelsene om at det skal dokumenteres at veggene i parkeringskjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift.

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

Flom

Deler av området ligger innenfor hensynssone flomfare i NVEs faresonekart. Denne er lagt inn som hensynssone flom og det er gitt bestemmelser til hensynssonen i punkt 4.2 Faresone 320_Flomfare: «Alle nye bygningskonstruksjoner, tekniske installasjoner etc. som ikke tåler å settes under vann skal bygges høyere enn NGO kote +2,9.» Denne byggehøyden tar hensyn til vassdragsflom, stormflo og klima og et sikkerhetspåslag på 0,5m.



Parkeringskjeller

I planbeskrivelsen kap. 5.5. står det at «Parkeringsanlegg for leilighetsbygg skal etableres i kjeller.» I kap. 5.11 står det at det skal etableres 25 parkeringsplasser i parkeringskjeller.

Vi viser til veiledning til TEK17 § 7-2. *Sikkerhet mot flom og stormflo*. I annet ledd står det at garansjeanlegg skal plasseres i sikkerhetsklasse F2.

For å oppfylle kravet må innkjøringen ligge over høyden på 200-årsflom som er gitt i bestemmelsene punkt 4.2, altså kote 2,9.

Det må også dokumenteres at veggene i parkeringskjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift. Vi kan ikke se at dette er omtalt i planbeskrivelsen eller at det er gitt bestemmelser om dette. NVE gir et sterkt faglig råd om at dette må sikres i bestemmelsene til planen.

Kvikkleire

[NVE Atlas](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan nr. 14](#) viser at tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire (mulighet for marin leire). Sweco Norge har gitt en vurdering av mulige aktsomhetsområder i forhold til kravene i TEK17 § 7-3. De har fulgt prosedyren i NVEs [veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#), og konkluderer med at områdestabiliteten for planområdet vurderes som tilfredsstillende basert på aktuelle kriterier.

De skriver at videre at: «I dette notatet er kun områdestabilitet vurdert. Videre vurdering av lokalstabilitet og andre geotekniske forhold må dokumenteres i samsvar med teknisk forskrift.» Dette kravet er tatt inn i bestemmelsene punkt 2.3.2 Geoteknikk: «For gjennomføring av alle typer tiltak skal lokalstabilitet være dokumentert.»

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

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 TELEMAR



KYSTVERKET

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Deres ref
19/04661-59

Vår ref
2021/5110-6

Arkiv nr

Saksbehandler
Aase Kristin Eikenæs
Marthinsen

Dato
08.09.2023

Høringsuttalelse - detaljreguleringsplan for Adminiet Bryggepark - Porsgrunn kommune - Vestfold og Telemark fylke

Vi viser til brev av 20.06.2023 vedrørende høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Adminiet bryggepark i Porsgrunn kommune. Vi viser videre til vår uttalelse av 25.05.2021 til oppstart av planarbeidet.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boliger i form av småhusbebyggelse og leilighetsbygg.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

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 lavutslippsamfunnet. Videre er det et nasjonalt mål å flytte godstransport fra vei til sjø/bane.

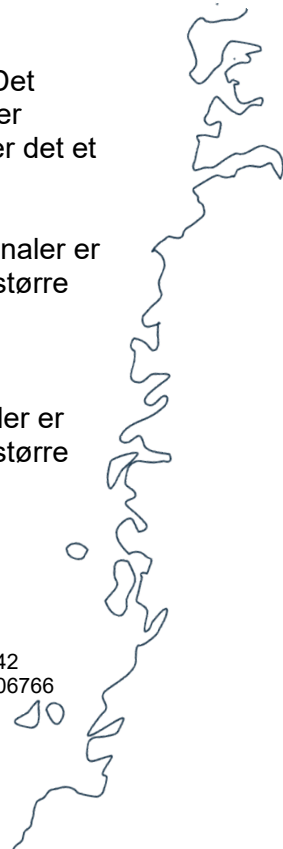
Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk og persontransport.

Kystverket har fått i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem. Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk og persontransport.

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 fra Kystverket

Planområdet ligger på Herøya, langs Frierfjorden, ved innløpet til Herøyakanalen. Nær planområdet er det etablert en småbåthavn. Området sør for planområdet trafikkeres av taubåter.

I vår uttalelse av 25.05.2021 til oppstart av planarbeidet, viste vi til at Frierfjorden er et av Norges mest trafikkerte fjordområder, med massiv industrivirksomhet på Herøya og på Rafnes. I Frierfjorden pågår det ankring på Frierflaket i Porsgrunn kommune, og Herreflaket i Skien/Bamble kommune. Ankringsområdene i Frierfjorden er områder som dekker nasjonale, regionale og lokale behov for sikker oppankring, og er derfor viktig å ivareta for etablert næringsvirksomhet og for planer om videre utvikling av næringsaktivitet rundt Frierfjorden.

Videre viste vi til at det i den senere tid i stadig økende grad kommet inn klager på støy knyttet til bruken av ankringsområdet på Frierflaket. Det må påregnes at støy fra fartøyer som bruker ankringsområdet vil være en aktuell problemstilling i overskuelig framtid. Vi erfarer at klagen på støy ofte er knyttet til etablering av nye boligområder nær ankrings- og havneområder.

I planforslaget foreligger det to støyrapporter knyttet til ankring av fartøy på Frierfjorden. Siste rapport, datert 21.12.2021, viser at planområdet ikke er utsatt for støy fra fartøy som ankrer opp i Frierfjorden. Rapporten konkluderer imidlertid med bl.a. følgende: «Støy fra skip varierer, og det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier. Slike situasjoner vil imidlertid utløse flere negative reaksjoner i områder som dette med et stort antall utsatte boliger. En nødvendig reaksjon fra havnemyndighetenes side vil da være å forhindre at slike støyende skip/drift opptrer i området.»

Kystverket viser til at støy fra det enkelte transportmiddel er regulert i forurensningsloven § 5 annet ledd. Det følger av bestemmelsen at «For forurensning fra det enkelte transportmiddel gjelder det som er fastsatt i eller i medhold av produktkontrollloven, vegtrafikkloven, skipssikkerhetsloven, havneloven, luftfartsloven og jernbaneloven i stedet for bestemmelsene i denne loven.» Det innebærer at forurensning, herunder både utslipp til luft og støy, fra et skip i vanlig drift ikke vil falle inn under forurensningslovens virkeområde og vil være lovlig så lenge det ikke er spesiallovgivning på området.

Ved etablering av boliger nær sjøområder, må det påregnes at det vil forekomme støy fra fritidsbåter, næringsfartøy, m.m. Dette bør tas hensyn til ved etablering av boliger.

Med hilsen

Ruben Alseth
fungerende avdelingsleder

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Grenland Havn IKS
Fiskeridirektoratet
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Strømtangvegen 39
Postboks 185 Sentrum
Postboks 2076

3950 BREVIK
5804 BERGEN
3103 TØNSBERG



Vår dato
11. august 2023

Vår ref.
VJE
Deres ref.
Planid 427

Knowledge grows

Til
Postmottak@porsgrunn.kommune.no

Kopi til
Ulrikke Ryen, Porsgrunn Kommune
Marit Bredesen, Herøya Industripark
Ole-Jacob Siljan, Yara Porsgrunn
Terje Nilsen, Yara Porsgrunn

Innspill til forslag – planid 427

1 Oppsummering og konklusjon

Yara Norge AS (Yara) har en rekke innspill til planid 427. Det er viktig at dagens rammevilkår blir ivare tatt uten at det legges ytterligere begrensinger på videreutvikling av produksjon ved Herøya Industripark.

Verden er stadig i utvikling og det er viktig at Yaras økte behov for å ta inn råstoffer til vår produksjon og utskipning av ferdigprodukter blir godt ivare tatt. Utviklingen vil føre til at det blir økt aktivitet ved våre kaier. Det å bygge nye boliger i vannkanten og tett opp mot Industriparkens aktivitetsområde, vil fort komme i en konflikt med våre fremtidige mulighetsrom.

2 Redegjørelse

Vi har følgende innspill når det gjelder planid 427

- Sjenerende støy og lukt fra skip
- Sjenerende støy, fakling og gul røyk fra Industriparken
- Plassering av bolig i henhold til hensynssoner og eventuell evakuering
- Navngiving planid 427 – Adminiet Bryggepark

De neste kapitlene beskriver disse innspillene nærmere.

Sjenerende støy, lukt og røyk fra skip

Yara reagerer på ordlyden av konklusjonen til vedlegg 11 9B: «*Støy fra skip varierer, og det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier. Slike situasjoner vil imidlertid utløse flere negative reaksjoner i områder som dette med et stort antall utsatte boliger. En nødvendig reaksjon fra havnemyndighetenes side vil da være å forhindre at slike støyende skip/drift opptrer i området.*»

Det er konkludert med i vedlegg 11 9B at det vil være situasjoner der støyende skip overskrider anbefalte grenseverdier og at dette vil utløse flere negative reaksjoner. Vår erfaring er at det er vanskelig for våre naboer å skille mellom hva som er sjenerende støy kontra overskridelse av anbefalte grenseverdier. Det å overlate problemstillingen med sjenerende støy til havnemyndigheter vil være helt feil. Det vil forekomme sjenerende lyd langt under anbefalte grenseverdier, slik at situasjonen med sjenerende støy, lukt og røyk fra skip må tas hensyn til i reguleringsplanen og i relevante kjøpsdokumenter til kjøpere av boliger i planid 427.

131114_P01_WebSak_OFFICE2PDF_31582.docxE:\Docserver\00be720f-7c3b-42da-b89d-1425581b538f\Working\792ed9b6-a203-489f-a690-0d2daebc63c9\131114_P01_WebSak_OFFICE2PDF_31582.docx

Yara Norge AS

Yara Porsgrunn

Postadresse
P.O. Box 1123
N-3905 PORSGRUNN
Norway

Besøksadresse
Herøya Industripark, Hydrovegen 55
N-3936 PORSGRUNN
Norway

Telefon
+47 24 15 70 00
Telefaks
+47 24 15 81 40

www.yara.no



Knowledge grows

Rapporten har kun tatt hensyn til støy fra skip. Det vil i tillegg til støy også forekomme sjenerende lukt ved blant annet lossing og lasting av skip. Ammoniakk har en meget lavt luktgrense. Den stramme lukten av ammoniakk blir dermed utholdelig i god tid før gassen blir livstruende. Yara har strenge rutiner for lasting og lossing av ammoniakkbåter, men det kan forekomme uønskede hendelser hvor det slippes ut noe mindre kvanta av ammoniakk som er helt ufarlig men oppfattes som sjenerende.

Rapporten har etter Yaras mening ikke tatt nødvendige hensyn til vekst i skipstrafikken samt økning av skipsstørrelser. Yara har planer om å modernisere kai 1 samt å legge til rette for at 40.000 bruttotonn skip kan legge til kai 1. For å få plass ved kai 1, er det planlagt å anlegge en pullert i vannkanten ved Admini, nær Herøya kanalens utløp. Det vil bli meget utfordrende å gjennomføre tiltak for de planlagte boligene som ligger ved vannkanten i planid 427. Dette kan føre til at Yara ikke kan gjennomføre sine planlagte utviklinger for å sikre arbeidsplassene ved Yara.

I ROS analysen vedlegg 4 side 13 er det antatt at det ikke er fare for «Utslipp av farlig last, Oljesøl og kollisjon mellom skip». Begrunnelsen er at det ikke vil være havneaktivitet innenfor planområdet. Denne vurderingen mener Yara er feil. Frierflaket er av Kystverket definert som er nødhavn. (Frierflaket ligger på østsiden av Frierfjorden, like sør for kaiene på Herøya, dvs rett utenfor området til planid 427). Det er ikke gjennomført en analyse for hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes ved en hendelse relatert til nødhavn, eller beskrevet i reguleringsplanen.

Sjenerende støy, fakling og gul røyk fra Industriparken

Området som er planlagt utbygd vil bli berørt av generell daglig fabrikkstøy fra Herøya Industripark. Utfra støymodellen så ligger disse byggene skjermet fra den generelle støyen, men det vil kunne forekomme sjenerende støy som vil være oppfattet som støyende uten at denne støyen er brudd på Yaras støykrav. Yara er derfor opptatt av at sjenerende støy, fakling og gul røyk må tas hensyn til i reguleringsplanen og i relevante kjøpsdokumenter til kjøpere av boliger i planid 427.

Plassering i henhold til hensynssoner

Planområdet ligger i ytre hensynssone, men helt inntil den teoretiske midtre hensynssone. I midtre hensynssone er det ikke tillatt med nye boliger, men det kan bygges boliger i ytre hensynssone. I vedlegg 4 er det gjennomført en ROS analyse for hendelse 5 «Ulykke på Herøya: Gassutslipp, brann- og eksplosjonsfarer». Analysen viser at «Risikoen for dødsfall er høy» samt at usikkerheten er «Høy». På side 12, er det vurdert hvordan bortfall av kritisk infrastruktur påvirker planid 427. Vurderingen er at «Tiltaket boligbebyggelse er ikke mer sårbart for bortfall av kritisk infrastruktur enn andre boligfelt i området».

Yara er meget skeptisk til at det ikke er utredet hvordan bortfall av kritisk infrastruktur påvirker planid 427 når det kun finnes en vei ut av boligområdet og ROS analysen har konkludert med høy risiko for dødsfall. I vedlegg 29 er det antatt en fordobling av trafikken i Myragata til ÅDT 200. Det er også vurdert at «total sett vurderes deler av lokalveinettet å være smalere enn det det ideelt sett burde være. På annen side medfører de smale gatene en lav hastighet på trafikken noe som igjen bedrer trafikksikkerheten.» Yara Norge er av den oppfattelse at hensyn til oss som storulykkevirksomhet ikke er gått nok ivare tatt.

Navngivning planid 427 - Adminiet Bryggepark

Norsk Hydro etablerte ved oppstart av sin virksomhet tidlig på 1900-tallet administrasjonsbygg ved sine fabrikker, disse ble kalt Adminier. Opprinnelig ble Adminiet benyttet som bolig for fabrikksejef/ generaldirektør i tillegg til å være et representasjonsanlegg for Hydro.



Knowledge grows

Ved etableringen av fabrikkene ved Herøya ble det bygget et tilsvarende Admini. Adminiet på Herøya er eiet av Yara Norge AS og har en historisk verdi for Yara, industrien i Grenland og store deler av næringslivet i området. Adminiet på Herøya benyttes i dag til overnatting, møte- og kursvirksomhet og sosiale arrangementer.

Adminiet har opp gjennom årene blitt bygget opp som et merkenavn for Yara og for Grenland. Det er et navn som er uløselig knyttet til Yara som selskap. Yara ønsker derfor ikke at merkenavnet Adminiet skal kunne assosieres med et byggeprosjekt som vi hverken er involvert i eller har påvirkning på.

Med hilsen
for Yara Norge AS

Ole-Jacob Siljan

Merknader/synspunkter til PLANID 427 Adminiet Bryggepark

Deres referanse 19/04661-52

Innledning:

Innledningsvis ønsker HFF gjerne å presisere at vi er for utvikling av Herøya bydel. Nye boliger, infrastruktur, næring etc. er viktig for at Herøya skal være et godt og attraktivt sted for oss som bor her og for nye tilflyttere. Vi er derfor positive til at noen vil investere og satse i bydelen vår, MEN det må alltid tas hensyn til det eksisterende som naboer, barn og unge, miljø og natur. Når dette ivaretas vil selvsagt HFF gi sin tilslutning til det som er positivt for Herøya bydel.

HFF vil fremme følgende merknader til det nye forslaget til Adminiet Bryggepark:

1. Omfang av byggeplanene:

Med den skisserte planløsningen vil det bli et «trangbygd»-boligfelt og med det resultat at tilstøtende friområde kun blir et friområde bare for beboerne av Adminiet Bryggepark. Å bygge nærme vannkanten vil også i stor grad frata området sitt særpreg og med det gjøre området enda mindre attraktivt for nevnte formål. Inntil 30 boliger med byggehøyde opp til 10,5 meter oppleves massivt og vil gå ut over naboene i bakkant. HFF mener at hensynet til dem er viktig å ivareta og ønsker færre boliger og lavere høyde.

2. Frierstranden:

Det legges opp til en omfattende utbygging, som etter vår mening vil kunne begrense adkomst og praktisk bruk og vedlikehold av friområdet syd for angjeldende byggetomt. Dette er et friområde med strandsone som er tenkt tilbakeført og tilrettelagt for almen bruk, med universell utforming. HFF sitter i dag med kommunal godkjenning av denne oppjusteringen. Det omfatter påfylling av egnet sand i selve strandsonen, såing av plen i øvre del av friområdet, mot byggetomt, oppføring av benker og bord, samt tilvirkning av universell utforming av friområdsdelen, med adkomstvei fra øvre del av friområde ned til vannkant. Denne adkomstveien må også sikre vedlikehold og maskinell tilkjøring av sand etc. Vi gjør oppmerksom på at det angjeldende friområde med selve stranda kan være attraktivt for skole og barnehager i undervisningsøyemed og som friluftsområde for øvrige brukere. Det omfang som de fremlagte planer tilsier synes ikke å ivareta hensynet NOK til dette med kort avstand mellom bygg og strand.

3. Trafikale forhold/adkomst til tomteområdet:

Når det gjelder de trafikale forholdene knyttet til adkomst til angjeldende område har HFF også synspunkter. Da særlig knyttet til omfang av utbyggingen og de trafikale utfordringer utbyggingen vil ha med økt trafikkmengde og til tider store kjøretøy/maskiner i smale og uoversiktlige veier og utkjøringer. I tillegg vil vi nevne at det skal være trygt for barn/skolebarn å ferdes på trange gater uten fortau i nær tilknytning til Adminiet Bryggepark med betydelig mer trafikk under og etter byggeperioden. Det gjelder også i høyeste grad for brukerne av båthavna, samt generell adkomst for turgåere og øvrige brukere av friområdet rundt påtenkt byggeområde. En er innforstått med at dette er forhold som grunneier ikke alene kan stilles til ansvar for. Men, det tas med her med tanke på senere behandling og godkjenning av Porsgrunn kommune.

Sluttkommentar:

Når Porsgrunn kommune skal vedta en reguleringsplan for Adminiet Bryggepark vil vi anmode at området utbygges i en form som sikrer allmenheten en naturlig adgang og bruk av selve strandområdet, og at hensynet til naboene som er der i dag vektlegges med hensyn til volum og høyder. I tillegg må den trafikale sikkerheten til barn og unge ivaretas under og etter byggeperiode med betydelig mer trafikk på trange gater og smug til Adminiet.

Herøya 15.08.23

Med hilsen
Herøya Fellesforum



Gordon Kleppe
Leder

Til
Postmottak@porsgrunn.kommune.no

Porsgrunn 2023-09-05

Innspill til Adminiet Bryggepark - planid 427

Med ref. til forslag til reguleringsplan for Adminiet Bryggepark (planid 427) ønsker Herøya Industripark AS å komme med innspill til planforslaget.

Herøya Industripark AS er opptatt av å skape et godt miljø og dialog med våre naboer. Vi arbeider aktivt for å unngå å komme i en situasjon hvor det kan oppstå unødvendige konflikter og uro. For oss er det viktig at nye beboere i det planlagte området blir åpent informert om negative konsekvenser av å bli nærmeste nabo til en av Norges største industriparker.

Som nabo til et stort industriområde vil det ventelig oppstå konflikter og uro relatert til daglige aktiviteter og hendelser i industriparken. Området vil bli berørt av fabrikkstøy fra produksjonsanlegg i helårlig, døgntkontinuerlig drift. Planlagte- og uplanlagte vedlikeholdsaktiviteter vil i tillegg medføre endringer i støybildet, samt synlig fakling og gul røyk fra industriparken.

Adminiet Bryggepark vil være utsatt for støy fra skipstrafikk, samt støy fra fartøy som ligger til kai ved Herøya Havneanlegg. Det må også ventes støy fra fartøy som ligger oppankret i Frierfjorden.

Herøya Industripark ønsker å gå inn i fremtiden med bærekraftige løsninger og økt aktivitet og mange virksomheter ønsker å etablere seg på Herøya. Videre utvikling av industriparken vil skje i området øst, dvs. mot det planlagte nye boligområdet. Dette vil gi utvidet aktivitet ved kaiene og ventelig mer støy.

Herøya Industripark AS er bekymret for at etablering av et nytt boligområde tett opp mot en godt etablert industripark kan skape unødvendige konflikter og sette videre utvikling av virksomheter og arbeidsplasser i fare.

Med vennlig hilsen

For Herøya Industripark AS

Marit Bredesen
HESQ Manager

Kopi:

Ulrikke Ryen, Porsgrunn Kommune
Sverre Gotaas, Herøya Industripark
Ole-Jacob Siljan, Yara Porsgrunn
Kari-Anne Leth-Olsen, INOVYN Norway
Svein Morten Hanssen, Air Liquide Skagerak
Ragnar Johnsson, Nel Hydrogen Electrolyser
Kim Ronny Schmidt, REC Solar Norway

Porsgrunn kommune

11.07.2023

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Adminiet Bryggepark

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av detaljregulering for Adminiet Bryggepark i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 08.09.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

Lede AS viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid.

Nettselskapet er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet våre innspill og vi har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Vennligst ta kontakt på firmapost@lede.no dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Lede AS

Alf-Kristian Fladby

Dokumentet er elektronisk signert

Fra: Hans Jakob Solheim <hans.jakob.solheim@gmail.com>

Sendt: 08.09.2023 09:13:12

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

Emne: Innspill til høring om planforslag for Adminiet bryggepark

Innspill til høring om planforslag for Adminiet bryggepark (planid 427).

Undertegnede er naboer langs Axel Auberts gate til planområdet Adminiet bryggepark og vi vil benytte anledningen til å komme med noen innspill til planforslaget.

Vårt utgangspunkt er at vi er positive til at dette området ved småbåthavna blir ryddet opp og utviklet. Men vi er kritiske til at det legges opp til høy utnyttelsesgrad og byggehøyde som gir begrenset bokvalitet både for de skal bo i disse nye boligene og for oss naboer.

Vi har også innspill på noen andre temaer, - veg- trafikk, støy, nærmiljøanlegg og Frierstien.

Byggehøyde og – utforming.

Vi støtter rådmannens oppfatning om at prosjektet fremstår som massivt og monotont og med høy utnyttelsesgrad på bekostning av god bokvalitet.

Sett fra vår synsvinkel øst for Axel Auberts gate vil prosjektet slik det i utgangspunktet er foreslått, fremstå som en nesten sammenhengende høy vegg. En byggehøyde til kote 14 innebærer at vår utsikt over byggene med denne høyden er til åsene i Bamble. Vi registrerer at det ikke synes aktuelt med et prosjekt med en max byggehøyde til kote 11 som lå i tidligere plan for området og begrenser oss derfor til innspill her som vil innebære bare mindre justeringer i forslaget.

Vil vi anbefale to endringer i utforming av boligene som begge vil bidra til bedre bokvalitet og være en estetisk forbedring etter vår oppfatning.

For å få til den avtrappende effekten av høyden som rådmannen etterlyser, vil vi anbefale at hele leilighetsbygget, - BBB, blir i to etasjer. Dette er en endring som vil gi en avtrappende effekt mot sjøen. Vi vil også nevne at saltak med møne nord/sør, slik det nå er på det meste av BBB, ikke bidrar til å gi noe variasjon i utsikten mot sjøen slik intensjonen var ved at saltak skulle brukes.

I tillegg vil vi anbefale at tomannsboligene i tre etasjer blir endret til eneboliger i to etasjer. Vi støtter rådmannens oppfatning ang flate tak som et fremmedelement i bomiljøet i området og vil be om at disse tre eneboligene får saltak med møneretning øst/vest. Saltak for disse, - hvis de skal være i tre etasjer, vil vi protestere mot, det vil innebære en betydelig økt byggehøyde og dermed gi oss ytterligere redusert utsikt.

Endringene som her spilles inn vil innebære færre boenheter i prosjektet. Samtidig vil det åpne for muligheter til større boliger, - ikke minst gjelder det de tre eneboligene.

Generelt er vi bekymret for at dette prosjektet vil bestå av små og trangbodde boliger mest for enslige og eldre.

Veg – trafikk.

Som det fremgår av saksutredningen kan adkomst til området skje fra Torggata via Myragata eller fra Torggata via Kirkeåsvegen/Axel Auberts gate.

Myragata bør utvides slik at det blir god plass for to biler i bredden og det burde vært fortau i tillegg. Det er ikke minst anleggstrafikk og lastebiler som frakter båter som er en utfordring for barn i en delvis smal gate som Myragata, - den delen av denne gaten som er smalere enn 5 meter må utvides.

Vi vil be om at det legges til rette for at Axel Auberts gate ikke skal benyttes for adkomst til/fra dette planområdet f.eks. ved å skilte den med stengt for gjennomkjøring. Det meste av denne gaten har nå en asfaltert bredde på mindre enn 3,5 meter.

Støy.

Kystverket og havnevesenet nevner i tidligere innspill at støy i forbindelse med oppankring er en utfordring. For nye boliger i strandkanten vil også støy fra småbåthavna og med tilhørende aktivitet på land, fra taubåtene ved Ihusbrygga og fra prosessindustrien være en større utfordring enn den er for oss som bor litt lenger fra vannkanten og som blir støydempet av vegetasjon. Støyregistreringene som er foretatt og vist til i saken var i et svært kort tidsrom og trolig med lav aktivitet. Likevel viste disse et støynivå som til dels oversteg aktuelle grenseverdier.

Vi er redd støyutfordringene for disse nye boligene er både underkommunisert og også vil vise seg å være undervurdert.

Nærmiljøanlegg.

Det foreslås offentlig nærmiljøanlegg på/ved stranda sør i planområdet. Med de begrensninger av hensyn til naturmangfold mm som gjelder for området, synes det mildt sagt utfordrende å kunne etablere et attraktivt og fungerende nærmiljøanlegg her. Det skal ikke legges til rette for bading, og det er begrensede muligheter både for å installere ulike apparater og å gjøre inngrep i bakken. Hva slags nærmiljøanlegg ved en strand kan etableres med slike begrensninger? Etter vårt syn bør det her også være badeplass. Det vises i saken til at forurensnings-situasjonen i Frierfjorden tilsier at det ikke bør være badeplass her, - er det kommunens oppfatning at det gjelder generelt for hele Frierfjorden ?

Frierstien.

Avslutningsvis vil vi nevne at vi selvsagt støtter ambisjonen om at Frierstien skal gå via Adminiet, over kanalen, gjennom dette planområdet og videre utover langs Frierfjorden. I planen er det vist at det skal lages en trapp med minst (?)150 trappetrinn for å komme opp til på Frierstien ved slåttemarka på gnr 56/1. Vi vil be om det kan vurderes som alternativ at stien skal gå på stranda langs fjellet om lag 20 meter for deretter å gå opp på dagens Friersti sør for slåttemarka på gnr 56/1. Her har det tidligere vært en sti som ble brukt av beboerne her for å komme ned på stranda. Heller ikke denne stien vil tilfredsstillende noe krav til universell utforming men den vil for mange være et mer nærliggende og aktuelt alternativ enn en lang og farlig trapp.

Med vennlig hilsen

Marit Gundersen og Hans Jakob Solheim
Axel Auberts gate 1

Lene Revhaug og Arild Revhaug-Moen
Axel Auberts gate 3

Henriette Haugmo Eriksen og Magnus Borgholt Hansen
Axel Auberts gate 5

Bernt Christian Borkenhagen
Axel Auberts gate 7

Sendt fra [E-post](#) for Windo

ADMINIET BRYGGEPARK

Eldrerådet har på sitt møte den 21.aug 2023 behandlet forslag til reguleringsplan for Adminiet Bryggepark og vil uttale følgende:

Planens hovedgrep er å etablere et leilighetsbygg plassert på den nordre delen av tomten som avgrenser fellesareal for lek og uteopphold.

Det vil være viktig å se til at fellesarealer er tilpasset for utvikling av et aldersvennlig lokalsamfunn og en aldersvennlig stedsutvikling.

Planen bør legge til rette for adkomst til alle boliger for drosjer, syketransport samt at universell utforming blir ivaretatt gjennomgående.

Vedlegger et innspill på hvordan en park i området kan gjøres for å ivareta felles arealer for lek og uteopphold.

Mvh

Hans Martin Gullhaug

Leder eldrerådet

Generasjonspark et samskapingstiltak mellom lokalsamfunnets organisasjoner og kommunen.

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

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

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

Hans Martin Gullhaug
Leder eldrerådet

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Dato: 11.09.2023
Referanse: 19/159 - 9 / WALAHL

Synspunkter på "Har du sett det nye forslaget til Adminiet Bryggepark?"

Grenland Havn IKS, som havnemyndighet, ønsker å komme med noen kommentarer til Vedlegg 11, punkt 9b, som omhandler støyutredningen, i tillegg til våre synspunkter.

I rapporten blir Grenland havn omtalt to ganger.

Situasjon:

Under kapittel 2, "Situasjon", punktet "Støy fra oppankrede skip tilhørende Grenland havn", vil Grenland Havn IKS presisere at disse oppankrede fartøyene ikke tilhører Grenland havn. De tilhører industrien rundt Frier og er helt avgjørende for å opprettholde aktiviteten for industrien og muliggjøre mest mulig miljøvennlig transport. Grenland Havn IKS bidrar til og prøver å tilrettelegge et logistikknutepunkt for industriaktører som driver miljøvennlig sjøtransport.

Støy fra Grenland havn:

I kapittel 4, "Støy fra Grenland havn", finner vi en feil definisjon av området som er markert som ankringsfelt, se figur 1 i situasjonskartet i rapporten. Fartøyene tilhører industrien og ligger i definerte ankringsfelt i Frier. Ankringsfeltet ble etablert på grunn av støyproblemer fra noen fartøy som var oppankret nær Åsstranda.

Ankringsfeltet i Frier ligger innenfor et farvannsareal som i dag er under Kystverkets ansvar, myndighet og forvaltning. Imidlertid har kommunen planmyndighet over

områdene utenfor farvannsarealet, som vist på bildet nedenfor:



Grønn skravert felt: Farvannsareal - myndighet Kystverket
Lyseblått felt: Kommunens sjøområde - Planmyndighet Porsgrunn kommune

I henhold til Lov om havner og farvann har også Kystverket ansvar for å legge til rette for miljøvennlig transport for industrien. Sjøtransport har høy kapasitetsutnyttelse, og godstransport på sjøen anses som mer miljøvennlig enn andre transportformer. Med boliger i nærheten av ankringsfeltet Frier må man forvente aktivitet og støy fra næringsfartøy som er tilknyttet industrien i Grenland.

Nye lydmålinger:

Jeg mener at lydmålinger gjennomført i perioden 19.06-22.06 og 30.06-09.07.2021 ble påvirket av noe redusert aktivitet på grunn av sommerferieavvikling flere steder i industrien i Grenland. I tillegg må man ta hensyn til at lydutbredelsen påvirkes av vind og temperatur. Med en vestlig vindretning som treffer Adminiet Bryggepark, vil man være mer oppmerksom på lyden. Lydutbredelsen vil også være mer merkbar på klare, kalde vinterdager eller tidlig vår, når lyd-kilden høres på lang avstand.

Konklusjon:

Grenland Havn IKS, med sin delegerte myndighet fra eierkommunene, gir et svar som en myndighet og fagetat i forhold til formålet til Lov om Havner og farvann, jf. §1 Formål.

Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havner og bruk av farvann, samtidig som den skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.»

Grenland Havn IKS er bekymret for fortettingen av boligbebyggelse rundt industri- og havneaktivitet. Dette kan bli utfordrende i fremtiden for å opprettholde et konkurransedyktig næringsliv og sikre at næringen har sjøtransport som en logistiktjeneste med tilstrekkelig kapasitet, kvalitet og lavest mulig pris.

Med vennlig hilsen

Walter Ahlgreen

havnekaptein

wa@grenland-havn.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Kystverket

UlrikkeRyen

Porsgrunn kommune

Postboks 128

3901

PORSGRUNN

Porsgrunn kommune
 Postboks 128
 Storgate 153
 3901 Porsgrunn
 Norge

Prosjektnummer 10213110-003
 Prosjekt Adminiet Bryggepark, slutføring
 reguleringsprosess og konsept

Porsgrunn, 30.08.2023

Detaljreguleringsplan for Adminiet - merknader i høringsfasen

Bakgrunn for merknaden

Selskapet Adminiet AS har overtatt utvikling av eiendommen gnr/bnr. 56/560, som reguleres i detaljreguleringsplanen for Adminiet, etter Polly Invest AS, som var forslagsstiller i reguleringsarbeidet. Tiltakshaveren ønsker å bygge leilighetene i tråd med fremtidig vedtatt reguleringsplan for salg til sluttbruker.

I lys av høringsvedtaket er tiltakshaver bekymret for at vedtatte endringer kan redusere utbyggingsvolumet såpass at utbygging ikke lenger vil være økonomisk gjennomførbart og sender derfor forslag til revidert konsept for utbygging samt inkludert endringer i plankart og bestemmelser. Denne revisjonen skal komme i vedtaket i Utvalg for miljø og byutvikling datert 06. juni 2023 i møte, samt implementere nye grep som styrker kvalitetene i området som utvalget signaliserte behov for. På vegne av ny tiltakshaver sender Sweco Norge AS merknad til høring av planforslaget for Adminiet.

Justert konsept for utbygging

I 1.gangsbehandling av forslag til reguleringsplan for Adminiet Bryggepark ble det vedtatt at for å redusere virkningene av privatisering i strandsonen skal planforslagets byggegrense og formålsgrense mot sjø for felt BBB (blokkbebyggelse) justeres før sluttbehandling. Avstand mellom sjø og bygg ble satt til min. 20 meter. Tiltakshaver har derfor bedt arkitekten i Adapt Arkitektur og landskapsarkitekter i Sweco om å utarbeide et mer detaljert konsept for bebyggelse og utforming av utearealene. Med det endrete konseptet vil utbyggingen fortsatt være økonomisk gjennomførbart, samtidig som samfunnets interesser blir ivaretatt i tråd med intensjonen i det politiske vedtaket.

I forbindelse med merknad til høringsfasen har det blitt utviklet en egen GIS-portal som gir innsyn i justert konsept for utbygging. Lenke til portalen vedlegges [her](#).

Det justerte konseptet vises i vedlagte bygningstegninger, landskapsplan, snitt og perspektiv. Dette konseptet ligger til grunn for forslaget til revidert plan, som består av plankart og bestemmelser. Her økes nå tilgjengelighet og bruken av strandsonen samtidig som man tilrettelegger for tilstrekkelig antall boliger. Bebyggelsen skyves 5 m lenger unna vannkanten, til en avstand på ca. 15 m. Balkonger og terrasser krager ut over byggegrensene.

Tiltakshaver ønsker å bygge mest mulig bærekraftig og er lydhør for signalene som har kommet fra utvalg for miljø og byutvikling. Rækkehusbebyggelsen

ønskes derfor utført med sedum på de flate takene. Dette vil bidra til økt naturmangfold, forbedret mikroklima og redusert overvannsbehandling. I tillegg vil det gi et grønnere, mykere preg for innsyn fra høyereliggende områder. Tiltakshaver ønsker også å etablere solceller på takflater og ev. fasadedeler i leilighetsbokken. Dette vil bli løst i en detaljert prosjektering, reguleringsplanen har ikke hjemmel til å kreve dette.

Tidligere var det tenkt at det vil kunne etableres uteparkeringsplasser innenfor BBB i forbindelse med nedkjøring til parkeringskjeller. I forbindelse med mer detaljert prosjektering ser vi at gjesteparkeringsplasser bør plasseres nærmest mulig gangadkomsten til hovedinngangene. 3 parkeringsplasser legges derfor vis a vis starten på rampen til inngangene i BBB, terrenget mot nabotomt i nord må trolig støttes med en mur. 3 til gjesteparkeringsplasser legges inntil adkomstvegen til BKS. Denne adkomstvegen vinkles i tillegg på en annen måte for å sikre gode fallforhold til adkomsten til alle rekkehus.

Turstien blir justert og plassert nærmere vannkanten. Turstien plasseres i tillegg på et lavere nivå for å løsrive det offentlige rommet mer fra det private. En tydelig oppkant i form av en mur markerer skillet.

Det offentlige rommet beplantes med vegetasjon, som forsterker romdannelsen med fokus på vannkanten/småbåthavna. Langs etter turstien plasseres sittegrupper og øyer med lekeapparater. Disse skal være offentlige, mens lekeplassen som oppfyller MUA-kravet skal være felles for beboerne i den planlagte bebyggelsen.

Bebyggelsen planlegges nå oppdelt i to bygningskropper. Hver bygningskropp vil i tillegg få oppdelte fasader. Bygg A inneholder en parkeringskjeller med kapasitet for begge byggetrinn. Adkomsten til boligfunksjonen skjer fra terrengnivå lengst øst, der en rampe med slak stigning fører gående og syklende opp til en privat atriumshage med uteoppholdsareal, sykkelparkering og adkomster til bygg A og B. Bygg B har nederste etasje på samme nivå som parkeringskjeller. Det er en høydeforskjell mellom kjelleretasjen og den offentlige turstien samt felles lekeplass på ca. 1,5-1,7 m. Den nederste etasjen i dette bygget vil ha tilgang til små, private uteareal på bakkenivå.

Tiltakshaver er åpen for å etablere en badebinge i forbindelse med naturstranda. Det er en lignende konstruksjon som i Brevik eller på Bakkestranda i Skien som kan være aktuell. Signalene fra Herøya Velforening tyder på at det er interesse for en bedre tilrettelegging for bading, samtidig er det signaler fra myndigheter som ikke ønsker et slikt tiltak. En etablering av en badebinge vil således være avhengig av offentlig interesse og støtte fra myndigheter.

Konsekvenser av justeringen

Med det nye konseptet vil bebyggelsen fremstå som lettere, og vil enklere gli inn i bygningsmiljøet på Herøya, samtidig som bebyggbart areal opprettholdes som i det opprinnelige forslaget. I tillegg vil bebyggelsen kunne etableres i to trinn. Dette sikrer økonomisk gjennomførbarhet.

Grepet med høydeforskjell mellom det offentlige uterommet langs vannet og de felles private områdene rundt bebyggelsen sikrer både beboernes privatliv, og opplevelse av å være i et eget rom for brukerne av turstien og fasilitetene rundt den. Avstanden mellom bygningsfasaden og vannkanten blir i tillegg økt med minst 4 m, samtidig som turstien blir trukket lenger inn mot vannkanten. Et tydelig høydesprang synliggjør skillet mellom privat og offentlig, vegetasjon og utemøblement vil understreke det offentlige roms karakter.

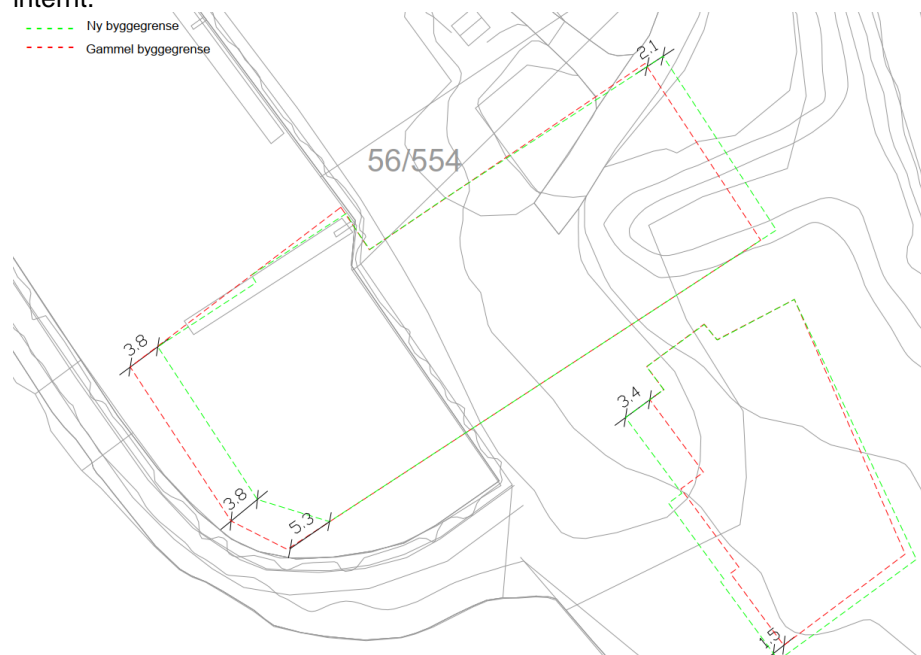
Turstien vil foreløpig ende i tomtegrensa mot båteierforeningen. Utforming frem til videreføring av stien mot Admini-området må være gjenstand for en ekstern prosess. Desto viktigere er en utforming rundt stien, som virker tiltrekkende. Det reviderte konseptet øker omfanget av lekefasiliteter, og plasserer dem i det offentlige rommet. Dette vil styrke turstiens funksjon. En etablering av badebinge ved Frierstranda med parkmessige turdrag rundt vil medføre økt boattraktivitet for hele Herøya, slik at både tiltakshavers prosjekt vil få større oppmerksomhet i markedet og verdien for omliggende boliger kan øke.

Forslag til revisjon i plandokumenter

Som følge av det endrede konseptet gir vi herved innspill om å endre de juridisk bindende plandokumentene, slik at gjennomføring av revidert konsept får hjemmel i den endelig vedtatt reguleringsplanen.

Plankart

- Byggegrensen er justert i hhv. det nye konseptet. Tidligere varierte denne mellom 10-11 m fra vannkanten mot leilighetsbygg i BBB, og 17-18 m mot bygg i BKS. Nå er avstanden økt til 13,5-15 m i BBB og 15,5-16,5 m i BKS. Byggegrensen i BKS legges i øst nå i formålsgrensen mot BNA, der det tidligere var ca. 1,5 m avstand. Byggegrensen justeres litt internt.



- BBB justeres litt mot nord, slik at tenkt areal for sykkelparkering nå er inkludert i BBB. Teigen justeres også litt mot sørøst for å inkludere privat uteoppholdsareal foran blokk B. Areal i høringsforslag var 2222,6 m², areal i innspill er 1800 m².
- BKS utvides mot sørvest (vannkanten) for å inkludere privat uteoppholdsareal, på bekostning av BAU. Areal i høringsforslag var 981,2 m², areal i innspill er 700 m².
- GTD2 utvides på bekostning av BBB og BAU. Areal i høringsforslag var 665 m², areal i innspill er 749 m².
- LEK reduseres litt mot nordvest, øker litt mot sørvest og nordvest. Areal i høringsforslag var 300,2 m², areal i innspill er 303,7 m².
- BAU reduseres der BKS, LEK og GTD2 får mer areal. Areal i høringsforslag var 592,5 m², areal i innspill er 325 m².

- Nytt areal for gjesteparkering reguleres, felt P2. Feltet ligger på to lokasjoner. Dette går på bekostning av AVG. Areal i innspill er 101,7 m².
- KV3 legges litt om i nordre ende for å sikre at fall fra KV2 til avkjøringene til BKS kan ivaretas. Innspillet har ingen arealkonsekvens for KV3, men øker litt på BKS og reduserer litt på AVG.
- Avkjøringspiler til BKS flyttes for å sikre optimale adkomstforhold

Bestemmelsene

- 2.7 Krav til utendørs gjesteparkering for BBB og BKS i P2.
- 2.8 Presisering: Felles uteoppholdsareal skal være i BBB, BKS og BAU. Tidligere stod bare BAU.
- 2.8 Krav om at offentlige uteoppholdsareal skal tydelig skilles fra felles og private.
- 3.1.1 Presisering av virkningen for byggegrenser: Terrasser og balkonger er tillatt over grenser. Også murer og andre uteoppholdsanlegg kan stå utenfor byggegrenser.
- 3.1.3 Nytt krav om at minst 30 m² småbarnslek skal plasseres i BBB nært hovedinnganger. BYA endres fra 80% til 1800 m². Presisering om at solceller er tillatt på tak og fasadedeler, og at bebyggelsen kan etableres i to trinn.
- 3.1.4 BYA endres fra 70% til 700 m². Nytt krav om at flate tak skal være grønne (sedum eller tilsvarende).
- 3.1.8 Krav til småbarnslek reduseres til minst 50 m². Krav om gjerde mot offentlige arealer.
- 3.1.9 Kravet om utforming av BAU med forbindelser til BNA fjernes.
- Nytt kap. 3.2.2 med felles formål AVT (mur inntil P2).
- 3.2.4 (tidligere 3.2.3) formål P2 er tatt inn. Presisering om felles eierform og funksjon gjesteparkering til ny bebyggelse.
- 3.2.1 Krav om at tursti ikke skal forringe naturmangfoldet er flyttet hit fra 3.2.2.
- 3.3.2 Nytt krav om etablering av oppholds- og lekearealer inntil tursti. Nytt krav om terrenghøyde på mellom 1,0 og 1,6 m.o.h. og krav om mur mot private areal. Krav om gjerde mot felles LEK. Krav om at tursti ikke skal forringe naturmangfoldet er flyttet til 3.2.1.
- 3.5.3 Presisering av at badebinge er tillatt etablert, med universell tilgjengelighet.

Med vennlig hilsen



Alexander Stettin
Prosjektleder Sweco

Vedlegg med i innspillet:

1. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet
Bryggepark_bestemmelser
2. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet Bryggepark_plankart
3. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet
Bryggepark_Landskapsplan og snitt
4. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet
Bryggepark_Situasjonsplan Adapt
5. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet
Bryggepark_Illustrasjon Adminiet
6. Innspill til Plan ID 427 Reguleringsplan Adminiet
Bryggepark_Oversiktsbilder

Prosjektnummer 10213110-003
Prosjekt Adminiet Bryggepark, slutføring
reguleringsprosess og konsept

Vurdering av innspill støy

Prosjekt:	Adminiet Bryggepark, slutføring reguleringsprosess og konsept	Prosjektnr.:	10213110-003
Kunde:	Admeniet AS	Prosjektleder:	Ellen Sigernes Grønstrand
Utarbeidet av:	Mathias Eftevand	Dato:	30.01.2024
Kontrollert av:	Gaute Vartdal	Godkjent av:	
Dokumentnr.:		Rev.:	00

Sweco har vurdert følgende innkomne innspill mhp. støy:

- Grenland Havn 11.09.2023
- Herøya Industripark 05.09.2023
- Kystverket 08.09.2023
- YARA 11.08.2023
- Miljørettet helsevern i Grenland 07.09.2023

Støymålinger av oppankrede skip fra 2021

Et av innspillene fra Grenland havn gjelder at tidspunkt for utførte lydmålinger (19.06-22.06 og 30.06-09.07.2021) kan ha blitt påvirket av noe redusert aktivitet på grunn av sommerferieavvikling. Målingene ble ikke utført i fellesferien. Konklusjonen i rapporten er imidlertid ikke basert på målingene alene, men på beregninger fra erfaringsdata fra målinger på tilsvarende skip i andre norske havner. Beregningene tar som nevnt i innspillet hensyn til gunstige lydutbredelsesforhold (svak medvind, temperatur o.l.).

Vi mener at lydeffektnivået som ble lagt til grunn i beregning i 2019 (L_{WA} 115 dB) er et skip med høyt støynivå som vil inntreffe ytterst sjeldent. Lydeffektnivåene som er lagt til grunn i beregninger i 2021 er mer i tråd med en antatt normalsituasjon sammenlignet med tilsvarende havner andre steder i landet, samt nye lydmålinger i 2021.

Det er krevende å måle støy fra skip pga. variasjon i aktivitet, usikkerhet rundt værforhold, samt også støy fra andre kilder i området som må utelates. Utførte beregninger anses derfor som mer pålitelige enn utførte målinger. Beregninger viser som angitt i konklusjonen at «*det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier*». Dette er derimot et forhold som havnemyndighetene må ta hensyn til i dagens situasjon også. De planlagte boligene vil ikke få et vesentlig høyere støynivå enn andre eksisterende boliger langs sjøkanten.

Grenseverdiene for tidsmidlet lydnivå fra havn (L_{den} og L_{natt}) gjelder årsmiddelverdi og ikke enkeltdøgn. Det er årsmiddelverdi som støyutredningen fra 2021 konkluderer med at ligger under grenseverdi. Iht. M-2061 kap. 2.2.1 (veileder til støyretningslinjen T-1442) bør støynivå i enkeltdøgn for havner med stor variasjon i aktivitet ikke overstige grenseverdi for årsmiddelverdi med 3 dB. Hverken målinger fra 2019 eller nye målinger utført i 2021 viser større overskridelser enn dette. Støynivået som ble målt på dagtid i 2019 ville ha medført 5 dB overskridelse av grenseverdi på natt (2 dB høyere enn anbefalt). Det er sannsynlig at denne situasjonen også ville ført til overskridelser av grenseverdi til støy også ved eksisterende boliger.

Innspill fra Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland påpeker det de mener er noen mangler med støyrapporten. Svar på disse innspillene er gitt i Tabell 1.

Tabell 1: Svar fra Sweco på innspill fra Miljørettet helsevern i Grenland

Innspill Miljørettet helsevern	Svar fra Sweco
Synliggjøre støynivå ved de ulike fasene	Siden nye beregninger fra 2021 ikke viser overskridelser av støynivå anses ikke dette som nødvendig
Vurdering av støy på natt	Støynivå på natt er både målt og beregnet i støyrapport fra 2021
Mulig impulsstøy	Hverken måling fra 2019 eller 2021 hadde karakter av impulslyd. Støy fra anker ved oppankring kan gi impulslyder, men det regnes at slik aktivitet er mer sporadisk (regnes å være færre enn 10 hendler på natt som overstiger grenseverdi iht. T-1442)
Sumstøy (flere kilder)	Sumstøy skal beregnes når det er overlappende støysoner. Støyrapport fra 2021 konkluderer med at tiltaket ligger utenfor støysone for både oppankrede skip, småbåthavn eller vegtrafikk. Industristøy fra Herøya er ikke beregnet da det vil være svært omfattende, men målinger fra 2021 viser heller ikke overskridelser av grenseverdier.
Gamle kildedata på skip fra 2010	Støydataene er hentet fra erfaringsmålinger fra Oslo Havn KF for et ankringsfelt vest for Ormøya. Nyere støydata skulle heller føre til mindre støy enn mer støy.

Konklusjon

Sweco mener at konklusjonen fra støyrapporten fra 2021 ang. støy fra oppankrede skip står ved lag:

Støy fra oppankrede skip i Grenland havn

Nye lydmålinger i perioden 19.06 – 22.06 og 30.06 – 09.07.2021 viser lavere støynivå enn tidligere målt i 2019. Målte verdier kombinert med nye beregninger viser at støynivået tilfredsstillende anbefalte grenseverdier til støy fra havner i T-1442.

Støy fra skip varierer, og det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier. Slike situasjoner vil imidlertid utløse flere negative reaksjoner i områder som dette med et stort antall utsatte boliger. En nødvendig reaksjon fra havnemyndighetenes side vil da være å forhindre at slike støyende skip/drift opptrer i området.

Nye lydmålinger og beregninger sannsynliggjør imidlertid at man i normalsituasjonen tilfredsstillende anbefalte grenseverdier.

Selv om støyrapporten har sannsynliggjort at man i normalsituasjonen tilfredsstillende anbefalte grenseverdier er Sweco enig i at støy fra oppankrede skip er en potensiell kilde til støyplager. Selv om anbefalte grenseverdier er ivaretatt bør beboere være klar over og forvente at det vil være støy fra skip i området, selv om grenseverdier er ivaretatt. Det bør derfor planlegges godt ved prosjektering av byggene for å redusere plagegraden mest mulig. Slike tiltak kan f.eks. være å legge soverom mot stille side, forbedret lydisolasjon i fasade og plassering av utearealer som er skjermet fra støy.

Siden nye målinger og beregninger i 2021 indikerer at tiltaket i normalsituasjonen ikke ligger innenfor støysoner fra de ulike støykildene ser vi det derimot ikke som nødvendig å ta inn bestemmelser om f.eks. en stille side i reguleringsplanen.

Miljørettet helsevern i Grenland



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

Notat

Til	Porsgrunn kommune
Kopi til	
Vår ref.	23/19989-1
Saksbehandler	Marit Røsvik
Dato	07.09.2023

Adminiet Bryggepark (planid 427), høring - uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt varsel om offentlig ettersyn - Adminiet Bryggepark, Porsgrunn kommune til uttalelse.

Hensikten med planarbeidet er å etablere et leilighetsbygg plassert på den nordre delen av tomten som avgrenser fellesareal for lek og uteopphold på sydsiden. Leilighetsbygget er i 3 etasjer og med saltak. Maks byggehøyde er regulert til 10,5 meter (ct.14). Det anslås mellom 20- 25 leiligheter. For å redusere virkningene av privatisering i strandsonen skal planforslagets byggegrense og formålsgrense mot sjø for felt BBB (blokkbebyggelse) før sluttbehandling justeres i tråd med rådmannens forslag til landskapsplan.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planforslaget:

Støy

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

Støy er utredet i planarbeidet og det foreligger 2 støyrapporter utført av Sweco. Den første rapporten som er utført i 2019, konkluderer med støynivå opp til 60 dB (Lden). Dette innebærer at området ligger innenfor det som defineres som gul støysone i retningslinje T-1442/2021 og at grenseverdien for støy fra havner og terminaler i retningslinjens tab. 2 er overskredet.

I rapport 2 fra 2021 konkluderes det imidlertid med følgende: *Nye målinger og beregninger viser at eiendommen ligger utenfor gul støysone (dvs. hvit støysone). Det er dermed ikke nødvendig med ytterligere støytiltak på eiendommen i reguleringsplanen.*

Miljørettet helsevern i Grenland anser målerapportene som mangelfulle og at det knytter seg noe usikkerhet til dataene som fremkommer i rapportene. Vi mener støykartleggingen bl.a. må synliggjøre lydnivået ved de ulike fasadene, noe som ikke er gjort. Videre savner vi vurderinger av

støy på natt, mulig impulsstøy samt sumstøy (flere kilder). Vi ser også at det i rapport nr. er benyttet gamle kildedata fra 2010.

I forslag til planbestemmelse står det:

2.2.1 Støy

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal ligge til grunn for tiltak etter PBL § 20-1. (Veiledende retningslinje er pr. nå T-1442/2021).

Med bakgrunn i at det kan knyttes usikkerhet til støykartleggingen som er gjennomført, mener vi det er viktig at det stilles krav som sikrer fremtidige beboere gode/tilfredsstillende lydforhold både inne i boligen og på utearealet. Dette kan gjøres ved at det stilles ytterligere krav til støy i planbestemmelsene. Vi anbefaler at følgende tas inn:

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 er gjeldende for planområdet. For innendørs støy gjelder grenseverdiene i NS 8175. Innenfor planområdet skal samlet støybelastning legges til grunn.

Alle boenheter skal ha en stille side i tråd med definisjonen i T-1442/2021, der støynivå ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021.

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk.

Alle boenheter skal ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold i tråd med T1442/2021.

Følgende kvalitetskrav i T-1442/2021 gjelder ved etablering av ny boligbebyggelse innenfor gul støysone:

- Alle boenheter innenfor nedre del av gul støysone (56-59 dB) skal ha en stille side, hvor soverom kan plasseres. Alle boenheter skal være gjennomgående/ tosidig belyst.
- Alle boenheter innenfor øvre del av gul støysone (60-65 dB) skal ha en stille side, og minst ett soverom skal plasseres mot denne siden. Alle boenheter skal være gjennomgående/ tosidig belyst.

Lydnivå fra tekniske installasjoner, vifter o.l. i samme eller annen bygning skal tilfredsstillende grenseverdier i tab. 3 NS-8175.

Med hilsen

Marit Røsvik
Rådgiver