



PORSGRUNN KOMMUNE

Oppsummering av hovedinnhold av mottatte merknader til høring og offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer – reguleringsplan for Elvegata elvesiden, planID 163

Plannavn	Reguleringsplan for Elvegata elvesiden
PlanID	planID 163
Saksnummer	23/21389
Sist revidert	18.07.2024

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 12.01.2024 – 23.02.2024. Statsforvalteren ba om utsatt høringsfrist, og fikk innvilget dette til ny frist 01.03.2024.

Porsgrunn kommune mottok totalt 9 høringsuttalelser til planforslaget. Vedlagt følger en liste over hvem som har kommet med uttalelser til planforslaget, en oppsummering av hvert enkelt innspill, samt en kommentar fra rådmannen.

Følgende har kommet med uttalelsene til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn:

1. Telemark fylkeskommune, dato 21.02.2024
2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, dato 29.02.2024
3. NVE, dato 21.02.2024
4. Kystverket, dato 21.02.2024
5. Lede AS, dato 25.01.2024
6. Miljørettet helsevern i Grenland, dato 21.02.2024
7. Elvegaten Borettslag, dato 12.02.2024
8. Innspill fra Røed og Torjussen, dato 23.02.2024

9. Innspill fra Torjussen og Røed, dato 23.02.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Rådmannens kommentar
1	<p>Telemark fylkeskommune</p> <p>Dato: 21.02.2024 Deres ref.: 24/04067-2</p>	<p><u>Hensynet til automatisk fredete kulturminner</u> Planen ble videresendt til Norsk Maritimt Museum. Norsk Maritimt Museum har ingen merknader utover sin uttale i epost sendt 21.9.2022</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Telemark fylkeskommune påpeker at plankartet mangler påskrift av størrelsen på lekeplassene. Telemark fylkeskommune ser at det er satt rekkefølgebestemmelser som sikrer at lekeplassene og turveg langs elva ferdigstilles samtidig med byggingen, og mener at det er viktig for kvaliteten på prosjektet.</p>	<p><u>Hensynet til automatisk fredete kulturminner</u> Det er registrert et kulturminne i elva innenfor planområdet som er sikret med båndleggingssone kulturmiljø.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Plankart oppdateres med påskrift av størrelsen på lekeplassene.</p>
2	<p>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark</p> <p>Dato: 29.02.2024 Deres ref.: 2022/5693</p>	<p><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u> Statsforvalteren viser til ROS-analyse, bestemmelser knyttet til flom og overvannshåndtering, samt hensynssone for flom i plankartet. Statsforvalteren 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 mener Statsforvalteren at krav til kotehøyde for innkjøring til planlagt parkeringskjeller også bør sikres i bestemmelsene, og at det må dokumenteres at veggene i parkeringskjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift.</p> <p>Når det gjelder grunnforholdene mener Statsforvalteren at bestemmelsene bør konkretiseres enda mer i forhold til konkrete anbefalinger i GrunnTeknikk AS sine rapporter. I tillegg bør område for sikringstiltak avmerkes som egen hensynssone i kartet.</p> <p>For øvrig viser Statsforvalteren til NVEs uttalelse av 21.02.024, som de stiller seg bak.</p>	<p><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u> Bestemmelser punkt 2.2.1 presiseres med sikker kotehøyde for flom. Bestemmelser punkt 4.1.3. (faresone flom) suppleres med at det skal dokumenteres at ingen tiltak innenfor hensynsonen kan skades av vanninntrengning. I tillegg stilles det krav til kotehøyde for innkjøring til parkeringskjeller og at «<i>Dersom konstruksjoner legges under flomhøyde skal det dokumenteres at konstruksjoner under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift.</i>»</p> <p>Når det gjelder grunnforhold, vises det til svar under punkt 3 og omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.</p>

		<p><u>Småbåtanlegg og tiltak i vassdraget</u> Statsforvalteren viser til 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.</p> <p>Konsekvensutredningen legger til grunn at det ikke vil være båttopplag i planområdet. Statsforvalteren påpeker at eksisterende båttopplag som ligger innenfor planområdet videreføres, men at det åpnes ikke for videre utvidelse av båttopplaget.</p> <p>Forankring av utstikkere til småbåthavn, sikring av elvebredden og eventuell «motfylling» for å sikre områdestabiliteten innebærer en forurensningsfare. Det er tatt inn i bestemmelsene at det kreves søknad etter forurensningsloven. Statsforvalteren viser til nettside med informasjon om søknad og søknadskjema.</p> <p>Statsforvalteren 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. De viser til nettsiden for mer informasjon om forskriften og søknadsskjema. Da det er anadrom fisk i Porsgrunnselva skal søknad sendes til Statsforvalteren. Statsforvalteren 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.</p> <p>Statsforvalteren viser til bestemmelse 3.4.2 angående område f_FLVS, og råder til at det bør spesifiseres tydeligere hva som kan tillates. De gjør oppmerksom på at etablering av en eventuell kunstig sandstrand kan kreve behandling både etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven.</p>	<p><u>Småbåtanlegg og tiltak i vassdraget</u> Innspill om revidert veileder M-1941, båttopplag og søknad etter forurensningsloven tas til orientering.</p> <p>Punkt 2.1.5. stiller med krav til tillatelse etter havne- og farvannsloven og tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, samt nødvendige tillatelser etter annet lovverk. I tillegg suppleres punkt 3.4.1. med krav til nødvendige tillatelser etter relevante lovverk.</p> <p>Innkome høringsinnspill viser at det er uheldig å legge til rette for aktiviteter som bading i elva, både av hensyn for ferdsel i farvannet og sikkerheten for de badende, når det gjelder strømningsforhold, påkjørsel fra båt m.m., samt varierende analyser av vannkvaliteten. Det foreslås derfor at bade plass utgår og bestemmelser punkt 3.4.2 angående område f_FLVS oppdateres.</p>
--	--	--	---

		<p>Når det gjelder stupeanlegg bør det defineres bedre hva det åpnes for, spesielt i forhold til grad av tilrettelegging og høyder. De påpeker at stupetårn ikke nevnes i planbeskrivelsen, og fraråder dette uten at det er tilstrekkelig utredet i planarbeidet, spesielt med hensyn til sikkerhet og landskap.</p> <p><u>Friluftsliv</u> Statsforvalteren ser det som positivt at planforslaget legger til rette for at en ny elvestrekning åpnes for allmennheten og at det sikres en sammenhengende turveg langs elvebredden.</p>	<p><u>Friluftsliv</u> Tas til orientering.</p>
3	<p>NVE</p> <p>Dato: 21.02.2024 Deres ref.: 202211672-11</p>	<p><u>Kvikkleire/ grunnforhold</u> NVE hadde dialog med kommunen før planforslaget ble 1. gangs behandlet, og viser til innspill til planbestemmelser datert 13.06.2023. Innspill fra NVE er tatt inn i bestemmelsene, med unntak «Sikringstiltak skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider.». NVE anbefaler at dere tar det inn.</p> <p>NVE vurderer bestemmelsene punkt 2.1.3 Grunnforhold og 4.1.2 Faresone ras- og skredfare, H310 veldig generelle. NVE gir et faglig råd om at det også må tas inn de konkrete anbefalingene som ligger i GrunnTeknikk AS sin rapport. Det må vises 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.</p> <p>NVE mener at med dette, 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. NVE anbefaler kvalitetssikring av bestemmelsene hos konsulenten dersom det er usikkerhet om bestemmelsene fanger opp det som kommer frem i rapporten og utredningen.</p> <p>NVE gir et <u>sterkt faglig råd</u> om at område for sikringstiltak må avmerkes som egen hensynssone i kartet.</p>	<p><u>Kvikkleire/ grunnforhold</u> Administrasjon har vært i dialog med plankonsulenten og geotekniker for å presisere bestemmelser etter høring. Bestemmelsene ble sendt til NVE for en siste utsjekk før sluttbehandling.</p> <p><i>Setning «Sikringstiltak skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider.» tas inn i bestemmelser punkt 4.1.2. I tillegg foreslås presiseringer etter dialog med geotekniker og NVE (ang. nødvendig avlastning lengre inn på land, jf. utredning områdestabilitet).</i></p> <p>Bestemmelser punkt 4.1.2 oppdateres også med henvisning til tekniske notater 116514n1 rev. 3 (25.04.2023, utredning områdestabilitet) og 116514n2 rev. 1 (24.04.2023, geotekniske vurderinger forprosjekt).</p> <p>NVE ga sterkt faglig råd om at område for sikringstiltak må avmerkes som egen hensynssone i kartet. Planforslaget som ble lagt ut på høring viser at hele planområdet ligger innenfor faresone ras og skredfare og i tillegg er området langs elva (inkl. elva) bestemmelsesområde #1. Etter høring ble administrasjonen og NVE enige om at det ikke er behov å legge inn en ny/egen hensynssone for dette. I stedet for ble administrasjonen og NVE enige om å beholde hensynssone Faresone ras- og skredfare på hele planområdet og samle</p>

		<p><u>Flomfare og parkeringskjeller</u> NVE viser til bestemmelser om flom og overvann i §2.2.1 og påpeker at sikker kotehøyde for flom er ikke gitt i bestemmelsene. NVE gir et <u>sterkt faglig råd</u> om at dette tas inn i bestemmelsen.</p> <p>Videre viser NVE at det ikke er tatt inn noen bestemmelser om parkeringskjeller i reguleringsbestemmelsene, og 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.</p> <p>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.</p>	<p>bestemmelser om sikringstiltak under bestemmelsen til denne hensynssonen. I tillegg utgår bestemmelsesområde #1 og bestemmelsene er flyttet til hensynssone Faresone ras- og skredfare og dermed ivaretatt videre. Det vises til vedlegg 5_Dialog med NVE etter høring.</p> <p><u>Flomfare og parkeringskjeller</u> Det vises til svar under punkt 2.</p>
4	<p>Kystverket</p> <p>Dato: 21.02.2024 Deres ref.: 2022/3017-9</p>	<p><u>Småbåthavn</u> Kystverket viser til bestemmelser punkt 3.4.1. og vurderer at bryggene ikke kan etableres utenfor 5 meters koten av hensyn til sikker ferdsel i elva. De 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.»</p> <p>I tillegg ber Kystverket å vurdere om ytterligere sikringstiltak ved brygger bør fremgå av bestemmelsene. Kystverket påpeker at etablering av bryggeanlegg krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven.</p> <p><u>Badeplass</u> 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</p>	<p><u>Småbåthavn</u> Kystverkets forslag til bestemmelsen innarbeides i punkt 3.4.1. I tillegg er bestemmelser om sikringstiltak endret slik at det stilles krav til at kaifront og flytebrygge skal utstyres med redningsstige og annet sikringsutstyr som skal avklares med havnemyndighetene i forbindelse med tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> <p>Punkt 2.1.5. stiller med krav til tillatelse etter havne- og farvannsloven og tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, samt nødvendige tillatelser etter annet lovverk. I tillegg suppleres punkt 3.4.1. med krav til nødvendige tillatelser etter relevante lovverk.</p> <p><u>Badeplass</u> Innpillet tas til etterretning. Det foreslås derfor at badeplass utgår og bestemmelser punkt 3.4.1 og 3.4.2 oppdateres.</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kystverket gir sterkt tilrå at foreslåtte badeplass i planforslaget i sin helhet utgår.</p> <p><u>Havne- og farvannsloven</u> 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.</p> <p>Søknadsplikten er knyttet til ethvert tiltak eller aktivitet som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet, hvor det avgjørende er virkningen av tiltaket.</p> <p>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 Kystverket oppmerksom på at hensynet til nyttebåttrafikken i området vil være tungtveiende.</p> <p>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.</p> <p>Det er Kystverket som, etter fullmakt fra Nærings- og fiskeridepartementet, behandler en søknad om og eventuelt gir tillatelse til navigasjonsinnretninger.</p>	<p><u>Havne- og farvannsloven</u> Tas til orientering.</p>
--	--	---	--

5	<p>Lede AS</p> <p>Dato: 25.01.2024</p>	<p><u>Elektriske anlegg i planområdet</u> 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.</p> <p><u>Anlegg etablert etter områdekonsesjon</u> Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnett for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.</p> <p><u>Eksisterende høyspenningskabler</u> 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.</p> <p><u>Behov for ny nettstasjon og forhold til eksisterende frittstående nettstasjon</u> 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. Videre viser nettselskapet til areal som må settes til frittliggende nettstasjon og avstand til brennbare flater. Nettselskapet påpeker at misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.</p> <p><u>Kostnader knyttet til strømforsyning</u> Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnett, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke</p>	<p>Forslagsstiller er orientert om elektriske anlegg innenfor planområdet.</p> <p>Forslagsstiller har vært i dialog med Lede angående behov for ny trafostasjon og har i planprosessen sendt effektbehovet til Lede.</p> <p>Når det gjelder ny nettstasjon er det ønskelig med fleksibilitet i detaljprosjekteringen. Ny nettstasjon er derfor ikke regulert inn med eget formål på plankartet, men plassering begrenses til f_AVT eller BK4 i planbestemmelser.</p>
---	--	---	--

		<p>kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffier.</p>	
6	<p>Miljørettet helsevern i Grenland</p> <p>Dato: 21.02.2024 Deres ref.: 24/758 - 2</p>	<p><u>Badestrand og vannkvalitet</u> Miljørettet helsevern i Grenland viser til uttalelse datert 29.06.2022 og opprettholder denne.</p> <p>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.</p> <p>Miljørettet helsevern anbefaler at det utarbeides et kartleggingsprogram for å vurdere vannets egnethet for bading. En badeplass bør ikke opparbeides før man vet hvordan badevannskvaliteten i området er.</p> <p>Det er viktig at en eventuell badeplass tilrettelegges slik at den er tilgjengelig for mennesker i alle aldre og med ulike funksjonsnivå. Miljørettet helsevern anbefaler at det etableres en rampe som gir funksjonshemmede tilgang til vannet.</p> <p>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.</p> <p>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 de at småbåthavnen tilrettelegges med tett dekke og sandfangkum for å hindre forurensning fra anlegget.</p>	<p><u>Badestrand og vannkvalitet</u> Innkome høyringsinnspill viser at det er uheldig å legge til rette for aktiviteter som bading i elva, både av hensyn for ferdsel i farvannet og sikkerheten for de badende, når det gjelder strømningsforhold, påkjørsel fra båt m.m., samt varierende analyser av vannkvaliteten. Det foreslås derfor at badeplass utgår og bestemmelser punkt 3.4.2 angående område f_FLVS oppdateres.</p> <p>Eksisterende båttopplag vil videreføres og ligger innenfor planområdet, men planforslaget åpner ikke for videre utvidelse av båttopplag i planområdet.</p> <p>For øvrig tas innspill til orientering.</p>

		<p>Det påpekes til støy fra småbåthavner, både i form av gnissing, knirking og slag fra båter samt støy fra generell aktivitet (båtpuss m.m) og trafikk til og fra havna.</p>	
7	<p>Elvegata borettslag</p> <p>Dato: 12.02.2024</p>	<p><u>Grunnforhold i området</u> Borettslaget er bekymret for hvordan en massiv utbygging i området vil påvirke grunnen. Borettslaget merker at det er mye bevegelse i massene, og hvert år utfører borettslaget vedlikeholdsarbeid for å sikre at veistubben som fører ned til turveien, er i god stand og trygg å ferdes på. Borettslaget påpeker at på grunn av masseforflytning er det en kontinuerlig og uovervinnelig jobb.</p> <p><u>Byggehøyder</u> På grunn av den ustabile grunnen i området, finner borettslaget det foruroligende at høyden på de to blokkene kan være så betydelig som skissert. Borettslaget er redd forslagstillere har tynt høydene til maks av hva geoteknikken tillater.</p> <p>Borettslaget er også bekymret for bolighøydene med tanke på solforhold og er svært bekymret for at de mister mye sol som følge av den foreslåtte utbygningen. Sol- og skygge diagram viser ikke borettslaget i kartutsnittet som er benyttet, og borettslaget mener at dokumentasjon bør utarbeides slik at det viser effekten på omgivelsene, ikke bare på selve utbyggingsområdet.</p> <p><u>Estetikk</u> Borettslaget mener at fasaden på blokkene blir veldig massive og kan oppleves som en lang vegg, av 6 effektive etasjer. De mener at en nedtrapping mot eksisterende småhusbebyggelse fra blokken vil kunne redusere denne utfordringen.</p> <p>Videre mener borettslaget at det er lite harmoni mellom skissene og eksisterende bebyggelse, og ønsker at området sees litt mer som en helhet for å øke kvaliteten på området. Dette kan gjøres ved å redusere høydene på blokkbebyggelsen.</p>	<p><u>Grunnforhold i området</u> Da planområdet ligger innenfor en allerede kartlagt kvikkleiresone, ble områdestabilitet et viktig tema i planprosessen.</p> <p>Ifølge geotekniker vil byggeprosjektet forbedre stabilitetsforholdene ned mot elva i forhold til dagens situasjon. Dette gjelder både for ferdig situasjon når prosjektet er ferdigstilt, men også under anleggsfasen der stabiliteten ikke vil bli forverret under noen faser av arbeidene.</p> <p>Administrasjon har vært i dialog med plankonsulent og geotekniker for å presisere bestemmelser etter høring. Bestemmelsene ble sendt til NVE for en siste utsjekk før sluttbehandling.</p> <p><u>Byggehøyder</u> Forslagsstiller har oppdatert sol- og skyggediagram slik at kartutsnittene også tar med borettslaget. Sol- og skyggediagrammene viser at borettslaget ikke vil miste sol som følge av den foreslåtte utbygningen.</p> <p><u>Estetikk</u> Når det gjelder estetikk/høyder, vises det til omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.</p>

	<p><u>Myke trafikanter</u> Borettslaget er bekymret for den økende trafikkmengden og mulige konflikter med fotgjengere og syklistene, og håper at de myke trafikantene blir godt ivaretatt.</p> <p><u>Innkjøring til borettslaget</u> Planforslaget vil endre inn- og utkjøring til borettslaget. Borettslaget er bekymret for at det planlagte tiltaket med etablering av fortau, vil føre til at de mister arealer som benyttes til blant annet gjesteparkering i dag. De forutsetter at etableringen av fortau skjer på utsiden av deres eiendomsgrense.</p> <p><u>Sikring av elvefront</u> Borettslaget mener at det er behov for sikringstiltak for å ivareta stabiliteten i elvekanten nedenfor utbyggingsområdet, og er redd at stabiliteten i elvekanten utenfor vårt område blir berørt av byggingen. Borettslaget mener at i tillegg til overordnet bekymring om jordras/leirskred, innebærer det en direkte fare for folk å bevege seg for nær kanten.</p> <p><u>Kartlegging ønskes</u> Borettslaget regner med at det vil være en del vibrasjoner og bevegelse i grunnforholdene under prosessen. Før anleggsarbeidene starter ønsker borettslaget 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.</p> <p><u>Under anleggsperioden</u> Borettslaget ønsker det lages en plan for trafikken til anlegget under byggeperioden slik at dette ikke kommer i konflikt med tilkomst til og opphold i borettslaget. Borettslaget 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.</p>	<p><u>Myke trafikanter</u> Planforslaget legger til rette for nytt fortau fra Vestheimvegen ned mot elva. Det nye fortauet vil gi en mer trafikksikker løsning for myke trafikanter sammenlignet med dagens situasjon.</p> <p><u>Innkjøring til vårt borettslag</u> Planlagt fortau og formål annen veggrunn – grøntareal reguleres plassert utenfor borettslagets eiendom.</p> <p><u>Sikring av elvefront</u> Det vises til svar under punkt 3 og omtalen under Rådmannens vurdering.</p> <p><u>Kartlegging ønskes</u> Dette er privatrettslig, men merknaden er oversendt til forslagsstiller for videre oppfølging. Administrasjon anbefaler at det opprettes dialog mellom partene.</p> <p><u>Under anleggsperioden</u> Bestemmelser ble etter høring supplert med krav til anleggsplan. Anleggsplan skal foreligge til søknad om igangsettingstillatelse og skal dokumenterer hvordan trafikksikkerhet og nødvendige hensyn til nabolag skal ivaretas i byggefase, jf. bestemmelser punkt 2.1.7.</p>
--	---	---

		De viser til at husene deres er relativt nymalte, og er bekymret for konsekvenser for fasadene i byggeperioden. Borettslaget lurder derfor på om det mulig å få dette kompensert med husvask/maling ved ferdigstilling. Ellers ønsker de god informasjon om hva som skal skje og når under byggeprosessen.	
8.	Røed og Torjussen Dato: 23.02.2024	<p>Røed og Torjussen er nærmeste naboer til utviklingsområdet. De er negative til utbygging med blokkbebyggelse med 6 etasjer, og mener at det harmonerer ikke med omgivelse og er ikke estetisk fint.</p> <p>I tillegg er de negative til regulert gangveg over deres eiendom. De mener at dette inngrepet vil forringe verdi på eiendommene deres.</p> <p>Naboene er også kritiske til at det bygges 80 nye boenheter innenfor kvikkleiresone og er bekymret for konsekvenser og evt. skader på deres eiendommer.</p> <p>De lurder på om områdestabilitets vurdering er utført i henhold til TEK17, og ønsker innsyn i dokumentene.</p> <p>De påpeker at det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleire områder. Videre viser de til at når kvikkleira overbelastes, kan den kollapse, og at det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste disse kvikkleire områdene.</p> <p>De ønsker en uavhengig kontroll samt kvalitetssikring fra en 3. part.</p>	<p>Tatt til orientering. For øvrig vises til rådmannens vurdering i saksframlegget.</p> <p>Det er en videreføring av gjeldende reguleringsplan. Sammenhengende turveg langs elva mellom Skien og Porsgrunn har over lengre tid vært et mål i kommuneplanen og et politisk ønske. Det er imidlertid ikke stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av o_GG5.</p> <p>Det er gjort utredninger av geotekniker, det vises til tekniske notater 116514n1 rev. 3 (25.04.2023, utredning områdestabilitet) og 116514n2 rev. 1 (24.04.2023, geotekniske vurderinger forprosjekt).</p> <p>Utredning av områdestabiliteten er utarbeidet i tråd med NVEs veileder 1/2019. NVEs veileder 1/2019 er forankret i TEK17. Dersom krav i henhold til NVEs veileder oppfylles, anses også krav i TEK17 som oppfylt, ref. notat fra NGI.</p> <p>I henhold til NVEs veileder var det krav om kvalitetssikring av uavhengig foretak. Uavhengig kvalitetssikrings av områdestabilitetsvurderingen ble utført av NGI (dokumentnummer 20220424-01-TN, rev. 14.04.2023).</p> <p>Bestemmelser har etter høring i dialogen med geotekniker blitt presisert/strammet inn og er kvalitetssikret av NVE.</p> <p>Det vises til svar under punkt 3.</p>

9.	Torjussen og Røed Dato: 23.02.2024	<p>Naboer er sterkt imot planforslag. De mener at planforslaget ikke hensyntar naboer ved å åpne for bygg i 6 etasjer. I tillegg mener de at det er lite estetisk i prosjektet.</p> <p>De mener at gangforbindelse bør gå forbi utbyggingsprosjektet og opp til Elvegata, og viser til illustrasjoner.</p> <p>Naboene er også kritiske til at det bygges 80 nye boenheter innenfor kvikkleiresone. De viser til geotekniske rapport og utklipp som viser at det er registrerte kvikkleiresoner i området. I tillegg legger de til bilder fra boringen som ble gjort i 2023. De påpeker at det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleire områder. Videre viser de til at når kvikkleira overbelastes, kan den kollapse, og at det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste disse kvikkleire områdene.</p> <p>De ønsker en uavhengig kontroll samt kvalitetssikring fra en 3. part.</p>	Det vises til svar under punkt 8 og omtalen i saksframlegg under Rådmannens vurdering.
----	---	---	--