



Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3919 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sigurd Lenes, 33371180

Innspill til reguleringsvarsel - Porsgrunn - 39/13 Røra Søndre - reguleringsplan - planID 1018

Det vises til oversendelse av 16. april 2020.

Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av gnr. 39, bnr. 13 – Røra Søndre i Porsgrunn kommune, planID 1018. Hensikten med planen er å legge til rette for tre frittstående eneboliger. Planområdet er i NIBIOs gårdskart angitt som fulldyrket (1,5 daa). Planområdet er uregulert og avsatt til boligformål i kommuneplanens areadel.

Fylkesmannens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen. For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Fylkesmannens vurdering

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Miljøavdelingen minner om at det i utarbeidelsen av ROS-analysen skal anvendes oppdatert veiledningsmateriell. Vi viser til DSBs "*Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging*" (2017), "*Klimahjelperen*" (2015) og "*Sjekkliste til ROS-analyser til planer*" (2019).

ROS-analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har vært involvert i analysearbeidet. ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget, inkludert bestemmelser.

Planområdet er hellende og består i hovedsak av hav- og fjordavsetninger. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan forekomme kvikkleiresoner som kan medføre utfordringer innenfor



planområdet. Vi anbefaler således at det i forbindelse med videre planlegging foretas geotekniske undersøkelser av området. Vi minner her om plan- og bygningslovens krav til sikker byggegrunn som følger av § 28-1. For råd og veiledning henviser vi til NVE som er ras- og skredmyndighet.

Vi gjør oppmerksom på at det i mindre nedbørsfelt skal gjøres beregninger med klimapåslag for flomvannføring på 20 prosent. Dersom ROS-analysen avdekker et behov, bør forutsetninger for og evt. avbøtende tiltak innarbeides i bestemmelsene. Det kan også fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering. Vi legger til grunn at kommunen helhetlig vurderer dette slik at planen ikke medfører begrensninger eller ulemper på tilgrensende eiendommer.

Støy

Arealbruk skal planlegges på en måte som aktivt motvirker og forebygger støyproblemer. Det er gjennom «*retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen*» (T-1442/2016) gitt føringer for hvordan en gjennom arealplanleggingen kan forebygge og begrense støyulempen.

Vi er ikke kjent med at det er særskilte støyutfordringer i området.

Landbruk

I NIBIOs gårdskart er store deler av planområdet vist som fulldyrket (1,5 daa). Med henvisning til at arealet er omdisponert i kommuneplanens arealdel til boligformål, har Fylkesmannen ingen innvendinger til at det oppføres boliger. Med henvisning til retningslinjer for utbygging boliger i ATP-Grenland, bør det avveies nøye om det anses hensiktsmessig med en høyere utnyttelsesgrad eller om dette vil undergrave den regionale planen. Normalt vil Fylkesmannen ved omdisponering av dyrka mark forvente en høyere utnyttelsesgrad enn her foreslått.

Som et faglig råd vil vi anbefale at kommunen setter krav i bestemmelsene om utarbeidelse av en matjordplan for gjenbruk av næringsrike jordsjikt. For veiledning vises det til veileder for matjordplan utarbeidet av Vestfold fylkeskommune;

https://nyweb.vfk.no/globalassets/planportalen/dokumenter/matjordforvaltning/veileder-matjordplanen_utskriftsvennlig-nov19.pdf

Barn og unges interesser

Vi minner om kommunens nærhets- og kvalitetskrav til lekeareal som følger av pkt. 2.1.1.4 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Vi tillater oss å minne om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, jf. pkt. 5 bokstav a i «*rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*» (1995). Vi viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder *Barn og unge i plan og byggesak* (2020) og Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging* (2008).

Naturmangfold

Det følger av i naturmangfoldloven §§ 4 og 5 at det er et nasjonalt mål å stanse tap av biologisk mangfold gjennom bærekraftig bruk og vern. Det er i miljøforvaltningens databaser ikke registrert naturverdier i området. Det må således gjøres en konkret vurdering av kunnskapsgrunnlaget og om dette vurderes som tilstrekkelig. For ordens skyld minner vi om naturmangfoldlovens prinsipper for forvaltning av naturverdier, jf. § 7 og §§ 8–12. Hensynet til naturmangfoldet skal veie tungt i vurderingen av hvilke løsninger som skal velges.



Med hilsen

Øivind Fredlund (e.f.)
fungerende plansjef

Sigurd Lenes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og
samfunn
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre
Ål

Postboks 2844

2605 LILLEHAMMER

3702 SKIEN



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 14.05.2020
Deres dato: 2020-04-16T00:00:00
Vår referanse: 20/23038-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Maria Westrum Solem

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gbnr 39/13 - Røra Søndre - Porsgrunn kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 15.04.2020 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av gbnr 39/13- Røra Søndre i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 19.05.2020

Varslets bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av frittliggende eneboliger i tråd med vedtatt kommuneplan. Det anslås et potensiale for ca. 3 boligeiendommer.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig og er uregulert. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8 og offentlig ettersyn av planprogram i medhold av § 12-9.

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.

Fylkeskommunen har et overordnet ansvar for kulturminnevernet i fylket og er myndighet for fredede kulturminner. Som veieier uttaler vi oss til veifaglige temaer og trafiksikkerhet. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

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



Regionale planer

Regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP-Grenland) har retningslinje om at minimum 80 prosent av boligutbyggingen skal skje innenfor bybåndet, mens maksimum 20 prosent kan skje utenfor bybåndet i form av mindre utbygging. Planområdet ligger utenfor bybåndet, med svært begrenset kollektivtilbud og uten tilgang til lokalsenter med offentlig skole, butikk og idrettsanlegg i gang- og sykkelavstand. Dette innebærer at boligområder i Bergsbygda i hovedsak vil bli bilbaserte, i strid med målene for økt andel miljøvennlige reiser og nullvekst for personbiltransport.

Barn- og unge

Hensynet til barn og unge er innskjerpet i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.

Jordvern

Det fremkommer av planvarslet at planområdet inneholder forslag om omdisponering av dyrkbar mark. Dyrka mark av god kvalitet er en nasjonalt viktig ressurs som kommunen må ivareta dersom vi skal nå de nasjonale og regionale jordvernmålene. Fokuset på jordvern har de siste årene blitt strengere. Vi anmoder om at minst mulig dyrka/dyrkbar mark tas. Vi forutsetter at det foreligger en landbruksfaglig vurdering fra lokal landbruksmyndighet ved offentlig ettersyn, og en vurdering av hvorvidt det anbefales å omdisponere den dyrka/dyrkbare marken i planområdet. Dersom det legges til rette for omdisponering av dyrka/dyrkbar mark i planområdet, anbefales det å utarbeide en matjordplan. Denne skal følge saken når den kommer til offentlig ettersyn, og sikres i reguleringsbestemmelsene.

Vannressursforvaltning

Vi minner om at gjeldende regional vannforvaltningsplan ([*Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken for planperioden 2016-2021*](#)) skal legges til grunn for kommunens planlegging og virksomhet i vannregionen, jf. plan- og bygningslovens § 8-2, og vannforskriften §29. Det bør derfor vurderes om det finnes vannforekomster i nærheten som kan bli berørt direkte eller indirekte, og om det er nødvendig å legge føringer for å beskytte eventuelt nærliggende vannforekomster mot forringelse. Krav om overvannsplan, hensynssoner mot vassdrag og forbud mot å legge bekk i rør er noen eksempel på føringer for å beskytte vannmiljø.

De regionale vannforvaltningsplanene er oversiktsdokument på regionalt nivå som sier noe om hvordan en ønsker å forvalte vannmiljø og vannressurser i regionen i et langsiktig perspektiv.



Planen fastsetter miljømål for elver, bekker, innsjøer, grunnvann og kystvann. Vi vil opplyse om at det er satt i gang rullering av vannforvaltningsplanene for perioden 2022 – 2027. Oppdatert vannforvaltningsplan vil da gjelde for ny vannregion; Vestfold og Telemark. Rulleringen kan medføre at det kan bli endringer i miljømål for noen av vannforekomstene.

Samferdsel

Krysset ved fylkesveien må reguleres i tråd med gjeldende håndbøker. Jf. Håndbok N100 Veg- og gateutforming og håndbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss!

Det må settes rekkefølgekrav til opparbeidelse av tiltak for myke trafikanter langs Bergsbygdaveien. Tiltakene det siktes til er de som reguleres i reguleringsplanen for Solbakkmoen. Dette av hensyn til skolen lengre syd. Kravet som stilles må være tilsvarende det som settes i reguleringsplanen for Solbakkmoen. Tiltakene i Bergsbygdaveien må være ferdigstilt før første av de tre nye boligene tas i bruk.

Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Dette er dokumentert i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, som ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Det foreliggende planvarselet omtaler imidlertid ikke miljøkriterier ved valg av energibærere eller materialer. Vi oppfordrer til å vurdere følgende løsninger for å oppnå klimavennlige boliger/bygg:

- klimavennlig materialbruk, med lav miljøbelastning basert på produktets livsløpsvurdering (LCA)
- tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme, se plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 8
- tilrettelegge for solenergiløsninger på tak og fasader
- etablere/ tilrettelegge for ladepunkter for elbiler

Vi minner i tillegg om at gjeldende regional klimaplan for Telemark 2019-2026 har klimatilpasning som et eget satsingsområde. Dette innebærer at klimatilpasning skal inn i alle regionale og kommunale planer – også reguleringsplaner. Det viktig å bruke farekart og ROS-analyser for å unngå negative konsekvenser av klimaendringer. Det er også avgjørende at det innarbeides krav til håndtering av alt vann, inkludert overvann, i tråd med vannforskriften. Det er anbefalt å fordrøye og håndtere overvann lokalt i henhold til tretrinnsprinsippet: 1. Fang opp, rens og infiltrer; 2. Forsink og fordrøy; 3. Sikre tygge flomveier. Dette kan gjøres ved å etablere blågrønn struktur med naturlige fordrøyningsystem.

Kulturarv

Hensynet til automatisk fredede kulturminner

Arkeologisk registrering



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ikke kunnskap om tidligere registrert, automatisk fredede kulturminner i planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at slike kan være bevart. I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planforslaget. Registreringen vil gjøres ved såkalt maskinell sjakting, dvs. arkeologisk registrering ved hjelp av gravemaskin på utvalgte steder i planområdet.

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark, og den arkeologiske feltsesongen er normalt fra midten av april til november. Siste frist for bestilling av registreringen er 1. september dersom den ønskes gjennomført samme sesong.

Kostnader til arkeologiske undersøkelser og bestilling av arkeologisk registrering

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten for offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Se vedlagte budsjett og vilkår for undersøkelsen.

Registreringene er hjemlet i kulml § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at kostnadsoverslaget ikke kan påklages, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

Vi ber om at vedlagte skjema fylles ut og at begge sider returneres til oss for bestilling av den arkeologiske registreringen.

Meldeplikt

Vi gjør også oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Vestfold og Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Eventuelle spørsmål kan rettes til arkeolog Line Grindkåsa på telefon 409 12 386 eller line.grindkasa@vtfk.no



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Landskap

Vi ser at det i referat fra oppstartsmøte blir landskapsmessig tilpassing av ny bebyggelse vektlagt. Det må utarbeides perspektivtegninger, terrengsnitt og illustrasjonsplan. Det er bra at det legges vekt på terrengtilpassing, og at utbyggingen må tilpasses landskapsrommet. Dersom utbyggingen vil bli synlig fra fjorden må dette utredes og vises.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Maria Westrum Solem
rådgiver
maria.westrum.solem@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
Maria Westrum Solem – planfaglig	tlf. 971 11 508	e-post: maria.westrum.solem@vtfk.no
Dag Steinar Ragvin – samferdsel	tlf. 941 69 476	e-post: dag.steinar.ragvin@vtfk.no
Kathrine Eikrem - nyere tids kulturminner	tlf. 333 44 134	e-post: kathrine.eikrem@vtfk.no
Line Grindkåsa - automatisk freda kulturminner	tlf. 409 12 386	e-post: line.grindkasa@vtfk.no
Kristian Ingdal - idrett, friluftsliv og vilt	tlf. 33 34 41 33	e-post: kristian.ingdal@vtfk.no
Karl-Otto Mauland - landbruk og reiseliv	tlf. 333 44 237	e-post: karlotto.mauland@vtfk.no
Geir Sørums – næring	tlf. 35917257	e-post: geir.sorum@vtfk.no
Gørli Elida Bruun Andersen - vannforvaltning	tlf. 957 34 799	e-post: gorli.andersen@vtfk.no

Mottaker

Adresse

Post

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS

Storgata 171

3915 PORSGRUNN



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

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

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken 10, Skien
Svend Foymsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Statens vegvesen

BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 97010286

Vår referanse:
20/75405-2

Deres referanse:

Vår dato:
13.05.2020

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid – del av gnr. 39 bnr. 13 – Røra Søndre – Porsgrunn kommune

Viser til mottatt varsel datert 15.04.2020.

Statens vegvesen uttaler seg som vegeier for riksvegnettet, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

I tillegg har vi et ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen har videre ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP) blir ivaretatt.

Som en del av regionreformen ble ansvaret for fylkesvegnettet overført til fylkeskommunene fra 1. januar 2020. Vi vil derfor normalt ikke uttale oss vedrørende saker som kun berører fylkesvegnettet.

På bakgrunn av ovennevnte har vi ingen kommentarer til det mottatte planforslaget.

Transport og samfunn
Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMARK, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN

Olav Backe-Hansen

Fra: Torstein Synnes
Sendt: onsdag 13. mai 2020 11:22
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: 19/00022-58 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gnr39 bnr13 - Røra Søndre i Porsgrunn
Vedlegg: Røra Søndre Porsgrunn.pdf
Viktighet: Høy

Mvh
Torstein Synnes
Sivilarkitekt MNAL

Mob: (+47) 954 32 624
ts@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no

[Facebook](#)
[Instagram](#)
[LinkedIn](#)

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Sendt: onsdag 13. mai 2020 11:04
Til: Torstein Synnes <ts@borveborchsenius.no>; Marie Bang Synnes <mbs@borveborchsenius.no>
Emne: VS: 19/00022-58 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gnr39 bnr13 - Røra Søndre i Porsgrunn
Viktighet: Høy

Fra: Rikke Holte Haraldsen <RikkeHolte.Haraldsen@skagerakerenergi.no>
Sendt: onsdag 13. mai 2020 10:48
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Kopi: Kjetil Bergerud <Kjetil.Bergerud@skagerakerenergi.no>; 'Porsgrunn kommune' <postmottak@porsgrunn.kommune.no>
Emne: 19/00022-58 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gnr39 bnr13 - Røra Søndre i Porsgrunn

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for del av gbnr. 39/13 – Røra Søndre, Porsgrunn

Skagerak Nett AS («SN») viser til utsendt varsel om oppstart av reguleringsarbeid for del av gbnr. 39/13 – Røra Søndre, Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 19.05.2020 og uttalelsen er dermed innen fristen. Skagerak Nett har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

2.1 Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

2.2 Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

3 Andre forhold

3.1 Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

3.2 Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. SN viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

4 Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg. Vennligst ta kontakt dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Skagerak Nett

Rikke Holte Haraldsen

Saksbehandler / prosjektmedarbeider

__ DIREKTE	+47 35903090
__ MOBIL	+47 94423775
__ SENTRALBORD	+47 35935000

Skagerak Nett AS

Postboks 80
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

Fra: Firmapost Skagerak Energi

Sendt: torsdag 16. april 2020 09:21

Til: Firmapost Nett <Firmapost.Nett@skagerakenergi.no>

Emne: VS: Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gbnr. 39/13 - Røra Søndre

Fra: Olav Backe-Hansen

Sendt: torsdag 16. april 2020 09:19

Til: post@grenlandtaxi.no; sor@nettbuss.no; post@rig.no; trkaasa@outlook.no; telemark@naturvernforbundet.no; sveinjonass@gmail.com; telemark@bondelaget.no; l-fi@online.no; grenland@friluftsråd.no; telemark@fnf-nett.no; telemark@turistforeningen.no; a-jhalvo@online.no; telemark@birdlife.no; else.skau@gmail.com; os@vig.no; Silje Sontvedt; birgitte.hellstrom@vtfk.no; bjorn.rosvik@efd-induction.com; jhlaerum@gmail.com; Firmapost Skagerak Energi; kabelnett@telenor.com; anne@bbm-skole.no; tveten.skole@porsgrunn.kommune.no; post@nystrandbarnehage.no

Emne: Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - del av gbnr. 39/13 - Røra Søndre

Børve Borchsenius Arkitekter AS varsler oppstart av reguleringsarbeid, se vedlagte dokumenter:

- Varslingsbrev
- Kart som viser avgrensning av planområdet

Frist for uttalelser er satt til 19.05.20.

Mvh

Olav Backe-Hansen

Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00

Mob: (+47) 977 32 088

obh@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS

www.borveborchsenius.no

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Linkedin](#)

Olav Backe-Hansen

Fra: Torstein Synnes
Sendt: mandag 18. mai 2020 11:14
Til: Olav Backe-Hansen
Emne: VS: Reguleringsplan for Røra Søndre, Porsgrunn

Viktighet: Høy

Mvh
Torstein Synnes
Sivilarkitekt MNAL

Mob: (+47) 954 32 624
ts@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no

[Facebook](#)
[Instagram](#)
[LinkedIn](#)

Fra: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Sendt: mandag 18. mai 2020 08:21
Til: Torstein Synnes <ts@borveborchsenius.no>; Marie Bang Synnes <mbs@borveborchsenius.no>
Emne: VS: Reguleringsplan for Røra Søndre, Porsgrunn
Viktighet: Høy

En av dere? Står ikke på Moment hvem.... Caro...

Fra: Jan Harald Lærum <janlae@sthf.no>
Sendt: søndag 17. mai 2020 12:13
Til: Børve Borchsenius Arkitekter AS <post@borveborchsenius.no>
Kopi: 'postmottak@porsgrunn.kommune.no' <postmottak@porsgrunn.kommune.no>
Emne: Reguleringsplan for Røra Søndre, Porsgrunn

Heisann!

Vi i Veigruppa i Bergsbygda forventer at all nybygging også skal bidra med å trygge vegen i Bergsbygda?

Nå er dette samme grunneier som også står for utbygging evt på Solbakkmoen og da bør absolutt disse nye tomtene ved Røra søndre bidra med midler til trygging av vegen.
Er dette med i deres vurderinger?

Mvh
Jan Harald Lærum
For Veigruppa i Bergsbygda

BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Vår dato: 15.05.2025

Vår ref.: 202509877-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: planID 1018

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart og videreføring av planprosessen - Detaljregulering - del av gnr. 39 bnr. 13 – Røra Søndre - planID 1018 - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 23.04.2025 om at det vil være behov for arkeologiske registreringer i planområdet. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med reguleringsarbeid for del av gbnr. 39/13 – Røra Søndre. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av tre frittliggende eneboliger. Vi kan ikke se at vi har mottatt det opprinnelige brevet datert 15.04.2025 om varsel om oppstart, og gir derfor vårt innspill til planoppstart nå.

Om NVE

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

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

NVEs innspill

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



Skred i bratt terreng

[NVE Aktsomhetskart snøskred 2023 \(NVE Temakart\)](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan nr. 9](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Reell fare for skred må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell sikkerhetsklasse i TEK17 § 7-3 før planen blir vedtatt. Skredfaren må vurderes av fagkyndig. Alle skredtyper må vurderes. For veiledning om krav til kompetanse, bestilling og utførelse av utredning viser vi til [NVEs digitale veileder om utredning av skredfare i bratt terreng](#).

Eventuelt kan dere sørge for at skogen som har betydning for skredfaren ikke forsvinner, se kart under. Per i dag er det en privat avtale med grunneier som er den reelle muligheten.

NVE publiserte nye aktsomhetskart for snøskred 22.06.2023, med og uten skogeffekt. Disse er av vesentlig bedre kvalitet enn de gamle aktsomhetskart for snøskred. Kartene viser at skogen har stor betydning her hvis den ikke forsvinner. Når skogen er viktig for sikkerheten for planområdet, må utbygger få en avklaring og sikkerhet på at skogen ikke forsvinner.

NVE og Landbruksdirektoratet har utarbeidet en veileder til Statsforvalteren som kan gi vernskogforskrift om vern mot naturskader. [Skog kan beskytte mot skred - ny veileder om vernskog - NVE](#). Rapporten publisert på Ldir sine hjemmesider: <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/nyhetsrom/rapporter/forvaltning-av-vernskog>

Når det er gitt vernskogforskrift som begrenser skogsdrift i et område, er NVEs råd at dette blir tatt inn i kommuneplanen, og at vernskogområdene blir markert som hensynssoner. Før dette er på plass, er det en mulighet å gjøre en privat avtale om avgrensinger på skogsdriften med grunneier. Veilederen kan være til hjelp når en skal lage en privat avtale for hvilke begrensninger en må sette på skogsdriften i området.

Kvikkleire

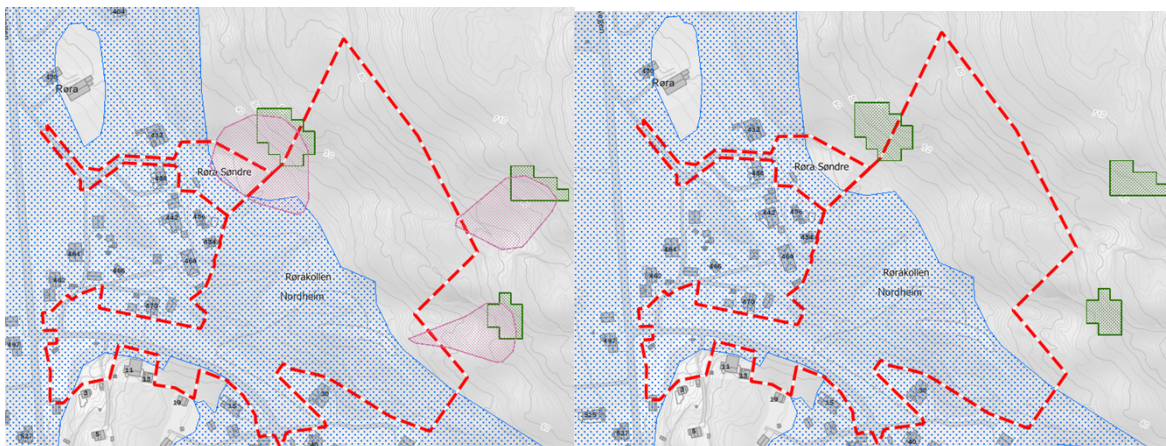
NVEs aktsomhetskart for [kvikkleireskred](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (områdeskred).

NVEs aktsomhetskart for marin leire er basert på NGUs temakart *Mulighet for Marin Leire* (MML), eller marin grense hvor MML-kartene ikke er tilgjengelig. NVE har i 2024 publisert nye og forbedrede aktsomhetskart for kvikkleire som også tar hensyn til terrengforskjeller. Kartet erstatter prosedyrepunkt 2 i [NVE veileder 1/2019](#) (kap. 3.2). Kartene er tilgjengelig på NVE Atlas og NVE Temakart kvikkleire. NVE har presentert de nye kartene i et [naturfarewebinar](#).

I denne plansaken viser aktsomhetskartet for kvikkleireskred at det må bli gjort en utgreiing av om det er fare for kvikkleireskred i planområdet. Reell fare for kvikkleireskred må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell tiltakskategori i TEK17 § 7-3 med veiledning, før planen vedtas.



Vi viser til prosedyrebeskrivelsen for utredning av områdeskredfare i tabell 3.1 i [NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred](#), og at punkt 4 og utover må avklares. En konsulent med geoteknisk kompetanse må vurdere skredforholdene. Se NVEs kartbaserte veileder punkt 13, 14 og 15 og [produktark_AktsomhetskartKvikkleireskred.pdf](#) for flere råd og mer informasjon.



Utklippet viser aktsomhetskart for kvikkleireskred (blå skravur) og skog som er viktig for skred (grønt polygon). Kartet til venstre viser aktsomhetsområde for snøskred (rødt) og kartet til høyre viser det ikke er skredfare når skogen i de grønne områdene ikke forsvinner.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.



Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Astrid Flatøy
Seniorrådgiver

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

Mottakere:

BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS

Kopimottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK



BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS
Storgata 159
3915 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato:	22.05.2025
Deres dato:	23.04.2025
Vår referanse	24/06082-6
Deres referanse:	
Vår saksbehandler:	Hanne Birte Hulløen

Innspill til nytt varsel om oppstart av reguleringsplan for gbnr. 39/13 - Røra Søndre - Porsgrunn kommune

Telemarks fylkeskommune viser til oversendelse datert 23. april 2025 med nytt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Røra Søndre i Porsgrunn kommune. Frist for nye innspill er satt til 23. mai 2025.

Varslelets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 3 eneboligtomter på eiendommen.

Planarbeidet ble opprinnelig varslet i april 2020, og Vestfold og Telemark fylkeskommune ga innspill datert 14. mai 2020 (historisk VTFK-arkiv 20/23038-2).

Planarbeidet varsles på nytt med ønske om få inn eventuelle endrete føringer fra de siste 5 årene.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og planfaglig veileder.

Fylkeskommunens innspill gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

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

Fylkeskommunens innspill til varselet

Telemark fylkeskommune viser til Vestfold og Telemark fylkeskommunes innspill ved forrige oppstartsvarsling datert 14. mai 2020, og har bare mindre endringer å tilføye.

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Regionale planer

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

Forholdet til retningslinjene i ATP Grenland gjelder fortsatt slik det ble omtalt i 2020. Den regionale planen skal nå rulleres. Planprogram for rulling av ATP Grenland er sendt på høring i april 2025, med frist for innspill satt til 1. august 2025. Ny regional plan vil bli utarbeidet i samarbeid med kommunene Skien, Siljan og Porsgrunn, med forventet endelig vedtak i 2027.

Barn og unges interesser i planlegging

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og planlegging pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17. Vi viser til at barn og unges interesser er omtalt i forrige innspillsbrev.

Seksjon klima, næring og innovasjon

Jordvern

Det fremkommer av planvarselet at planområdet inneholder forslag om omdisponering av 1,5 daa dyrka mark. Dyrka mark av god kvalitet er en nasjonalt viktig ressurs som kommunen må ivareta dersom vi skal nå de nasjonale og regionale jordvernmålene. Fokuset på jordvern har de siste årene blitt strengere. Vi anmoder om at minst mulig dyrka mark tas. Vi forutsetter at det foreligger en landbruksfaglig vurdering fra lokal landbruksmyndighet ved offentlig ettersyn, og en vurdering av hvorvidt det anbefales å omdisponere den dyrka marka i planområdet. Dersom det legges til rette for omdisponering av dyrka mark i planområdet, skal det utarbeides en matjordplan. Denne skal følge saken når den kommer til offentlig ettersyn, og sikres i reguleringsbestemmelsene.

Vannressursforvaltning

- Regional vannforvaltningsplan for Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027

Vannforvaltningsplanen har blitt oppdatert og vedtatt på nytt siden forrige innspill, mens forholdet til vannforekomstene er tilsvarende som ved vårt opprinnelige innspill. Detaljert informasjon om vannforekomstene finnes på denne lenken:

[Planperioden 2022-2027](#)

Kulturarv

Telemark fylkeskommune har gjennomført en arkeologisk registrering i planområdet, og det ble påvist automatisk fredede kulturminner. Vi viser til tidligere dialog angående disse, og informerer om at hvis det viser seg at automatisk fredede kulturminner ikke kan sikres gjennom planen, kan

det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell tillatelse til inngrep innhentes i forbindelse med at planen legges ut til offentlig ettersyn, og må være grunnet i vesentlige samfunnsmessige hensyn. Tillatelse må foreligge før planen kan egengodkjennes av kommunen.

Om det blir innvilget dispensasjon, vil det vurderes om det skal stilles vilkår om en arkeologisk utgravning før tiltak i planen blir realisert. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver (jf. kulml § 10).

For eventuelle spørsmål om kulturminnene og videre saksgang, kan arkeolog Line Grindkåsa kontaktes på line.grindkasa@telemarkfylke.no eller 409 12 386.

Sektor Samferdsel

Seksjon vegforvaltning og transport

Veifaglig/veiteknisk

Som følge av at Bergsbygdavegen har blitt omklassifisert fra fylkesveg til kommunal veg siden vårt forrige innspill, er ikke fylkeskommunen vegmyndighet lenger og vårt innspill fra 2020 kan dere se bort fra. Det vil være kommunens vegavdeling som tar stilling til eventuelle krav til oppgradering av kryss.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
seksjonsleder
Samfunn og plan

Hanne Birte Hulløen
plankoordinator
hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Hanne Birte Hulløen - hovedsaksbehandler	tlf. 90 17 67 96	e-post: hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no
Kristine Gisholt - hovedsaksbehandler	tlf. 92 81 20 52	e-post: kristine.gisholt@telemarkfylke.no
Tom Omnes Lia – telemarksplanen	tlf. 47 36 25 00	e-post: tom.omnes.lia@telemarkfylke.no
Kjersti Berg - bypakke grenland	tlf. 92 60 16 01	e-post: kjersti.berg@telemarkfylke.no
Lena Straume - atp grenland	tlf. 48 03 92 56	e-post: lena.straume@telemarkfylke.no
Pål Mæhlum - bygdeutvikling	tlf. 41 55 40 96	e-post: pal.mahlum@telemarkfylke.no
Anne Skaug Nisi - jordvern	tlf. 48 19 62 61	e-post: anne.skaug.nisi@telemarkfylke.no
Geir Sørums - næring, klima	tlf. 93 45 80 33	e-post: geir.sorum@telemarkfylke.no
Lotte Thommesen - vannforvaltning	tlf. 40 62 17 33	e-post: lotte.thommesen@telemarkfylke.no
Ole Bjørn Bårnes - fisk- og viltforvaltning	tlf. 95 07 30 43	e-post: ole.bjorn.barnes@telemarkfylke.no
Sven Dahlgren - geologiske ressurser	tlf. 90 69 27 52	e-post: sven.dahlgren@telemarkfylke.no
Mona B. Rasmussen - reiseliv	tlf. 95 16 07 07	e-post: mona.rasmussen@telemarkfylke.no
Sindre Arnkværn - automatisk freda kulturminner	tlf. 40 91 23 87	e-post: sindre.arnkvern@telemarkfylke.no
Brynhildur Baldursdóttir - automatisk freda kulturminner	tlf. 45 43 36 94	e-post: b.baldursdottir@telemarkfylke.no
Knut Fossdal Eskeland - automatisk freda kulturminner	tlf. 40 18 43 57	e-post: knut.eskeland@telemarkfylke.no
Anne Margrethe Scheffler - automatisk freda kulturminner	tlf.	e-post: anne.scheffler@telemarkfylke.no
Katrine Furu Dyvart - automatisk freda kulturminner	tlf.	e-post: katrine.furu.dyvart1@telemarkfylke.no
Pernille Helena Glesaaen - nyere tids kulturminner	tlf.	e-post: pernille.helena.glesaaen@telemarkfylke.no
Frida Aakervik Berg - nyere tids kulturminner	tlf. 95 73 08 85	e-post: frida.aakervik.berg@telemarkfylke.no
Anund Johannes Grini - nyere tids kulturminner	tlf. 99 70 98 00	e-post: anund.johannes.grini@telemarkfylke.no

Cecilie Nørberg - nyere tids kulturminner	tlf. 45 22 58 32	e-post: cecilie.norberg@telemarkfylke.no
Jan Erik Busæt Taylor - nyere tids kulturminner	tlf. 90 25 07 34	e-post: jan.erik.taylor@telemarkfylke.no
Gunnhild Randen - nyere tids kulturminner	tlf. 90 03 87 07	e-post: gunnhild.randen@telemarkfylke.no
Juliana Strogan - verdensarv	tlf. 98 15 32 22	e-post: juliana.strogan@telemarkfylke.no
Dag Steinar Ragvin - samferdsel	tlf. 94 16 94 76	e-post: dag.steinar.ragvin@telemarkfylke.no
Torbjørn Landmark - samferdsel	tlf. 91 55 26 84	e-post: torbjorn.landmark@telemarkfylke.no
Maria Guribye - allmenn kultur	tlf.	e-post: maria.guribye@telemarkfylke.no
Anja Stensrød Andresen - folkehelse	tlf. 40 22 17 74	e-post: anja.stensrod.andresen@telemarkfylke.no
Stig Larsen - skolestruktur	tlf.	e-post: stig.larsen@telemarkfylke.no
Kristin Bostad - eiendom	tlf. 95 74 68 28	e-post: kristine.bostad@telemarkfylke.no
Line Grindkåsa -	tlf. 40 91 23 86	e-post: line.grindkasa@telemarkfylke.no

NB: Husk å slette saksbehandlere som ikke er relevante i den aktuelle sak, eller legg til der det er relevant.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK (Datterselskap)

STATENS VEGVESEN

PORSGRUNN KOMMUNE



Børve Borchsenius Arkitekter AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tonje Katrine Vaage, 33371109

Uttalelse - videreføring av planarbeid - reguleringsplan - Porsgrunn 39/13 - Røra Søndre - planID 1018

Vi viser til oversendelse fra Børve Borchsenius Arkitekter AS datert 23.04.2025.

Saken gjelder

Saken gjelder videreføring av reguleringsplanarbeid for Røra Søndre i Porsgrunn kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for tre frittstående eneboliger. Planområdet er uregulert og avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Det ble opprinnelig varslet om oppstart av planarbeidet 15.04.2020. Etter innkomne innspill til dette kom det frem at det ville være behov for arkeologiske registreringer. Rapport fra registreringen ble mottatt i februar 2025, og det er nå ønske om å videreføre planarbeidet. Da det har gått noe tid siden det ble varslet oppstart av planarbeidet har forslagsstiller blitt anbefalt å innhente supplerende uttalelse fra regionale myndigheter dersom det er kommet nye nasjonale føringer som bør hensyntas i planarbeidet utover tidligere innspill som er gitt i saken. Det opplyses om at det ikke har skjedd endringer når det gjelder avgrensning av planområdet eller hensikten med planarbeidet sammenlignet med det som ble opplyst i oppstartsvareselet.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til planer, dersom de er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

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

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021, som videreføres med Telemark fylkeskommune inntil videre. 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 vår 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.

Fagavdelingenes vurderinger

Forslagsstiller har anmodet om en supplerende uttalelse med hensyn til nye nasjonale føringer og styringsdokumenter som har kommet i ettertid av at det ble varslet om oppstart av planarbeidet. Under følger en redegjørelse for relevante føringer som er endret siden vi sist uttalte oss i saken. Vi forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet. For øvrige innspill viser vi til vår uttalelse datert 13.05.2020 i sin helhet.

Landbruk

Planområdet berører omtrent 1,5 daa fulldyrka jord. Arealet er i Kilden fra NIBIO registrert med svært god jordkvalitet. Jordvern er en nasjonal interesse, og det er et nasjonalt mål å redusere årlig omdisponering av dyrka jord. I etterkant av at det ble varslet oppstart av planarbeidet har jordvernmålet blitt ytterligere skjerpet, senest i revidert jordvernstrategi av 26. mai 2023. Målet for omdisponering av dyrka jord er nå satt til maksimalt 2000 dekar per år. Dette målet skal nås innen 2030. Det nasjonale jordvernmålet er ambisiøst, og det er derfor viktig at kommunene praktiserer en svært restriktiv holdning til å bygge ned matjord.

Dette er også understøttet i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* punkt 68, hvor det står at regjeringen forventer at kommunene bidrar til å styrke jordvernet og at arealforvaltningen bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med den nye jordvernstrategien. Av punkt 69 følger det også at det ved revidering av kommuneplanens arealdel bør vurderes om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsformål (LNFR).

I landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministerens brev til kommunene av 29.01.2024 *Matjord og arealplanlegging i kommunene* er det fremhevet at matjord må sees på som en ikke-fornybar ressurs som skal tas vare på for all fremtid. I brevet oppfordres også kommunene til å ta grep for å begrense omdisponeringen av dyrka mark ved å tilbakeføre områder fra utbyggingsformål til LNF-formål ved revidering av kommuneplanens arealdel.

Tettstedsnære jordbruksarealer har også en stor beredskapsmessig verdi. En effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebyggt, vil kunne bidra til å redusere behovet for å bygge ned dyrka jord. Det er derfor viktig at potensialet for fortetting og transformasjon utnyttes før det vurderes å omdisponere fulldyrka jord.

Vi ønsker å understreke at det generelt skal svært mye til for at jordbruksareal skal kunne omdisponeres til andre arealformål. I lys av de overnevnte føringene som har kommet etter at det ble varslet oppstart av planarbeidet, vil vi oppfordre kommunen til å vurdere om hele eller deler av arealet som planlegges bebyggt, herunder området registrert som fulldyrka jord, kan tilbakeføres til LNF-formål fremfor å bygges ned. En tilbakeføring vil være i tråd med de nasjonale forventningene og bidra til å styrke beredskapen lokalt og regionalt med hensyn til matproduksjon.

Rørakollen

Vi merker oss at det er igangsatt planarbeid for Rørakollen, som grenser til planområdet i syd. Dette arealet berører også fulldyrka jord, og vil følgelig omfattes av de nye nasjonale føringene innen jordvern som har kommet i etterkant av at vi uttalte oss til varsel om oppstart av denne planen i vårt brev datert 18.10.2021. Vi ber om at kommunen gjør en helhetlig vurdering av planlagt



omdisponering av jordbruksareal og forventer at de nye føringene legges til grunn i det videre planarbeidet. Vi viser her også til punkt c i det nye rundskrivet M-1/2025 om nasjonale jordverninteresser.

Naturmangfold

Vi kan ikke se at det er gjort registreringer av naturverdier av nasjonale eller vesentlig regionale interesser innenfor planområdet. I vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet presiserte vi at det må gjøres en konkret vurdering av om det tilgjengelige kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Dette gjør seg fortsatt gjeldende. Vi ønsker å trekke frem at vi nylig sendte ut et brev til kommunene i Vestfold og Telemark som inneholder veiledning til kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold i arealplanlegging. Brevet kan leses i sin helhet på våre nettsider:

<https://www.statsforvalteren.no/nb/vestfold-og-telemark/plan-og-bygg/arealforvaltning/kunnskapsgrunnlag-om-naturmangfold-i-arealplanleggingen/>.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Oppdaterte Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM) ble vedtatt 24.01.2025. I henhold til disse skal planlegging bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur- og friluftsområder og karbonrike arealer. Retningslinjene skal også fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder.

I henhold til punkt 3.2 i retningslinjene skal boliger i byer og tettsteder lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikrer friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene samt legger til rette for redusert transportbehov. Vi forventer at kommunen legger retningslinjene til grunn ved sin arealplanlegging, herunder sikrer at disse er ivare tatt ved valg av atkomstløsning til det nye boligområdet. Vi minner om at Porsgrunn i henhold til de statlige planretningslinjene er en kommune i kategori 1, der kapittel 4 skal legges til grunn og der det skal veie ekstra tungt å sikre at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Statlige planretningslinjer for klima og energi

20. desember 2024 ble det fastsatt nye Statlige planretningslinjer for klima og energi (SPR-klima), som må legges til grunn i kommunenes arbeid med disse temaene. Retningslinjene inneholder nye krav til kommunens klimaarbeid, og vi forventer at dette følges opp. Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven og øvrig myndighetsutøvelse og virksomhet i staten, kommunene og fylkeskommunene. Retningslinjene presiserer at hensynet til klima, natur og energi skal ha høy prioritet i sektorenes arbeid, og at disse temaene må sees i sammenheng.

I retningslinjene er det i punkt 4.3 presisert at arealplanleggingen må legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger dersom nasjonale klimamål skal nås. Dette innebærer blant annet at planmyndigheten skal vurdere om tiltak som har negativ klimaeffekt kan unngås, flyttes, eller forbedres (UFF-rammeverket). Videre fremgår det at omdisponering av karbonrike arealer skal unngås så langt som mulig slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Vi forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet og at relevante forhold knyttet til klima blir vurdert og belyst.



Samfunnssikkerhet og ROS-analyse

Alle planer skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Resultatene fra ROS-analysen skal legges til grunn for planforslaget. Dersom vurderingene konkluderer med at det må settes i verk tiltak for å avverge uønskede hendelser, skal disse tiltakene beskrives grundig. Videre skal område med risiko og sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. Vi minner om at utredning av farer og tiltak mot farer ikke kan skyves til byggesak.

Aktsomhetsområde for kvikkleire og snøskred

Deler av planområdet og tilgrensende områder er omfattet av aktsomhetskart fra NVE for kvikkleireskred og snøskred. Videre viser NGUs løsmassekart at området består av hav- og fjordavsetninger, og at det er svært stor sannsynlighet for marin leire i området. På bakgrunn av dette forventer vi at grunnforholdene og faren for snø- og kvikkleireskred utredes nærmere og vurderes i ROS-analysen. For råd og veiledning til dette fagtemaet viser vi til NVE som er nasjonal skredmyndighet, og deres nettsider <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging>, sist oppdatert 17.12.2024.

Støy

Da vi ga vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet viste vi til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016). Disse retningslinjene har blitt oppdatert, og gjeldende retningslinjer er nå T-1442/2021. Vi forventer at de oppdaterte støyretningslinjene legges til grunn i planleggingen og at støy utredes i planarbeidet. Det er avgjørende at gode støyforhold og eventuelle nødvendige støyreducerende tiltak sikres gjennom planarbeidet og planbestemmelsene. Ettersom planen skal tilrettelegge for boligformål viser vi spesielt til føringene i retningslinjen punkt 4.1 og 3.2. Vi viser også til kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy. Vi minner om at vesentlige avvik fra støyretningslinjene kan gi grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren, jf. rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, punkt 3.1.

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Tonje Katrine Vaage
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO