



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 23/16250

PlanID: 1021

Detaljregulering for Rørakollen- Bergsbygda

SUPPLEMENT TIL PLANBESKRIVELSE

Etter høring og offentlig ettersyn



Porsgrunn kommune

Byutvikling – Plan og miljø

September 2026

Innhold

SUPPLEMENT TIL PLANBESKRIVELSE Etter høring og offentlig ettersyn.....	1
1. Sammendrag	3
2. Innledning.....	3
2.1 Bakgrunn	3
2.2 Formålet med supplementet.....	4
2.3 Dokumentets innhold og oppbygning	4
3. Planprosess etter høring og offentlig ettersyn.....	4
3.1 Høring og offentlig ettersyn	4
3.2 Innkomne uttalelser	5
3.3 Dialog med berørte myndigheter	5
4. Endringer i planmaterialet etter høring og offentlig ettersyn	5
4.1 Endringer utført av forslagsstiller	5
4.2 Endringer i planforslaget som legges frem til sluttbehandling	6
5. Innsigelse fra Statsforvalteren.....	7
5.1 Bakgrunn for innsigelsen	7
5.2 Dialogmøte og løsningsforslaget	8
5.3 Oppfølging av innsigelsen.....	9
6. Oppsummering.....	9

1. Sammendrag

Forslag til detaljregulering for Rørakollen (planID 1021) ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn etter vedtak i Utvalg for miljø og byutvikling 23.09.2025. I høringsperioden kom det høringsuttalelser fra statlige og regionale myndigheter, interesseorganisasjoner og private parter. Innkomne uttalelser er vurdert og kommentert i eget dokument som følger saken.

Etter høringen er planforslaget videreutviklet gjennom dialog med berørte myndigheter og på bakgrunn av supplerende faglige utredninger. Dialogen med Telemark fylkeskommune resulterte blant annet i revisjon av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse knyttet til kulturminner. I tillegg er det gjennomført supplerende vurderinger og revisjoner innen blant annet jordvern, trafikk, støy og samfunnssikkerhet.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark fremmet innsigelse til planforslaget med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser. Etter dialogmøtet mellom Porsgrunn kommune og Statsforvalteren har kommunen revidert planforslaget som oppfølging av innsigelsen. Kommunedirektøren foreslår at de nordlige boligtomtene tas ut av planforslaget. Som følge av dette reduseres boligområdet fra 21 til 11 boligtomter, og plankartet er justert med tilhørende grønnstruktur og øvrige arealformål.

Statsforvalteren frafalt innsigelsen i brev datert 11.08.2026, under forutsetning av at planen vedtas med de foreslåtte endringene og at forutsetningene i brevet følges opp.

Dette dokumentet redegjør for planprosessen etter høring og offentlig ettersyn, de viktigste endringene i planmaterialet og oppfølgingen av Statsforvalterens innsigelse frem mot sluttbehandling. Dokumentet supplerer planbeskrivelsen utarbeidet av Sweco og skal leses sammen med denne, dokumentet *Vurdering av innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn* samt øvrige plandokumenter.

2. Innledning

2.1 Bakgrunn

Planforslaget for detaljregulering av Rørakollen (planID 1021) har vært på høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven. I løpet av høringsperioden og den videre planprosessen er det mottatt uttalelser fra offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner og private parter. Uttalelsene har ført til dialog med berørte myndigheter, supplerende faglige utredninger og revisjoner av planmaterialet.

Forslagsstiller har, i dialog med Telemark fylkeskommune og øvrige fagmyndigheter, revidert plandokumentene for å følge opp innkomne merknader og faglige anbefalinger. Statsforvalterens innsigelse har videre medført ytterligere dialog, supplerende vurderinger og revisjon av planforslaget frem mot sluttbehandling.

Dette dokumentet er utarbeidet for å supplere planbeskrivelsen etter høring og offentlig ettersyn. Dokumentet redegjør for planprosessen etter høringen, oppfølgingen av sentrale tema og endringene i planmaterialet frem mot sluttbehandling.

2.2 Formålet med supplementet

Dette dokumentet er utarbeidet som et supplement til planbeskrivelsen datert 25.03.2026, utarbeidet av Sweco på vegne av forslagsstiller.

Formålet er å dokumentere planprosessen etter høring og offentlig ettersyn, redegjøre for endringene som er gjort i planmaterialet og beskrive hvordan innkomne høringsuttalelser og Statsforvalterens innsigelse er fulgt opp frem mot sluttbehandling.

Supplementet skal leses sammen med planbeskrivelsen, dokumentet Vurdering av innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn og øvrige plandokumenter som følger saken.

2.3 Dokumentets innhold og oppbygning

Dette supplementet bygger videre på planbeskrivelsen og beskriver den delen av planprosessen som har funnet sted etter høring og offentlig ettersyn. Dokumentet erstatter ikke planbeskrivelsen eller øvrige plandokumenter, men utfyller disse ved å samle de viktigste hendelsene, avklaringene og endringene som er gjort frem mot sluttbehandling.

Innledningsvis redegjøres det for planprosessen etter høringen og de aktivitetene som har ledet frem til det reviderte planforslaget. Deretter beskrives de viktigste endringene i planmaterialet, før bakgrunnen for Statsforvalterens innsigelse, dialogen med Statsforvalteren og oppfølgingen av innsigelsen omtales.

Merknadsbehandlingen er samlet i et eget dokument som følger saken. Dette supplementet viser derfor til de overordnede temaene og endringene som har vært sentrale for den videre utviklingen av planforslaget.

3. Planprosess etter høring og offentlig ettersyn

Dette kapittelet beskriver planprosessen etter høring og offentlig ettersyn. Det redegjøres for hvordan innkomne uttalelser er fulgt opp gjennom dialog med berørte myndigheter, supplerende faglige utredninger og revisjoner av planmaterialet frem mot sluttbehandling.

3.1 Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble behandlet av Utvalg for miljø og byutvikling den 23.09.2025, hvor det ble vedtatt å legge detaljregulering for Rørakollen (planID 1021) ut til høring og offentlig ettersyn.

Høringsperioden startet 17.10.2025. Under høringen ba Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune om utsatt høringsfrist for å kunne gjennomgå supplerende dokumentasjon før de ga sine endelige uttalelser. Kommunen innhentet og oversendte blant annet tilleggsutredninger knyttet til jordvern, kulturminner og støy. På denne bakgrunn ble høringsfristen forlenget til 31.01.2026. Den forlengede høringsperioden bidro til at høringsmyndighetene kunne vurdere planforslaget på grunnlag av et mer fullstendig faglig beslutningsgrunnlag.

Ved høringsfristens utløp var det mottatt syv høringsuttalelser fra statlige og regionale myndigheter, interesseorganisasjoner og private parter. Uttalelsene omfattet et bredt spekter av temaer, herunder jordvern, kulturminner, naturfare, drikkevann, naturmangfold, trafiksikkerhet og planfaglige forhold. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark fremmet innsigelse til planforslaget med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser.

Samtlige høringsuttalelser er vurdert og kommentert i vedlagte dokument Vurdering av innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn.

3.2 Innkomne uttalelser

De innkomne høringsuttalelsene omfattet blant annet jordvern, kulturminner, naturfare, drikkevann, naturmangfold, trafiksikkerhet og planfaglige forhold. Flere av uttalelsene medførte behov for ytterligere avklaringer og oppfølging før planforslaget kunne sluttbehandles. Særlig gjaldt dette temaene jordvern og kulturminner, som førte til videre dialog med berørte myndigheter.

3.3 Dialog med berørte myndigheter

Etter høringen gjennomførte kommunen en løpende dialog med Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Telemark fylkeskommune, forslagsstiller og øvrige fagmyndigheter. Dialogen resulterte i supplerende faglige utredninger og revisjon av planmaterialet.

Blant annet ble planmaterialet oppdatert i tråd med kulturminnemyndighetenes vedtak etter kulturminneloven, og det ble utarbeidet supplerende vurderinger innen jordvern, trafikk, støy og samfunnssikkerhet. Dette dannet grunnlaget for den videre revisjonen av planforslaget som legges frem til sluttbehandling. De viktigste endringene i planmaterialet er omtalt i kapittel 4.

4. Endringer i planmaterialet etter høring og offentlig ettersyn

Etter høring og offentlig ettersyn er planmaterialet revidert på bakgrunn av innkomne merknader, faglige avklaringer og dialog med berørte myndigheter. Først reviderte forslagsstiller planmaterialet som oppfølging av høringsuttalelsene. Deretter har kommunen bearbeidet planforslaget før sluttbehandling som oppfølging av dialogen med Statsforvalteren og gjennomført en juridisk og planfaglig kvalitetssikring av planmaterialet. Kapittelet redegjør for de viktigste endringene.

4.1 Endringer utført av forslagsstiller

Etter høring og offentlig ettersyn reviderte forslagsstiller planmaterialet på bakgrunn av innkomne høringsuttalelser og dialog med berørte fagmyndigheter. De viktigste revisjonene kommer frem av tabellen nedenfor.

Dokument	Hovedendringer	Bakgrunn
Planbeskrivelse	Planbeskrivelsen er revidert av forslagsstiller etter høringsuttalelsene. Beskrivelser, faglige vurderinger og henvisninger til oppdaterte plandokumenter er gjennomgått og oppdatert.	Oppfølging av innkomne høringsuttalelser og faglige avklaringer
Plankart	Oppdatert med kulturminner, hensynssoner og bestemmelsesområder i tråd med kulturminnemyndighetenes vedtak.	Telemark fylkeskommunes høringsuttalelse og arkeologiske undersøkelser
Planbestemmelser	Planbestemmelsene ble revidert av forslagsstiller i tråd med Telemark fylkeskommunes uttalelse og tillatelsen etter kulturminneloven § 8 fjerde ledd. Revisjonene omfattet blant annet	Telemark fylkeskommunes høringsuttalelse

	bestemmelser om kulturminner og tilhørende hensynssoner og bestemmelsesområder.	
Arkeologisk rapport	Endelig rapport etter gjennomførte arkeologiske undersøkelser er ferdigstilt og lagt til grunn for revisjon av planmaterialet.	Arkeologiske undersøkelser
Trafikknotat	Trafikknotatet er revidert og supplert med oppdaterte vurderinger av trafikkforhold og planlagt utbygging.	Oppfølging av høringsuttalelser.
ROS-analyse	ROS-analysen er oppdatert på bakgrunn av nye faglige vurderinger og reviderte plandokumenter.	Oppfølging av høringsuttalelser og faglige avklaringer.
Støyvurdering	Støyutredningen er revidert og supplert med oppdaterte beregninger og vurderinger.	Oppfølging av Statsforvalterens merknader

Som følge av den senere reduksjonen av planområdet ligger de registrerte kulturminnene, tilhørende hensynssoner og bestemmelsesområdene # 1 og # 2 utenfor den reviderte plangrensen. Disse inngår derfor ikke i plankartet og planbestemmelsene som legges frem til sluttbehandling.

4.2 Endringer i planforslaget som legges frem til sluttbehandling

Etter dialogmøtet mellom Porsgrunn kommune og Statsforvalteren 26.05.2026 har kommunen bearbeidet planforslaget som legges frem til sluttbehandling. Revisjonene omfatter både oppfølging av dialogen med Statsforvalteren og juridisk og planfaglig kvalitetssikring av planmaterialet.

4.2.1 Naturmangfold – vurdering av registrerte ask og alm

I sin høringsuttalelse viste Statsforvalteren til registreringer av ask og alm innenfor planområdet og anbefalte at kommunen vurderte om forekomstene burde bevares og sikres gjennom reguleringsplanen.

Som følge av den foreslåtte reduksjonen av planområdet vil artsforekomstene i den øvre delen av det opprinnelige planområdet ikke bli berørt av planforslaget. Ved tomt T9 er det registrert én ask og én alm på østsiden av Bergsbygdavegen. Registreringene er fra 1. september 2023 og har en oppgitt stedfestingsnøyaktighet på 10 meter.

Kommunen har vurdert om forekomstene bør sikres gjennom plankart eller planbestemmelser. På grunn av registreringenes stedfestingsnøyaktighet kan de ikke med sikkerhet knyttes til bestemte enkelttrær. Forekomstene ligger dessuten innenfor eller tett inntil arealet regulert til offentlig fortau (o_FO2), hvor et bindende bevaringskrav kan komme i konflikt med krav til bredde, universell utforming, trafiksikkerhet samt drift og vedlikehold.

Det er derfor ikke innarbeidet særskilt hensynssone eller planbestemmelse om bevaring. Kommunen legger samtidig til grunn at muligheten for å bevare eksisterende trær bør vurderes ved detaljprosjekteringen av fortauet, så langt dette lar seg gjennomføre uten å komme i konflikt med kravene til opparbeidingen.

De viktigste endringene som er innarbeidet i planforslaget som legges frem til sluttbehandling, kommer frem av tabellen nedenfor.

Dokument	Endring	Begrunnelse
Plankart	De nordlige boligtomtene T12–T21 med tilhørende arealer er tatt ut av reguleringsplanen. For arealene som tas ut, vil arealformålet i kommuneplanens arealdel fortsatt gjelde. Plankartet er justert som følge av reduksjonen av planområdet. Lekeplassene LEK2 og LEK3 er tatt ut av planområdet. Lekeplassen som tidligere var betegnet LEK1, er videreført med betegnelsen LEK.	Oppfølging av Statsforvalterens innsigelse
Planbestemmelser	Bestemmelsene er revidert og samordnet med revidert plankart. Bestemmelser knyttet til utgåtte arealformål er fjernet. Samtidig er bestemmelser om småhusbebyggelse, støy, overvann, matjord og rekkefølgekrav oppdatert, presisert og samordnet med det reviderte plankartet.	Oppfølging av revidert plankart og Statsforvalterens innsigelse.
Supplement til planbeskrivelsen	Kommunen har utarbeidet et supplement til planbeskrivelsen som redegjør for planprosessen etter høring og offentlig ettersyn, oppfølgingen av innkomne merknader og de endringene som foreslås innarbeidet før sluttbehandling.	Oppfølging av dialogmøtet og revidert planforslag.
Jordvernsnotat	Jordvernsnotatet er supplert med nye vurderinger som grunnlag for dialogen med Statsforvalteren og oppfølging av innsigelsen.	Oppfølging av Statsforvalterens innsigelse

Som en del av revisjonen er planbestemmelsene også presisert. Det er blant annet tydeliggjort at det tillates ett primærbygg per tomt i form av en enebolig eller tomannsbolig, med maksimalt to boenheter per tomt. Videre er bestemmelser om overvannshåndtering, matjord, støy og rekkefølgekrav oppdatert og samordnet med det reviderte plankartet.

5. Innsigelse fra Statsforvalteren

Dette kapittelet redegjør for bakgrunnen for Statsforvalterens innsigelse, dialogen mellom Porsgrunn kommune og Statsforvalteren samt oppfølgingen av innsigelsen frem mot sluttbehandling.

5.1 Bakgrunn for innsigelsen

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ga sin uttalelse til planforslaget den 28.04.2026 og fremmet innsigelse med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd. Innsigelsen var begrunnet i at planforslaget la til rette for omdisponering av om lag 11,6 dekar dyrkbar og fulldyrka jord, noe Statsforvalteren vurderte å være i strid med nasjonale jordverninteresser.

Planforslaget var i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel. Statsforvalteren viste imidlertid til at det etter oppstart av planarbeidet og etter vedtak av kommuneplanens arealdel var kommet nye nasjonale føringer for jordvern, herunder revidert jordvernstrategi, tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet, nytt jordvernrunskriv, nasjonale forventninger til

regional og kommunal planlegging og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Statsforvalteren vurderte at disse føringene ga grunnlag for å fremme innsigelse til reguleringsplanen, selv om arealet var avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Før innsigelsen ble fremmet hadde Statsforvalteren og kommunen en løpende dialog om planforslaget. Statsforvalteren etterspurte blant annet ytterligere vurderinger knyttet til jordvern og støy. Kommunen oversendte supplerende dokumentasjon, herunder jordvernsnotat og støyfaglig utredning. Etter at den reviderte støyutredningen var oversendt, ble det ikke fremmet innsigelse til temaet støy. Innsigelsen ble dermed avgrenset til å gjelde jordvern.

På bakgrunn av innsigelsen ble det avtalt et dialogmøte mellom Porsgrunn kommune og Statsforvalteren for å drøfte grunnlaget for innsigelsen og mulige løsninger for den videre behandlingen av plansaken.

5.2 Dialogmøte og løsningsforslaget

Dialogmøtet mellom Porsgrunn kommune og Statsforvalteren ble gjennomført 26.05.2026.

Bakgrunnen for møtet var Statsforvalterens innsigelse til planforslaget og et ønske om å avklare om det var grunnlag for en løsning som kunne ivareta de nasjonale jordverninteressene og samtidig danne grunnlag for den videre behandlingen av plansaken.

Kommunen løftet fire sentrale problemstillinger til drøfting i dialogmøtet:

Problemstilling	Statsforvalterens tilbakemelding
Kommuneplanens arealdel	Nye nasjonale jordvernføringer må tillegges vesentlig vekt.
Samfunnsnyttten	Samfunnsnyttten ble drøftet, men endret ikke grunnlaget for innsigelsen.
Røra Søndre	Må vurderes som en egen plansak, men inngår i den samlede jordvern vurderingen.
Videre saksgang	Statsforvalteren åpnet for et redusert planforslag som mulig løsning.

Problemstillingene ble gjennomgått og drøftet i møtet. Statsforvalteren viste blant annet til at det hadde kommet nye nasjonale føringer for jordvern etter at planarbeidet startet og etter vedtak av kommuneplanens arealdel. Det ble samtidig understreket at disse føringene innebærer en endret praksis ved behandling av reguleringsplaner, og at kommunen selv må vurdere om nye styringsdokumenter gir grunnlag for å revurdere arealer som tidligere er avklart gjennom kommuneplanens arealdel.

Som en del av dialogen skisserte kommunen et mulig løsningsforslag. Løsningsforslaget innebar at de nordlige jordbruksarealene, inkludert tomtene T12–T21, tas ut av reguleringsplanen, mens boligområdet i den sørlige delen av planområdet (T1–T11) videreføres. For arealene som tas ut av planområdet, vil arealformålet i kommuneplanens arealdel fortsatt gjelde. Løsningsforslaget ble lagt til grunn for det reviderte planforslaget og innebærer en reduksjon fra 21 til 11 boligtomter.

5.3 Oppfølging av innsigelsen

I etterkant av dialogmøtet ble løsningsforslaget lagt frem for Statsforvalterens landbruksdirektør. Statsforvalteren opplyste at løsningen kunne gi grunnlag for å frafalle innsigelsen. Kommunen sendte 03.07.2026 en formell anmodning om frafall av innsigelsen.

I brev datert 11.08.2026 frafalt Statsforvalteren innsigelsen under forutsetning av at planen vedtas med de foreslåtte endringene. Statsforvalteren stilte blant annet vilkår om at det sikres tilgang gjennom planområdet både til drift av den gjenværende dyrka jorda og til kyststien, og at det utarbeides matjordplan i samråd med landbrukskontoret som sikrer gjenbruk av den dyrka jorda som omdisponeres.

Kommunens reviderte planforslag følger opp løsningsforslaget fra dialogmøtet. Revisjonene omfatter oppdatering av plankart og planbestemmelser samt tilhørende plandokumenter. Vilkåret om tilgang er fulgt opp i planbestemmelsen for f_BG, ved at eksisterende tilgang gjennom området til drift av bakenforliggende jordbruksarealer og til kyststien skal opprettholdes. Kravet om matjordplan er fulgt opp i planbestemmelsene. De viktigste endringene er beskrevet i kapittel 4.

6. Oppsummering

Etter høring og offentlig ettersyn er planmaterialet bearbeidet på bakgrunn av innkomne høringsuttalelser, supplerende faglige utredninger og dialog med berørte myndigheter. Gjennom planprosessen er plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og tilhørende fagrapporter oppdatert for å følge opp innkomne merknader og avklaringer.

Statsforvalterens innsigelse har vært et sentralt tema i den videre planprosessen. Dialogen med Statsforvalteren har dannet grunnlaget for kommunens revisjon av planforslaget. I brev datert 11.08.2026 frafalt Statsforvalteren innsigelsen under forutsetning av at planen vedtas med de foreslåtte endringene. Vilkårene for frafallet er fulgt opp i det reviderte planforslaget.

Dette supplementet dokumenterer planprosessen etter høring og offentlig ettersyn og beskriver hvordan planforslaget er videreutviklet frem mot sluttbehandling. Dokumentet skal leses sammen med planbeskrivelsen, dokumentet «Vurdering av innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn» og øvrige plandokumenter som følger saken.