



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Solveig Dolven, 33371297

Uttalelse med innsigelse - høring - reguleringsplan - Porsgrunn 39/1 - 39/261 - 39/264 - Rørakollen i Bergsbygda - planID 1021

Statsforvalteren ved landbruksdirektøren fremmer innsigelse til planforslaget med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd. Planforslaget legger til rette for omdisponering av omtrent 11,6 dekar dyrkbar og fulldyrka jord, hvilket er i strid med nasjonale jordverninteresser som Statsforvalteren er satt til å ivareta.

Vi viser til oversendelse fra Porsgrunn kommune datert 17.10.2025.

Vi viser også til e-post datert 21.11.2025 der vi varslet mulige innsigelser og etterspurte ytterligere vurderinger om jordvern, boligreserver og manglende støyfaglig utredning. Videre viser vi til kommunens tilbakemelding av 15.12.2025, med notat datert 09.12.2025 vedrørende jordvern og boligreserver. Vi minnet 15.12.2025 om at tilbakemeldingen manglet svar på våre spørsmål om støy, og viser til videre dialog om dette, der kommunen orienterte om at det ville bli utarbeidet en støyfaglig utredning og at planforslaget skulle revideres. Vi viser også til telefonsamtale med kommunen 12.01.2026 om jordvern og støy. I telefonsamtalen stilte vi spørsmål ved om dyrket mark kunne tas ut av planforslaget, eventuelt om reguleringen kunne avventes til etter rullering av kommuneplanens arealdel, men dette ble ikke ansett som aktuelt.

Vi viser videre til revidert planforslag mottatt 13.04.2026, som omfatter revidert plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt støyfaglig utredning og landbruksfaglig vurdering. Vi varslet 16.04.2026 om innsigelse av hensyn til jordvern, og informerte samtidig om at det må forventes innsigelse dersom dyrket og dyrkbar jord ikke tas ut av planforslaget. Ved e-post 21.04.2026 informerte kommunen om at det ikke er aktuelt å ta ut dyrket og dyrkbar jord, og de ba om høringssvar innen den utsatte fristen.

Statsforvalteren har fått utsatt frist for uttalelse til 01.05.2026.

Saken gjelder

E-postadresse:
sfvtpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg

Besøksadresse:
Grev Wedels gate 1,
3111 Tønsberg

Gjerpensgate 10,
3716 Skien

Telefon: 33 37 10 00
www.statsforvalteren.no/vt

Org.nr. 974 762 501



Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Rørakollen i Porsgrunn kommune. Formålet med planforslaget er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Planområdet ligger i Bergsbygda, sørvest for Røraåsen, og omfatter ca. 57,4 dekar. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse (B42) og LNFR, samt fremtidig kombinert formål boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting (K24). Reguleringsplan for Rørakollen vil delvis erstatte vegformål i reguleringsplan Røraåsen med planID 1007, og planområdet er ellers uregulert.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

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

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

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark inngikk 13.01.2021 en samarbeidsavtale med tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune, som videreføres med Vestfold 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 Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.

Fagavdelingenes vurderinger

Vi vil innledningsvis presisere at denne uttalelsen gjelder det reviderte planforslaget mottatt 13.04.2026. Det reviderte planforslaget er utarbeidet etter at vi varslet mulig innsigelse på temaene støy og landbruk, og etter påfølgende dialog i saken. Det fremmes på bakgrunn av det reviderte planforslaget ikke innsigelse på temaet støy. Vi forbeholder oss retten til å klage dersom planforslaget i oversendelsen datert 17.10.2025 skulle bli vedtatt.

Innsigelse fra Statsforvalteren ved landbruksdirektøren

Planen innebærer omdisponering av omtrent 10,8 dekar fulldyrka jord og 0,7 dekar dyrkbar jord til boligformål. Arealet består av fire fulldyrka teiger, der en av teigene grenser til dyrkbar jord. Av databasen Kilden fra NIBIO fremgår det at en av teigene har god jordkvalitet, to av teigene har svært god jordkvalitet, og en av teigene er ikke klassifisert.

Overordnede rammer og føringer

Bevaring av dyrka og dyrkbar jord er av nasjonal interesse. I de siste årene har jordvernet blitt styrket ved flere anledninger, herunder revidert jordvernstrategi vedtatt av Stortinget sommeren 2023 der det blant annet ble fastsatt et nytt, innskjerpet jordvernmål. Ny målsetting er at omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 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.



I brev av 22. januar 2024 *Matjord og arealplanlegging i kommunene* fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren oppfordres kommunene til å ta grep for å spare dyrka mark ved å tilbakeføre områder fra utbyggingsformål til LNF-formål. Dette følger opp *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* punkt 68, om 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 ny jordvernstrategi fra 2023.

Vi viser videre til *Totalberedskapsmeldingen* som ble lagt fram av regjeringen 10.01.2025. Meldingen legger kursen for å styrke den sivile motstandskraften og Norges totalberedskap, for å sørge for at vi er bedre forberedt på krise og krig. Et av hovedmålene er å styrke nasjonal matsikkerhet. Det fremgår av meldingen at «et landbruk i hele landet er avgjørende for Norges beredskap». Dette innebærer økt selvforsyning, beredskapslagring av korn og et sterkt jordvern, som vil føre til økt beredskap og trygghet.

Nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet ble vedtatt 24.01.2025. Retningslinjenes punkt 3.9 beskriver at jordvern skal være et overordnet hensyn i arealplanleggingen. Den legger videre vekt på at når det vurderes å omdisponere dyrka og dyrkbar jord, skal potensialet for fortetting og transformasjon kartlegges og bør utnyttes før jorda tas i bruk til utbyggingsformål.

Landbruks- og matdepartementet sendte 24.01.2025 ut et nytt rundskriv, *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innanfor jordvern - klargjøring av motsegnspraksisen* (M-1/2025). I henhold til rundskrivet skal Statsforvalteren vurdere innsigelse i saker der kommunen tilrettelegger for arealbruk som er i strid med statlige og viktige regionale jordverninteresser. Det er presisert fire punkter som skal legges til grunn for denne vurderingen, herunder om arealet er av nasjonal eller vesentlig verdi, konsekvenser for jordressursene, forholdet til overordnede planer og retningslinjer, og samfunnsnyttene. Det må også gjennomføres en samlet vurdering av disse punktene før det blir besluttet om innsigelse skal fremmes eller ikke.

Videre har regjeringen i 2025 fastsatt et ambisiøst mål om å bygge 130.000 nye boliger innen 2030. Dette nasjonale målet understreker at hensynet til boligbygging skal veie tungt i arealplanlegging. Samtidig må dette hensynet balanseres mot andre viktige samfunnshensyn, som jordvern, matsikkerhet og beredskap, jf. rundskriv M-1/2025 som beskrevet i avsnitt ovenfor.

I sin tolkningsuttalelse datert 29.10.2024 konkluderte kommunal- og distriktsdepartementet med at begrensningen i adgangen til å fremme innsigelse gitt i plan- og bygningsloven § 5-5 i planer som er avgjort i løpet av de siste ti år ikke er absolutt. Dette innebærer at det kan fremmes innsigelse dersom nye planforslag ikke følger opp nye styringsdokumenter som har kommet etter at gjeldende plan ble vedtatt.

Bakgrunn

Det aktuelle boligområdet er avsatt som boligformål B42 og kombinert formål K24 i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018-2030. Grunnet mangelfulle arkiv har det ifølge kommunen ikke vært mulig å verifisere med sikkerhet når arealet ble avsatt første gang. Området var LNF-område da kommuneplanens arealdel 2007-2020 ble rullert og vedtatt i 2008, mens området er avsatt som boligformål B71 i kommuneplanens arealdel 2014-2025 som ble vedtatt i 2015. Boligområdet ble ifølge kommunen med sannsynlighet avsatt ved endring av kommuneplanens arealdel i perioden mellom disse to revisjonene, det vil si mellom vedtakene i hhv. 2008 og 2015. Det aktuelle arealet har i ettertid blitt videreført ved revidering av kommuneplanens arealdel, senest i plan vedtatt 13.06.2019. Vi ga uttalelse til revideringen av kommuneplanen i vårt brev datert 10.10.2018.



I etterkant av dette har viktigheten av å sikre matjord for fremtiden og jordvern som en nasjonal interesse blitt presisert og skjerpet i nye styringsdokumenter som beskrevet under *Overordnede rammer og føringer*. Vi ønsker her å trekke frem at på tidspunktet området ble avsatt, før 2015, var det nasjonale jordvernmålet at omdisponeringen av dyrka jord ikke skulle overstige 6000 dekar per år. Da kommuneplanens arealdel sist ble rullert og ved vår uttalelse i 2018 var det nasjonale jordvernmålet på maksimalt 4000 dekar. Dette er betydelig høyere enn dagens mål om at omdisponeringen ikke skal overstige 2000 dekar årlig. I henhold til tolkningsuttalelsen fra kommunal- og distriktsdepartementet er det at arealbruken er blitt avklart i overordnet plan følgelig ikke tilstrekkelig som et selvstendig argument for omdisponering av fulldyrka jord i en reguleringsplan.

Det ble varslet oppstart av arbeid med detaljregulering for Rørakollen i Bergsbygda 22.09.2021, og vi ga vår uttalelse 18.10.2021. Det har dermed gått betydelig tid fra oppstart til høring og offentlig ettersyn av planforslaget, og jordvernmålet har i denne perioden blitt skjerpet.

Planområdet grenser i nordvest til Røra Søndre hvor planarbeid er igangsatt. Også dette varslede planområdet inkluderer omtrent 1,9 dekar dyrkbar og fulldyrka jord av svært god jordkvalitet som henger sammen med dyrkbare og fulldyrka arealer på Rørakollen. I vår uttalelse datert 23.05.2025 til videreføring av det tilgrensende planarbeidet på Røra Søndre, gjorde vi derfor oppmerksom på at innskjerpingen av jordvernmålet og de nye føringene medfører at det skal svært mye til for at jordbruksareal skal kunne omdisponeres. Vi oppfordret kommunen til å vurdere om hele eller deler av den fulldyrka jorda kan tilbakeføres til LNF-formål fremfor å bygges ned, og vi påpekte i uttalelsen at disse føringene også vil gjelde planarbeidet på Rørakollen:

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.

Vi mottok 17.10.2025 planforslaget for Rørakollen for høring og offentlig ettersyn. På bakgrunn av at saken manglet en helhetlig vurdering av omdisponering, informerte vi i e-post datert 21.11.2025 om de nye føringene og ba om følgende ytterligere opplysninger:

- En helhetlig vurdering av omdisponering av jordbruksarealet i området, inkludert tilgrensende planområde Røra Søndre. Omdisponeringen må vurderes i lys av nye føringer for jordvern etter områdene ble avsatt i kommuneplan og etter varsel om oppstart.
- En nærmere vurdering av jordkvaliteten og egnethet. Arealene er i Kilden fra NIBIO registrert med god og svært god kvalitet, men beskrives i saken som uegnet grunnet teigenes størrelse. Dette må vurderes i lys av beredskap og styrking av den nasjonale matsikkerheten.
- En vurdering av boligreservene i kommunen, inkludert potensialet for fortetting og transformasjon, og behovet for omdisponeringen.

Kommunen har i sin tilbakemelding av 15.12.2025 og i notat datert 09.12.2025 redegjort for vurderingene som ligger til grunn for omdisponering av fulldyrka jord i denne saken. Kommunen



trekker frem at planforslaget er i tråd med overordnet plan. Kommunen beskriver at arealene består av jordbruksjord med god og svært god kvalitet, og at dette i utgangspunktet tilsier stor tilbakeholdenhet med omdisponering av hensyn til matsikkerhet og beredskap. Likevel mener kommunen at omdisponeringen kan aksepteres fordi arealene ligger som mindre, oppstykkede teiger mellom eksisterende og planlagt bebyggelse, med begrenset langsiktig driftsverdi sammenlignet med større sammenhengende jordbruksområder. De beskriver at den mest sannsynlige driftsformen er beite og grasproduksjon, at det tidligere ble dyrket poteter der, og at den dyrka marka ikke er i bruk. De legger videre til grunn at hensynet til matproduksjon best ivaretas ved å skjerme større jordbruksområder, samtidig som boligbygging konsentreres til områder som allerede er avsatt til utbygging. Omdisponeringen vurderes derfor av kommunen som samfunnsmessig forsvarlig, forutsatt krav om håndtering og gjenbruk av matjord. Kommunen påpeker at jordvernprioriteringer skal styrkes i den kommende revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Videre har kommunen beregnet at boligreserven i Porsgrunn er om lag 4 300 boliger, noe som med forventet vekst gir dekning i rundt 36 år. Kommunen vurderer denne boligreserven som omfattende, og de konkluderer med at det ikke lenger er behov for å omdisponere mer dyrka eller dyrkbar mark til boligformål ved revisjon av kommuneplanens arealdel for å sikre langsiktig boligforsyning. I sin samlede vurdering legger kommunen vekt på at området allerede er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan og at dette skal gi forutsigbarhet for utbyggere.

Kommunens vurdering av boligreserver samsvarer med reservene oppgitt i Rapport nr. 26-2025 [Kartlegging av planreserver](#) fra Samfunnsøkonomisk Analyse AS. Ifølge tabell 2 på side 26 er den byggeklare reserven i Porsgrunn kommune oppgitt til 2371 boenheter, mens den langsiktige reserven er 2259 boenhet. Dette gir en samlet boligreserve på 4630 boenheter.

Det reviderte planforslaget mottatt 13.04.2026 inkluderer en ytterligere landbruksfaglig vurdering utarbeidet av Sweco, datert 03.03.2026. Her vises det til NIBIOS verdiklasser for teigene på hhv. svært stor verdi og middels verdi basert på jordsmonnkart, og det vises til at jordbruksarealene i dag er ute av drift og lite egnet for mekanisert landbruksdrift. Videre vises det til at det skal tungtveiende samfunnshensyn til for å omdisponere matjord. Det vises til at utarbeidelse av matjordplan og flytting av matjord er et viktig avbøtende tiltak dersom omdisponering likevel vedtas, men at det kan være svært krevende å opprettholde det totale arealet dyrket mark når matjorden flyttes, og at flytting av matjord forbindes med en viss risiko for volumsvinn og forringelse av jordkvalitet.

Vurdering av planforslaget

Som nevnt er det fire momenter som skal vurderes før det blir avgjort om Statsforvalteren skal fremme innsigelse til et planforslag. Det første er om arealet er av nasjonal eller vesentlig regional verdi. På grunn av klima og topografi er dyrka og dyrbart areal en begrenset ressurs i Norge. Den fulldyrka jorda som omfattes av planforslaget har gjennomgående god til svært god kvalitet, noe som også bekreftes av at arealene tidligere har vært brukt til potetdyrking. Av hensyn til beredskap og mulighetene for matproduksjon, er det derfor nødvendig å ta vare på jordressursene, inkludert mindre og inneklemte jordbruksarealer, jf. rundskriv M-1/2025 bokstav a. Kommunene har en sentral rolle i å sikre at utbyggingsbehov balanseres mot langsiktig hensyn til matproduksjon gjennom sin arealplanlegging. Etter vår vurdering er de omtrent 11,6 dekar dyrkbar og fulldyrka jord som foreslås omdisponert i denne saken av nasjonal og vesentlig regional verdi.

Videre skal konsekvensene for jordressursene vurderes. Planforslaget inneholder reguleringsbestemmelser som krever utarbeidelse av matjordplan for gjenbruk av matjord. Vi legger vekt på at dyrka jord i utgangspunktet ikke skal bygges ned, og at jordsmonnet som regel er mest



produktiv der det ligger. Kompenserende tiltak som jordflytting er kun en siste utvei dersom nedbygging ikke kan unngås. Vi legger også vekt på at arealet i vest grenser til dyrkbar jord, som igjen henger sammen med fulldyrka jord innenfor planområdet Røra Søndre. Historiske kart viser at deler av den dyrkbare jorda tidligere har vært dyrket, noe som bekrefter dyrkbarheten. Dette gir et potensial for en sammenhengende teig på om lag 5,8 dekar. Omdisponering av Rørakollen vil imidlertid redusere dette potensialet og dermed svekke driftsverdien også for tilgrensende jordbruksarealer.

Det må også vurderes om planen er i tråd med vedtatte overordnede planer, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og statlige planretningslinjer. Vi viser her til beskrivelsen av overordnede rammer og føringer ovenfor. Vi legger særlig vekt på at jordvernet har blitt betydelig styrket etter at arealet ble avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og at jordvernet er blitt ytterligere skjerpet også etter forrige revidering av kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder samfunnsnyttene av planforslaget, er det relevant at det er fastsatt et nasjonalt mål om 130.000 boliger innen 2030. Det er likevel vesentlig for vår vurdering at Porsgrunn kommune allerede har omfattende boligreserver, beregnet til å dekke behovet i om lag 36 år, hvorav omtrent halvparten er byggeklar reserve. Det fremstår derfor ikke som at kommunen har et reelt behov for å omdisponere dyrka eller dyrkbar jord til boligformål for å sikre langsiktig boligforsyning.

Konklusjon

Statsforvalteren ved landbruksdirektøren fremmer innsigelse mot planforslaget med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd. Grunnlaget for innsigelsen er at landbruksdirektøren finner at planforslaget er i strid med nasjonale jordverninteresser som Statsforvalteren er satt til å ivareta.

De beste jordbruksarealene ligger ofte der utbyggingspresset er størst. Samtidig har tettstedsnære jordbruksarealer stor beredskapsmessig verdi. I pressområder er det derfor spesielt viktig å praktisere et strengt jordvern for å hindre at viktige jordbruksarealer blir bygd ned. En effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebygde, vil kunne bidra til å redusere behovet for å bygge ned dyrka jord. Det er viktig at potensialet for fortetting og transformasjon utnyttes der alternativet er utbygging på dyrka jord.

Statsforvalteren ved landbruksdirektøren finner at det aktuelle jordbruksarealet er av nasjonal og vesentlig regional betydning. Samtidig finner landbruksdirektøren at planforslaget vil få negative konsekvenser fordi forslaget innebærer at arealene med dyrka og dyrkbar jord bygges ned. At arealet er avsatt i kommuneplanens arealdel til utbyggingsformål tilleggs mindre vekt da det er kommet nye styringsdokumenter for jordvern i etterkant av at planen ble vedtatt, som den nye reguleringsplanen ikke følger opp. Samfunnsnyttene ved boligbygging er ikke ubetydelig, men på bakgrunn av de omfattende boligreservene vil samfunnsnyttene etter landbruksdirektørens helhetlige vurdering ikke kunne veie opp for de negative konsekvensene for jordverninteressene.

Hensynet til lokaldemokratiet er av regjeringen fastsatt som en viktig interesse i arealsaker, jf. punkt. 2.1.3 i H-2/14 *Retningslinjer for innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven*. I denne saken vurderer landbruksdirektøren at innsigelsen er nødvendig for å sikre nasjonale jordverninteresser. Det er ikke vist til tilstrekkelige tungtveiende samfunnsinteresser i saken som tilsier at hensynet til jordvern bør vike.

Innsigelsen kan løses ved at areal på omtrent 11,6 dekar dyrkbar og fulldyrka jord innenfor planområdet ikke blir omdisponert til annen arealbruk enn landbruksformål.



Faglige råd og merknader

Naturmangfold

Naturtyper

Det er positivt at naturtyper av nasjonal interesse, inkludert lågurtedellaauvskog, lågurteikeskog og lågurtalm-lind-hasselskog er ivaretatt gjennom hensynssoner for bevaring av naturmiljø med byggeforbud og bestemmelser om skjøtsel. Hul eik i planområdet er også sikret ivaretatt.

Hensynssone H560_4 gjelder lokalitet av frisk lågurtedellaauvskog av svært høy kvalitet. Denne ligger innenfor hensynssone for Jordskred H310_2, hvor det skal gjøres sikringstiltak.

Reguleringsbestemmelsenes § 4.3.2 bokstav b fastsetter bl.a. at «*Tiltak skal ikke gjennomføres innenfor hensynssone H650_4*». Vi legger til grunn at det her skal stå H560_4 og at dette vil bli rettet før planen vedtas.

Ask og alm

Det er registrert funn av de rødlistede artene ask og alm i planområdet i Artsdatabankens karttjeneste Artskart, og registreringene stammer fra naturtypekartleggingen i forbindelse med planprosessen. Én ask og én alm er registrert i grensen mellom boligtomt T9 og Bergsbygdavegen vest i planområdet, én alm er registrert i grensen mellom boligtomt T15 og T16, og én ask er registrert i veikryss sørøst for boligtomt T16. Disse trærne ser ikke ut til å være sikret i planen.

Både ask og alm er på norsk rødliste for arter vurdert som sterkt truet på bakgrunn av reduksjon i populasjonsstørrelse. Dette er blant annet grunnet soppsykdom, henholdsvis askeskuddsyke og visnesyke/almesjuke. For å motvirke den negative utviklingen er det avgjørende å ivareta de gjenværende bestandene. I henhold til oppdatert rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis* punkt 3.8 er trær av ask og alm en nasjonal interesse og innsigelse skal vurderes når planforslaget kan komme i konflikt med truede arter og deres leveområder.

Vi kan ikke se at trærne er omtalt i saksdokumentene, foruten i rapport fra naturtypekartleggingen. I nevnte rapport er det vurdert at det er «(...) *gunstig å bevare store og robuste trær av både ask og alm, men dette finnes det lite av i området*».

Det bør foretas en konkret vurdering av hvorvidt disse trærne bør bevares. Det bør i denne vurderingen legges vekt på å ivareta ask og alm innenfor planområdet, og miljøavdelingen forventer at større trær av disse artene ivaretas, særlig trær med stammeomkrets over 200 cm, jf. vårt brev til kommunene datert 12.05.2025 om [Kunnskapsgrunnlag om naturmangfold i arealplanleggingen - veiledning til kommunene i Vestfold og Telemark om endring av innsigelsespraksis](#). Statsforvalterens faglige råd er derfor at det vurderes på nytt om forekomster av ask og alm i planområdet bør bevares og sikres i planen.

Støy

Planen er delvis omfattet av gul støysoner fra veitrafikk fra Bergsbygdavegen. Støysonen går over store deler av planlagt boligtomt T9 og T10, samt eksisterende boligeiendom BF1. I det opprinnelige planforslaget var dette ikke hensyntatt, og det var ikke utarbeidet en støyfaglig utredning. I plankartet var det avmerket hensynssone for gult støynivå, men denne sonen var langt mindre enn sonen i støyvarselkart fra Statens vegvesen, og derfor ikke tilstrekkelig for å sikre boligbebyggelsen mot støyplage.



Vi vurderte på bakgrunn av det overnevnte at hensynet til støy etter *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) var mangelfullt utredet og ivaretatt, og varslet derfor kommunen om mulig innsigelse, og vi viser til e-poster datert 21.11.2025 og 19.12.2025. Videre dialog i saken førte til at planforslaget ble revidert. I det reviderte planforslaget mottatt 13.04.2026 er det utarbeidet en støyfaglig utredning, og hensynet til støy er bedre ivaretatt. Vi takker for god dialog i saken.

Det reviderte plankartet har inntegnet støyskjerm i tråd med den støyfaglige utredningen, og støyskjermen er sikret i de reviderte bestemmelsene. Støyskjermen medfører at begge tomtene i sin helhet har tilfredsstillende støynivå 1,5 meter over terreng. I 4 meter høyde er det et mer begrenset areal som får gul støysone sammenlignet med uskjermet situasjon, og grensen for gul støysone går omtrent i linje med tomtenes byggegrenser. Det vil si at bygningens fasade mot Bergsbygdavegen vil kunne få støynivåer i gul støysone.

Høye støynivå bør gi skjerpede krav om plassering av rom med støyfølsomt bruksformål (soverom og stue) i boliger. Vi viser til punkt 4.1 i støyretningslinje T-1442, som sier at det for nedre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side, hvor soverom kan plasseres. Vi ser positivt på at dette er ivaretatt i revidert forslag til reguleringsbestemmelser § 2.2.1.

Støyskjermens utforming er ikke nærmere omtalt i reguleringsbestemmelsene, og det kan med fordel gis mer konkrete bestemmelser til støyskjermen. Krav til støyskjerming bør inkludere konkrete krav til skjermens høyde, bruk av materialer som er støyabsorberende, og at skjermen skal ha en tett konstruksjon, inkludert i underkant mot bakken.

Videre var det i reguleringsbestemmelser i planforslaget datert 17.10.2025 en konkret henvisning til støyretningslinje T-1442 og at denne skulle gjelde for alle tiltak etter pbl. § 20-1. I reviderte reguleringsbestemmelser er denne henvisningen tatt ut. Vi gir et faglig råd om at det sikres i reguleringsbestemmelsene at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) skal gjelde i sin helhet. Vi anbefaler at bestemmelsen utformes slik at den også omfatter de deler av bygge- og anleggsfasen, og andre deler av planforslaget, som ikke omfattes av pbl. § 20-1. Dette vil sikre at støyhensyn ivaretas helhetlig, også i byggeperioden.

Med hilsen

Ingunn Sømme Haldorsen (e.f.)
landbruksdirektør

Solveig Dolven
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Mattilsynet	Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL



PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato:	27.10.2025
Deres dato:	17.10.2025
Vår referanse	25/20688-3
Deres referanse:	23/16250 - 23
Vår saksbehandler:	Bendik Lien Berge

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Rørakollen - PlanID 1021 - Porsgrunn kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 17. oktober 2025 vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Rørakollen i Porsgrunn kommune. Frist for innspill er satt til 15. desember 2025

Varsellets bakgrunn

er Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for frittliggende småhusbebyggelse innenfor arealet på ca. 57 daa. Det foreslås å legge til rette for 21 tomter, med bestemmelser om tillatelse til oppretting av boliger på inntil to etasjer og 35% BYA. Planforslaget omfatter også interne adkomstveier, gang- og sykkelveier, samt felles lekeplasser og grøntområder.

Planområdet er på 57 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål (fremtidig), LNF-formål og til kombinert formål bebyggelse og anleggsformål (fremtidig) og er uregulert.

Frist for innspill til offentlig ettersyn ble forskjøvet av Porsgrunn kommune, og ny frist ble satt til 4. mai 2026.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 5-2.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og 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 vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planarbeidet som berører våre ansvarsområder:

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Barn og unges interesser i planlegging

Lekeplassene LEK1-3, bør tillegges bestemmelser som sikrer apparater til ulike aldersgrupper. Slik bestemmelse «3.1.4 a)» er utformet, sikrer den ikke tydelig nok at lekeplassene innehar de funksjonene som de er ment å ha, men hvilke tomter som skal ha tilgang til hvilke lekeplasser.

De apparater som er vist i «forslag til illustrasjon» bør nevnes i bestemmelsene for LEK2, for å sikre opparbeiding av LEK2 som illustrasjonene legger opp til. Reguleringsbestemmelse «3.1.4 b)», bør endres fra «Innenfor formålsgrensen kan arealet opparbeides med lekeapparater, vegetasjon og benker», til «Innenfor formålsgrensen **skal** arealet opparbeides med lekeapparater, vegetasjon og benker.».

Det er positivt at lekeplassene skal være etablert før det gis brukstillatelse eller ferdigattest, jf. 6.3 i reguleringsbestemmelsene.

Fylkeskommunen er glade for at leke- og uteoppholdsarealene skal være egnet for barn og unge i en bred aldersgruppe, og at lekeplassene er egnet for barn med nedsatt funksjonsevne. Antallet lekeplasser og korte avstander til leke- og oppholdsareal for hver enkelt tomt anses også som positivt.

Planfaglig vurdering

Det bør sikres i bestemmelse, når i prosessen fortauene o_FO1 og o_FO2 skal være ferdigstilt. Reguleringsbestemmelse «3.2.2» er nevnt som «Fortau (FO1 til FO2), men nevnes som «o_FO1 og o_FO2» i plankartet. Plankartet og reguleringsbestemmelsene bør ha lik benevnelse.

Seksjon klima, næring og innovasjon

Jordvern

Planområdet inneholder forslag om omdisponering av 10,4 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. Omdisponeringen er i tråd med gjeldende arealplan. Punkt 2.1.6 i reguleringsbestemmelsene setter krav om matjordplan for disse arealene.

Fylkeskommunen oppfordrer likevel Porsgrunn kommune å fjerne boligområdene som ligger på dyrka mark, eventuelt benytte arealet til grøntstruktur, jf. kapittel 6.3 i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027.

Seksjon kultur

Hensynet til kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det registrert to kulturminner, ID288673 og ID288911, samt deler av sikringssonen til kulturminne ID324660. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 4 første ledd.

ID288911 reguleres til bevaring i planforslaget. ID288673 og den delen av sikringssonen til ID324660 som ligger innenfor planområdet, er i konflikt med tiltak planen legger til rette for. Det er søkt om tillatelse til å fjerne disse.

Slik tillatelse er gitt i vårt oversendelsesbrev datert 29.4.2026, jf. vedlegg. Det fremgår av tillatelsen at en forutsetning for dispensasjon gjennom planvedtaket er at følgende tekst innarbeides i planens fellesbestemmelser:

«Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk granskning av det berørte automatisk fredete kulturminnet ID288673 som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Den delen av sikringssonen til ID324660 som ligger innenfor planen og er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om arkeologisk granskning. Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.»

Det følger videre at dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i planens fellesbestemmelser. Dersom kommunen gir melding om at ovennevnte tekst ikke vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, og Telemark fylkeskommune ikke reiser innsigelse mot planen, skal fylkeskommunen umiddelbart varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise innsigelse mot planen.

Telemark fylkeskommune har i tillegg følgende merknader til planforslaget:

- Automatisk fredet kulturminne som det er gitt tillatelse til å fjerne, er feil fremstilt i plankartet. Områdene skal vises som bestemmelsesgrense (RpBestemmelseGrense), som skal følge kulturminnenes sikringssone. H730 må fjernes.
- Teksten under punkt 5.1 i bestemmelsene må tas ut. Bestemmelse som hjemler tillatelse til inngrep etter kulturminneloven § 8 fjerde ledd, følger av vår tillatelse datert 29.4.2026, og skal – som beskrevet over – innarbeides ordrett i planens fellesbestemmelser. Dersom punkt 5.1 likevel ønskes opprettholdt, må teksten her vise til fellesbestemmelsene.
- Tekst i andre og tredje kulepunkt under punkt 6.1 må tas ut, jf. merknaden over.
- Under punkt 6.1 bør det tas inn bestemmelse om at melding om ferdigstilt arkeologisk granskning skal være mottatt før tiltak kan iverksettes, jf. fellesbestemmelsene.

Det forutsettes at ovennevnte forhold rettes før 2. gangs behandling av planforslaget. Dersom planen vedtas uten nødvendige endringer, vil det gi Telemark fylkeskommune grunnlag for å påklage vedtaket.

Eventuelle spørsmål kan rettes til arkeolog Line Grindkåsa kontaktes på 409 12 386 eller line.grindkasa@telemarkfylke.no. Revidert plankart og bestemmelser bes oversendt for en siste gjennomgang før politisk behandling.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
seksjonsleder
Samfunn og plan

Bendik Lien Berge
Rådgiver
bendik.lien.berge@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Rørakollen - PlanID 1021 - Porsgrunn kommune

Bendik Lien Berge - hovedsaksbehandler
Anne Skaug Nisi - jordvern
Line Grindkåsa - automatisk fredede kulturminner

tlf. 94 89 43 50
tlf. 48 19 62 61
tlf. 40 91 23 86

e-post: bendik.lien.berge@telemarkfylke.no
e-post: anne.skaug.nisi@telemarkfylke.no
e-post: line.grindkasa@telemarkfylke.no



TVEITO MASKIN AS
Postboks 33
3825 LUNDE

Team kulturarv

Vår dato: 30.04.2026

Deres dato:

Vår referanse 25/20688-13

Deres referanse:

Vår saksbehandler: Line Grindkåsa

Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven § 8 fjerde ledd - forslag til reguleringsplan for Rørakollen - Porsgrunn kommune - Telemark fylke

Konflikt med kulturminne ID288673 (bosetningsområde) og deler av sikringssonen til ID324660 (dyrkingsspor)

Vi viser til forslag til reguleringsplan for Rørakollen, gbnr. 39/1, 39/261 og 39/264, i Porsgrunn kommune. Planforslaget ble første gang sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 17.10.2025. Revidert planmateriale ble oversendt 10.04.2026.

Innenfor planområdet er det registrert to automatisk fredete kulturminner, ID288673 og ID288911, samt deler av sikringssonen til kulturminne ID324660. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd.

Det vises videre til uttalelse fra Kulturhistorisk museum datert 13.11.2025. Museet anbefaler at det gis tillatelse til inngrep i kulturminne ID288673, under forutsetning av at det gjennomføres arkeologisk gransking. Prosjektplan og budsjett er vedlagt.

Lovhjemmel og myndighet

I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Telemark fylkeskommune er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 andre ledd.

Tillatelse til inngrep og vilkår for dispensasjon

Telemark fylkeskommune gir, med hjemmel i kulturminneloven § 8 fjerde ledd og på de vilkår som følger nedenfor, tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminnene som er i konflikt med tiltak i planen.

Tillatelsen forutsetter at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

«Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk granskning av det berørte automatisk fredete kulturminnet ID288673 som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Den delen av sikringssonen til ID324660 som ligger innenfor planen og er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om arkeologisk granskning. Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.»

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Dersom kommunen gir melding om at ovennevnte tekst **ikke** vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, og Telemark fylkeskommune ikke reiser innsigelse mot planen, skal fylkeskommunen umiddelbart varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise innsigelse mot planen.

Beskrivelse av kulturminnene

Telemark fylkeskommune gjennomførte arkeologiske registreringer i planområdet i 2022. Det ble da registrert to nye automatisk fredete kulturminnelokaliteter.

Lokalitet ID288673 består av et bosetnings- og aktivitetsområde fra jernalderen med blant annet stolpehull og kokegroper.

Lokalitet ID288911 er et bosetnings- og aktivitetsområde fra steinalderen, beliggende på en langstrakt flate som heller svakt fra øst mot vest. Lokaliteten ble påvist gjennom tre positive prøvestikk med funn av flint og bergkrystall.

I 2024 ble det også gjennomført arkeologiske undersøkelser på eiendommen nordvest for planområdet i forbindelse med annen reguleringssak. Her ble det registrert flere automatisk fredete kulturminner, blant annet et flerfaset dyrkingslag innenfor lokalitet ID324660, som ligger inntil planområdet. Deler av sikringssonen faller innenfor planavgrensningen. Trekull fra dyrkingslaget er C14-datert til senmiddelalder.

Planforslaget og konflikt med kulturminner

Planforslaget legger til rette for frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur innenfor et område på om lag 57 dekar, fordelt på 21 tomter. Kyststien går gjennom området, og planområdet grenser i sør mot eksisterende boligbebyggelse.

Tiltak etter planen kommer i konflikt med kulturminne ID288673 og deler av sikringssonen til ID324660. Kulturminne ID288911 foreslås regulert til bevaring.

Kulturhistorisk museums merknader

Kulturhistorisk museum påpeker at de omsøkte kulturminnene ligger i tidligere dyrket mark, og at de derfor er både overpløyd og delvis skadet. Museet vurderer at lokalitetene har begrenset opplevelses- og bevaringsverdi. Videre vurderer museet at kulturminnetyper av denne arten er vanlige funn ved sjakting, og at en dispensasjon derfor ikke vil innebære risiko for å utarme tilsvarende bosetningsspor i nærområdet.

Samtidig peker museet på at kunnskapen om jordbruksbosetning og arealbruk på østsiden av Frierfjorden etter steinalderen er mangelfull. Også kunnskapen om forhistorisk gårdsbosetning i Telemark er mer begrenset enn i flere andre østlandsområder. På denne bakgrunn vurderes lokaliteten som en viktig kilde med betydelig vitenskapelig potensial.

Museet anbefaler at fylkeskommunen gir tillatelse til inngrep i ID288673, forutsatt at det gjennomføres en arkeologisk gransking av kulturminnet. Museet har ingen merknader til tiltak innenfor sikringssonen til ID324660.

Telemark fylkeskommunes merknader og vurdering

Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser, og arbeide for at kulturminneverdiene blir tatt hånd om på best mulig måte og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner kan gis etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private hensyn, og hensyn til samfunnet.

I saken er det lagt vekt på behovet for nye boliger i kommunen, samt at kulturminnet ligger i dyrket mark og har liten opplevelses- og formidlingsverdi. Samtidig vurderes lokaliteten å ha et betydelig kunnskapspotensial som kan realiseres gjennom arkeologisk gransking.

Etter en samlet vurdering finner Telemark fylkeskommune at planforslaget kan godkjennes under forutsetning av at ovennevnte bestemmelse innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Kulturminne ID288673 skal da undersøkes arkeologisk før tiltak etter planen iverksettes. Inngrep i den delen av sikringssonen til ID324660 som berøres av planen, tillates uten vilkår om gransking.

Om den arkeologiske granskningen

I henhold til kulturminneloven § 10 skal arkeologiske granskinger bekostes av tiltakshaver, dersom det ikke er grunnlag for hel eller delvis statlig dekning.

Vedtak om omfang av den arkeologiske granskningen, herunder endelige kostnader og avgrensning av undersøkelsesområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt. Vi gjør oppmerksom på at en arkeologisk granskning normalt bare lar seg gjennomføre i sommerhalvåret, og at tiltakshaver må ta hensyn til dette i planleggingen.

Tiltakshaver må varsle Telemark fylkeskommune i god tid før tiltak etter reguleringsplanen ønskes realisert, helst innen utløpet av januar samme år som feltarbeidet ønskes gjennomført. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske granskingen. Dette vedtaket vil kunne påklages i medhold av forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Ifølge Kulturhistorisk museum sitt forslag til budsjett er en granskning av de aktuelle kulturminnene, ID288673 bosetnings- og aktivitetsområde fra jernalder, på gbnr. 39/264, beregnet å koste inntil kr 1 925 000,- i 2025-kroner og satser. Riksantikvaren vil se nærmere på forslaget til budsjett og arbeidsomfang før vedtak etter kulturminneloven § 10 blir fattet.

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

Med hilsen

Eystein Andersen
Teamleder
Kulturarv

Line Grindkåsa
Arkeolog
line.grindkasa@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

§ 84 KHM Disp.uttalelse - Rørakollen Porsgrunn

§ 84 Prosjektplan - Rørakollen Porsgrunn

§ 8,4 Budsjett - Rørakollen, Porsgrunn - Mal datert 10.04.25

Kopi til:

RIKSANTIKVAREN

PORSGRUNN KOMMUNE

KULTURHISTORISK MUSEUM

PORSGRUNN KOMMUNE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Vår dato: 20.11.2025

Vår ref.: 202114974-8 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/16250

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs uttalelse - Høring - Reguleringsplan for Rørakollen - Porsgrunn kommune

Vi viser til brev datert 17.10.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Rørakollen. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 21 tomter med frittliggende småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur. NVE ga innspill til varsel om oppstart i brev datert 22.09.2021 og faglige råd om flomfare og kvikkleireskred i brev datert 19.09.2023.

Om NVE

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

NVEs uttalelse

Flom og overvann

Det går et vassdrag gjennom planområdet i bunnen av ravinedalen. Det er lagt inn en hensynssone for flom (H320) i plankartet, og det er gitt bestemmelser til denne i § 4.4. (H320) om at sonen skal være åpen vannvei for overvannshåndtering. I bekkedalen er området markert med arealformål «*grønnstruktur*».

Kvikkleire

Deler av planområdet ligger innenfor kartlaget «*aktsomhet for marin leire*» i [NVE Temakart](#). Områdestabilitet er vurdert i geoteknisk notat av Grunnteknikk AS datert 13.08.2025. De



har fulgt prosedyrebeskrivelsen i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». De skriver i sammendraget at:

«Basert på befaringer i området, kartlagt fjell i dagen, topografi og kartlagte grunnforhold er områdestabiliteten vurdert som tilfredsstillende for planområdet.

Lokalstabilitet i forbindelse med utbygging i reguleringsområdet (utgraving, oppfylling osv.), samt grave og fundamenteringsforhold for planlagte nybygg må ivaretas som en del av den geotekniske prosjekteringen i en senere planfase, når mer detaljerte planer foreligger.

Dette gjelder også stabiliteten av ravineskråningene. Sikringstiltak mot skred må sees i sammenheng med håndtering av vann og flom. Derfor må denne prosjekteringen gjennomføres av geoteknisk sakkyndig sammen med VA-teknisk rådgiver.»

NVE har ikke merknader til dette. Det er ikke NVEs rolle å godkjenne eller underkjenne konklusjonen i farevurderinger, og Grunnteknikk AS har påtatt seg ansvaret for å avklare sikkerheten til det planlagte tiltaket.

I planbestemmelsene 2.1.7 er det gitt bestemmelse om geotekniske forhold/grunnforhold som sammen med bestemmelsene i Jordskred (H310_2) skal ivareta sikkerheten mot skred i ravinedalen.

Skred i bratt terreng

Sweco AS har utført en skredfarevurdering, sist revidert 25.06.2025. Det står i sammendraget: «*Steinsprang og jordskred er vurdert å ha en nominell årlig sannsynlighet høyere enn 1/100 på enkelte steder i kartleggingsområdet. Det foreslås tiltak for å oppfylle sikkerhetskravene ved inngrep og utbygging i kartleggingsområdet.*»

NVE har ikke merknader til dette. Det er ikke NVEs rolle å godkjenne eller underkjenne konklusjonen i farevurderinger, og Sweco AS har påtatt seg ansvaret for å avklare sikkerheten til det planlagte tiltaket.

Det er lagt inn hensynssoner i plankartet og det er gitt bestemmelser til hensynssonene i 4.3 Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2).

NVE gir et **faglig råd** om å ta inn i § 6 *Rekkefølgebestemmelser*, 6.2 *Før igangsettingstillatelse*, et krav om at det i hensynsone Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2) ikke skal gis igangsettingstillatelse for tiltak ut over grunn- og betongarbeid før nødvendig sikring er utført og sikkerhet er dokumentert.

Ytterligere informasjon

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



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](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

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

Mottakere:

PORSGRUNN KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

Byutvikling
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Deres ref:
Vår ref: 2025/259563
Dato: 26.11.2025

Mattilsynets uttalelse til reguleringsplan for Rørakollen, planID 1021

Viser til forslag til reguleringsplan for Rørakollen mottatt til høring og offentlig ettersyn. Hensikten med planen er å tilrettelegge for frittliggende småhusbebyggelse innenfor et areal på ca. 57 daa, med totalt 21 tomter. Planen er i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel.

Vår rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for plantehelse, fiskehelse og velferd, dyrehelse- og velferd, mat og drikkevann. Som høringsinstans skal vi bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser i plansaker som berører Mattilsynets forvaltningsområde. I denne saken uttaler vi oss om drikkevann og plantehelse.

Oppsummering:

- Hensynet til drikkevannsforsyning er ivaretatt i planen.
- Planen innebærer flytting av jordmasser. Det må kartlegges om dette innebærer fare for å spre planteskadegjørere, og eventuelt innføres tiltak som hindrer spredning.

Drikkevann

Mattilsynet forvalter drikkevannsforskriften (forskrift om vannforsyning og drikkevann FOR-2016-12-22-1868). Vårt ansvarsområde i forhold til planarbeid er knyttet til beskyttelse av drikkevannskilder og leveringssikkerhet for trygt og nok drikkevann til innbyggerne.

Vi ga innspill til oppstartsvarselet, datert 21.10.2021, med denne merknaden: "Det må sikres at vannverket som leverer vann til området har kapasitet, herunder nok vann og tilfredsstillende distribusjonsnett, for å levere drikkevann til etableringen." Dette er fulgt opp i reguleringsplanen.

Vi vurderer at planen ivaretar drikkevann til de planlagte boligene.

Plantehelse

I tilknytning til plantehelse er Mattilsynets ansvarsområde å forhindre spredning av planteskadegjørere som kan ha alvorlige samfunnsøkonomiske konsekvenser (jf. Forskrift om plantehelse FOR-2000-12-01-1333).

Uønsket spredning av planteskadegjørere kan skje både med jordmasser som flyttes og med maskiner med rester av jord, frø og planter. Faren for spredning er størst fra områder med tidligere eller nåværende dyrka mark.

I planbeskrivelsen står det at "*Dyrka mark og dyrkbar mark i planområdet vil bli nedbygd med hjemmel i planen*". Vi vurderer derfor at det er relevant å gi innspill til plantehelse.

I bestemmelsene står det at "*Det skal utarbeides en matjordplan som omfatter håndtering av matjordressurser innenfor dyrket jord og dyrkbar jord. Matjordplan skal utarbeides i samråd med landbrukskontoret.*" Det står også i bestemmelsene at "*Det skal utarbeides tiltaksplan for å unngå spredning av fremmede arter i henhold til forskrift FOR 2015-06-19-716. Iverksettelse/gjennomføring defineres i tiltaksplan.*" Planteskadegjørere er ikke omtalt i plandokumentene.

Vi gjør oppmerksom på at regelverket for fremmede arter, som Miljødirektoratet forvalter, ikke må forveksles med regelverket for plantehelse som Mattilsynet forvalter.

Alle som er ansvarlige for, eller utfører bygge- og anleggsvirksomhet, har ansvar for å hindre at alvorlige planteskadegjørere spres fra en eiendom.

Vi forventer at det kartlegges om planen kan innebære fare for å spre nærmere spesifiserte planteskadegjørere og ugraset floghavre. Hvis jorden inneholder planteskadegjørere eller

floghavre, forventer vi at det utarbeides en tiltaksplan for å hindre spredning, slik det er planlagt for fremmede arter.

Dere kan lese mer om temaet her:

[Hvordan unngå å spre planteskadegjørere og ugras ved anleggsarbeid og flytting av jord | Mattilsynet](#)

Med hilsen

Mattilsynet, tilsynet

Vibeke Hellerslien
seniorinspektør

Jorunn Aasgaard Grini
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Naturvernforbundet i Grenland

Porsgrunn 30. november 2025

Byutvikling Porsgrunn kommune

Kommentarer til forslag om ny reguleringsplan for Rørakollen plan ID 1021

Vi ønsker å kommentere forslaget til reguleringsplan for Rørakollen på noen punkter.

Dette er en av mange reguleringssaker som legger opp til å bygge ned enda litt mer natur og dyrkbar mark, noe som er en del av bit for bit nedbyggingen av Norges natur og dyrkbar mark. Dette er bakteppet i mange utbyggingsplaner. Når det er sagt, er det viktig at det tas mest mulig hensyn til natur- og dyrkingsarealer selv om man velger utbygging!

Vi registrerer at det ser ut til at det er gjort en brukbar jobb med å ta hensyn til de innspill som har kommet i saken tidligere, ikke minst fra Statsforvalteren. Intensjonene ser gode ut, gitt at man har bestemt seg for å satse på å legge arealene ut til boligtomter. Så blir det viktig at entreprenøren som skal foreta anleggsarbeidet følger planen og tar hensyn som bestemt. Vi har dessverre ferske eksempler i Grenland på at entreprenør ikke har fulgt instruks! Dette er vel kommunens oppgave å føre tilsyn med?

Vi har et spørsmål og et par forslag vi vil komme med om den omtalte planen. Viktige deler av den tilstøtende skogen er tenkt tatt vare på som hensynssone. Er det slik å forstå at den delen av skogen som ligger i søndre del av planområdet, som er av naturtypen "frisk lågurtedellauvskog", blir bevart som sådan rundt bekkedraget? Bekken skal vel gå åpen gjennom boligfeltet? Dette er et estetisk og naturmangfoldsmessig godt tiltak, samtidig som det er et flomsikringstiltak.

Det er positivt at det er lagt plan for generelt å bevare store gamle trær. Viktig for estetikk og naturmangfold.

Vi har et forslag om en annen disponering av noe av den dyrkbare marka. Det bør være ønskelig av beredskapshensyn og trivselshensyn å ta vare på små teiger av den dyrkbare jorda til bruk som "kjøkkenhager"/parsellhager/beredskapshager. Kanskje disse kan plasseres i tilknytning til en eller flere av de planlagte lekeplassene. Da må nok plassering og antall tomter justeres, men dette kan kanskje øke attraktiviteten til de resterende tomtene. Forøvrig er det helt nødvendig, slik det er planlagt, at matjord som må flyttes, blir benyttet andre steder.

Vi ønsker tilbakemelding på faktaspørsmålene våre, og gjerne på forslag til visse endringer.

Vennlig hilsen
for Naturvernforbundet i Grenland
Sissel Solberg

Fra: Bjørn Tore Hjartsjø <BjornTore.Hjartsjo@lede.no>

Sendt: 30.11.2025 18:58:08

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

Emne: Innspill til reguleringsplan for Rørakollen

Hei!

Jeg er eier av 39/190. Jeg ber om at det tilrettelegges for jeg kan kjøre bil fram til min tomtegrense. Området er i plankartet merket som TD2. Jeg ber om at det endres til PP eller KV.

Hilsen

Bjørn Tore Hjartsjø

Fra: Jesper Astrup <jesperas11@hotmail.com>

Sendt: 30.11.2025 23:22:10

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

Emne: Synspunkter - Forslag til reguleringsplan for Rørakollen planID 1021

Hei,

Har følgende synspunkter til - Forslag til reguleringsplan for Rørakollen planID 1021

Krav om obligatorisk konsekvensutredning (KU)

Det har tidligere blitt besluttet at planen ikke utløser kravet om konsekvensutredning. Det kreves at dette re-evalueres og at det gjennomføres en full konsekvensutredning for det aktuelle prosjektet, jf. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger.

Kravet utløses av følgende faktorer:

1. Formelt avvik fra arealformål

Deler av området er regulert til LNFR, i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger, Vedlegg I, nr. 25, utløser nye tiltak som ikke er i samsvar med overordnet plan obligatorisk KU-plikt. Det er ingen mulighet til å fravike dette kravet.

2. Vesentlige virkninger for naturmangfold

Det er påvist truede arter i planområdet. En KU er nødvendig for å vurdere inngrepets konsekvenser i henhold til Naturmangfoldloven, spesielt prinsippene om kunnskapsgrunnlag (§ 8) og føre-var-prinsippet (§ 9).

3. Skredfare

Området har påvist skredfare, Pbl. § 28-1 krever at utbygging skal ha tilfredsstillende sikkerhet. En KU må avklare risiko og nødvendige sikringstiltak i tråd med gjeldende sikkerhetskrav for å ivareta liv og helse. En ROS-analyse eller andre eksterne rapporter kan ikke erstatte den lovpålagte konsekvensutredningen, en ROS-analyse er kun en delutredning.

4. Arkeologiske funn

Det er gjort arkeologiske funn innenfor tiltaksområdet. Funnene er automatisk fredet etter Kulturminneloven § 3. En KU er nødvendig for å vurdere konsekvensene for disse verdiene og avklare eventuelle konflikter med lovverket.

5. Konklusjon

Viser til «Vurdering om reguleringsplan for Rørakollen utløser krav om konsekvensutredning (Punkt 1-6)" , dette er kun undersøkelser og avbøtende tiltak som ikke erstatter den lovpålagte konsekvensutredningen. Rapportene vedlagt i denne høringen som påviser truede arter, skredfare og arkeologiske funn bekrefter nettopp at prosjektet har vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn. Utbyggingen er i strid med kommuneplanen (LNFR-område) og kombinasjonen av faktorene kommer i konflikt med §10, tredje ledd, bokstav a-h i Forskrift om konsekvensutredning og utløser utvilsomt KU-plikt. Det kreves full konsekvensutredning før videre saksbehandling for å sikre forsvarlig saksbehandling og lovlighet.

Fortau Rørabakken

Fortau langs Rørabakken bør fortsatt vurderes som nødvendig. Med nytt boligområde vil veien få økt belastning og trolig ha et trafikk volum over normalt. Derfor er det ønskelig med en offisiell telling av ÅDT og fartsmåling på strekningen for å faktisk kunne kartlegge behovet for fortau. Det legges også til grunn i trafikknøtat at det stort sett vil bo barnefamilier i området, derfor vil det også være naturlig at barn og unge vil benytte Rørabakken som gangvei med høy risiko for ulykker. Dette gjør universell utforming og fortau enda viktigere for sikker fremkommelighet mot holdepunkter.

Med vennlig hilsen

Jesper Astrup