



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
19/00750-25

Dato
17.09.2019

Vedr. arbeid med detaljregulering for Nedre Frednes - Ny mulighet til å komme med innspill og forslag til videre utvikling

I forbindelse med utarbeiding av detaljregulering for Nedre Frednes, inviteres dere nå til å komme med nye innspill og forslag til videre utvikling av byggeområdene innenfor planområdet. Planarbeidet var tidligere varslet oppstart av februar i år.

Bakgrunnen for henvendelsen er at Utvalg for miljø og byutvikling nå har gjort et prinsippvedtak om at framtidig vegløsning over Frednesøya skal beholdes som dagens. Dette vil bli lagt inn i revidert detaljregulering for Nedre Frednes.

Utvalg for Miljø og byutvikling (UMB) har i møte 04.06.2019 gjort følgende prinsippvedtak:

Dagens vegframføring beholdes og videreføres i kommende detaljregulering for Nedre Frednes.

Det bes om at hovedgrep videreføres fra masterplan, men at støyproblematikk hensyntas også i bygningsstruktur som følge av vegføring i alternativ 2. Det bes om at det blir lagt stor vekt på kvalitet i uterom og grønnstruktur.

Videre har Porsgrunn kommune fått utarbeidet en trafikk- og støyanalyse for Nedre Frednes, som viser at størstedelen av planområdet i en framtidig situasjon vil være i gul støysone, mens områdene nærmest de trafikkerte vegene vil være i rød støysone. Rød sone angir et område som i utgangspunktet ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, som f.eks. boliger. Dette er forhold som vi må ta hensyn til i det videre arbeidet med detaljreguleringen, og eventuelt legge inn krav om tiltak for å skjerme mot støy og forbedre støyforholdene lokalt.

Det er også foretatt en ny kartlegging av naturverdiene innenfor planområdet, som vil bli fulgt opp i planarbeidet. Kartleggingen viser at det er funnet naturmangfold klassifisert som A- og B-verdi, som har nasjonal og viktig regional verdi.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7
3915 PORSGRUNN
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

Org.nr.: 939991034

Vi gjør også oppmerksom på at kommuneplanens arealdel er revidert, med vedtak i Bystyret 13.6.2019. Revidert arealdel gir føringer for planleggingen som må følges opp (parkering, tetthet, uteoppholdsareal osv.).

Byutvikling er fortsatt opptatt av å se området på Nedre Frednes som en helhet, og er opptatt av å utarbeide en plan som er realistisk og som åpner for framtidig utvikling av området, også ut fra interessene til dere som grunneiere. Vi vil derfor gjerne ha tilbakemelding på konkrete interesser dere måtte ha for den videre utviklingen, med de rammebetingelsene som nå foreligger. Vi vil gjerne ha tilbakemelding innen utgang oktober 2019.

Dersom dere ønsker et kort møte med oss for å diskutere videre planer, er vi åpne for det. Ta i så fall kontakt med Kristin B. Vindvad, e-post: kristin.vindvad@porsgrunn.kommune.no eller tlf. 3554 7143.

Med hilsen

Marius Lid
avdelingsleder

Kristin B. Vindvad
arealplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Vedtak 04.06.19 i Utvalg for miljø og byutvikling sak 43/19, med prinsippavklaring
Trafikk- og støyanalyse for Nedre Frednes
BioFokus notat 2019-24 Kartlegging av naturverdier Nedre Frednes

Mottakere: CITYCON DOWN TOWN EIENDOM AS, Postboks 164 Skøyen, 0212 OSLO
FREDNES BRYGGE AS, Frednesøya 21, 3933 PORSGRUNN
FREDNES EIENDOM AS, Vestregata 2, 3919 PORSGRUNN
HÆREID EIENDOM AS, Frednesøya 23, 3933 PORSGRUNN
MANDT-UTBØEN OLAV PETTER, FURULIA 4, 3925 PORSGRUNN
OSCAR INVEST AS, Hoseid Gård, 3750 DRANGEDAL
Sundjordet velforening v/ Knut Fjellvang, Cappelensvegen 6, 3933 PORSGRUNN
TOLLBUGT. 27 AS, Raset 21, 3735 SKIEN