



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
21/17476-4

Dato
25.04.2022

Forslag til endring etter enklere prosess av "Reguleringsplan for Bratsberg Bruk, planID 351"

Reguleringsplan for Bratsberg Bruk, vedtatt i Bystyret 18.06.2003, er foreslått endret i tråd med plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14. Forslagsstiller er COOP VESTFOLD OG TELEMARSK SA.

Forslagsstiller vurderer at planendringforslaget i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl § 12-14. Kommunens planavdeling støtter foreløpig denne vurderingen.

Kort om endringen

Bratsberg brygge ligger sentralt i Porsgrunn sentrum og grenser ut mot elven.

Flyfoto (til høyre) viser området som omfattes av foreslått planendring.

Forslagsstiller ønsker å åpne for en arealendring av formålet for å få større fleksibilitet med hensynet til arealbruken. Det foreslås derfor å åpne for lager i bakkant av forretning/kontor/bevertningslokalene mot gaten (Friisebrygga).



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



Utsnitt av gjeldende plankart



Forslag til endring av plankart (jf. gjeldende sosi-standard)

Endringen innebærer at planbestemmelsene i kapittel 5 Kombinert formål foreslås endret som vist med rød tekst under:

Forretning/Kontor/**Lager** (F/K/L)

Forretninger skal plasseres mot gatene med lagerlokaler i bakkant av forretninger.

Etasje	Tillatte arealbruksformål
1. etasje	Forretning, kontor, lager
2. etasje	Gatetun

Bolig/Forretning/Kontor/**Lager** (B/F/K/L)

Det tillates forretning, kontor, lagerlokaler, service og servering i 1. Etasje. Forretninger skal plasseres mot gatene med lagerlokaler i bakkant av forretninger.

Etasje	Tillatte arealbruksformål
1. etasje	Forretning, kontor, bevertning, lager
2. etasje	Bolig
3. etasje	Bolig
4. etasje	Bolig
5. etasje	Bolig
6. etasje	Bolig

Reguleringsendringen gjelder både planbestemmelsene og plankartet, og endringene er nærmere beskrevet i vedlegget «Planbeskrivelse for endring etter enklere prosess».

Kommunens foreløpige vurdering

Foreslått planendring vurderes til ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Hensynet til viktige natur- og friluftsområder vil ikke bli berørt av endringen. Den foreslåtte endringen vil gi en bedre fleksibilitet for bruken av lokalene, samtidig som den ivaretar en arealbruk mot gateløpet som en aktiv fasade.

Endringen vil kun gjelde en formålsendring fra «Bolig/Forretning/Bevertning» til «Forretning/Kontor/Bevertning/Lager» på ytre del av område B14. Endringen vil ikke ha noen innvirkning på øvrige etasjer i bygget.

Administrasjonen har ingen innvendinger til den foreslåtte endringen, og er positiv til planforslaget.

Har du synspunkter til planendringen?

Send eventuelle synspunkter til Byutvikling på epost til postmottak@porsgrunn.kommune.no eller pr. post til **Byutvikling, Postboks 128, 3901 Porsgrunn.**

Frist for uttalelser er **20.05.2022**

Du kan se endringsforslaget med alle dokumenter i saken på Porsgrunn kommunes nettsider under «Høringer»:

Med hilsen

Heidi M. Østby
Arealplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Beskrivelse av foreslått endring, datert 20.04.20
2. Forslag til endrede bestemmelser, datert 19.04.22
3. Forslag til endret plankart, datert 21.03.22
4. Gjeldende plankart planID 351, datert 18.06.03
5. Gjeldende bestemmelser planID 351, datert 18.06.03
6. Avgrensing Plankart Bratsberg bruk, datert 21.03.22
7. Plan 1 Bruksendring
8. Bratsberg plankart_ mindre endring

Mottakere: Porsgrunn Kommune Barnerepresentanten, v/ Ivar Realfsen
BRATSBERG BRYGGE II SAMEIET, Postboks 44
, 3901 PORSGRUNN
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE I, Friisebrygga 2-4, 3921 PORSGRUNN
STORGATA 106 AS, c/o R8 Property AS, Dokkvegen 11, 3920 PORSGRUNN
ULLAH INAM, STORGATA 104, 3921 Porsgrunn
HALS ELLA ALEXANDRA, Storgata 102, 3921 PORSGRUNN
Rådmannen, Tollef Stensrud, 3915 Porsgrunn
Kommunalområdet Helse og omsorg, Aud Fleten, Rådhuset, 3915 Porsgrunn
HALS ELLA CHRISTINA T, Storgata 102,, 3921 PORSGRUNN
HALS JOHAN FLEMMING R, Storgata 102, 3921 PORSGRUNN
SAASTAD EIENDOM AS, Storgata 98, 3921 PORSGRUNN
Storg 96 C AS, v/ Christensen, Høgsetvegen 25, NORGE, Høgsetvegen 25, 3914
PORSGRUNN
Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn
FERJEGATA 1 AS, Kjørbekkdalen 13B, 3735 SKIEN
Coop Vestfold og Telemark, Elvegaten 16, 3919 PORSGRUNN
Svanberg Byggeteknikk AS, Tomtegata 75, 3714 SKIEN
Miljørettet helsevern, Annette Solheim, Rådhusgate 7/ 2 etg., 3918 Porsgrunn
Byutvikling, Øyvind Bakken, 3901 Porsgrunn
Kultur, idrett og fritid, Mariann Eriksen, 3915 Porsgrunn
Grenland brann og redning IKS, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Kommunalteknikk, Torbjørn Krogstad, 3901 Porsgrunn
Bygg- og eiendomsdrift, Ole Henrik Lia, 3915 Porsgrunn
Kommunalområdet Miljø og byutvikling, Terje Madsen, Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn

Kommunalteknikk, Bjørnar Andersen, 3901 Porsgrunn
Porsgrunn Handicapidrettslag v/ Ragnar Anundsen Porsgrunn handicapidrettslag,
Konvallvegen 39, 3925 PORSGRUNN
Dokumentforvaltning og arkiv, Åsne Rongved, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
Vestfold og Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 SKIEN
Rådmannens stab, Øyvind Solbakken, 3915 Porsgrunn