

Til berørte grunneiere, rettighetshavere,
myndigheter m.fl

Porsgrunn 08.04.2024

VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEIDET OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING AV TÅRNFJELLVEGEN SYD, GBRN 375/91 OG 375/120.

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Feste Sør AS, på vegne av Ruth og Kevin Holta, starter arbeid med detaljregulering for Tårnfjellvegen gbrn. 375/91 med tilhørende kommunal veg, gbrn. 375/120. Planen har fått PlanID: 2013

Det varsles samtidig om at planprogrammet for reguleringsplanarbeidet legges ut på høring.

Planområdet og beliggenhet er vist på vedlagt oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning. Planområdet ligger i enden av Tårnfjellvegen i eksisterende boligområde på Borgeåsen i Porsgrunn med et areal på ca. 9,8 daa. Planområdet kan bli redusert i løpet av planprosessen dersom det viser seg at det ikke er hensiktsmessig å regulere hele arealet.

Hensikten med planarbeidet er å kunne tilrettelegge for en fortetting i eksisterende boligområde i Tårnfjellvegen. Det foreslås å tilrettelegge for 3 eneboliger, to i den østlige delen og en i den vestlige. Opprettholdelse og forsterking av stiforbindelser til omkringliggende naturområde skal inkluderes i planarbeidet.

Området som berøres er i kommuneplanens arealdel i hovedsak avsatt til NLFR-område, samt bolig (eksisterende veg) og hensynssone -bevaring naturmiljø.

Planområdet ligger innenfor gjeldene reguleringsplan; *Tårnfjellet* (PlanID: 202) fra 1970, og er regulert til offentlig friluftsliv.

Planinitiativet faller inn under pbl. § 4-1 og virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) og setter krav om planprogram. Tiltaket er vurdert til å falle inn under forskriftens §6, jfr. Vedlegg I, pkt.25: *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.* Området som foreslås til boligbebyggelse, er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel.

Spørsmål eller synspunkt til planarbeidet og planprogrammet kan sendes innen **27.05.2024** til:

Feste Sør AS v/ Aslaug Norendal
postboks 120, 3901 Porsgrunn,
eller e-post: an@feste.no

Kopi sendes til Porsgrunn kommune på postmottak@porsgrunn.kommune.no

Informasjon om planarbeidet vil være tilgjengelig på kommunens nettside.



Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet med rød sirkel

Hvis du har mottatt denne varslingen pr. brev, men ønsker at framtidig kommunikasjon skal skje via e-post ber vi om beskjed om dette til an@feste.no med kopi til postmottak@porsgrunn.kommune.no

Med vennlig hilsen

Aslaug Norendal
Landskapsarkitekt MNLA
FESTE LANDSKAP • ARKITEKTUR

Vedlegg:

- Varslingskart
- Varslingsliste
- Referat fra oppstartsmøte
- SOSI fil (til regionale myndigheter)
- Utkast til planprogram (til regionale myndigheter)