



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

3919 PORSGRUNN

Deres ref.

Vår ref.

21/17476-7

Dato

31.10.2022

Endring av reguleringsplan for del av området rundt Bratsberg Bruk, Friisebrygga (planID 351) – vedtak

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.: 662/22

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endringer av plankart og planbestemmelser, datert 16.9.2022, til reguleringsplan for del av området rundt Bratsberg Bruk, Friisebrygga, planID 351.

Vedlegg:

1. Utsnitt av plankart - mindre endring, 16.09.2020
2. Revidert bestemmelser, datert 16.09.2022
3. Forenklet planbeskrivelse, 24.04.2020
4. Illustrasjon - bruksendring
5. Høringsbrev, datert 24.05.2022
6. Innkomne innspill, samlet
7. Opprinnelig plankart, datert 18.06.2003
8. Opprinnelig bestemmelser, datert 18.06.2003
9. Orientering om klagerett

Referanser i saken

Plan- og bygningsloven

Porsgrunn kommune delegasjonsreglement av 13.06.2019

Tiltakshaver/forslagsstiller: COOP Vestfold og Telemark SA

Plankonsulent: Svanberg Byggteknikk

Bakgrunn

Reguleringsplan for Bratsberg Bruk (planID 351), er foreslått endret av COOP Vestfold og Telemark SA ved plankonsulent Svanberg Byggteknikk. De beskriver dagens areal er begrensende, og muligheten for utvidelse av forretning er liten. Arealet har stått tomt i mange år, og forslagstiller ønsker derfor å endre formål slik at det blir enklere å få åpne for mer fleksibilitet. Forslagstiller ønsker endring av formålet fra

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

«Forretning/Kontor/Beverting» til «Beverting/Forretning/Kontor/Lager» på indre del av område B14 og del av BO1, slik at arealet også kan brukes som minilager.

Om planendring etter enklere prosess

Plan- og bygningsloven § 12-14 åpner opp for at noen typer planendringer kan gjennomføres etter en enklere prosess. Dette gjelder når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før vedtak er saken forelagt berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte. Bystyret har delegert myndigheten til å gjøre endelig vedtak i slike saker til utvalg for miljø og byutvikling. Rådmannen har myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke er av prinsipiell betydning, så fremt det ikke framgår av lov, eller vedtak at bystyret selv skal fatte vedtak i saken.

Beskrivelse av forslag til planendring

Bratsberg brygge ligger sentralt i Porsgrunn sentrum og grenser ut mot elven. Forslagstiller ønsker å åpne for en arealendring av formålet for å få mulighet til å opprette lager i bakkant av forretningslokale på bakkenivå. Dette for å få større fleksibilitet med hensynet til arealbruk. Reguleringsendringen gjelder både planbestemmelsene og plankartet. Del av formålsflate BO1 og B14 i gjeldende plankart er endret til følgende formålsflater: BO1, F/K/L/G og B/F/K/L/B. Planbestemmelsene er endret tilsvarende, hvor det presiseres at lager (L) innenfor feltene F/K/L/G og B/F/K/L/B må ligge i 1. etasje i bakkant av forretningsarealet som henvender seg mot gaten. Dette sikrer en aktiv fasade, slik intensjonen var opprinnelig. Endringene er mer utfyllende beskrevet i planbeskrivelsen, vedlegg 3.

Høring

Endringsforslaget ble sendt på høring til berørte myndigheter og parter den 25.4.2022, med svarfrist 20.5.2022. Det er mottatt 2 innspill (vedlegg 5):

1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, brev datert 4.5.2022
Har ingen merknader til endringen.
2. Vestfold og Telemark fylkeskommune, brev datert 9.5.2022
Har ingen merknader til endringen.

Rådmannens vurdering

Den foreslåtte endringen vil gi en bedre fleksibilitet for bruken av lokalene, samtidig som den ivaretar en arealbruk mot gateløpet som sikrer en aktiv fasade.

Endringen vil kun gjelde en formålsendring fra «Bilig/Forretning/Beverting» til «Forretning/Kontor/Beverting/Lager» på del av B14 og KO1. Endringen vil ikke ha noen innvirkning på øvrige etasjer i bygget.

Rådmannen vurderer at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og ikke gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Konklusjon

Planendringen av reguleringsplan for del av området rundt Bratsberg Bruk, Friisebrygga, er i tråd med kommuneplanens arealdel, og kan hjemles i plan- og bygningsloven § 12-14.

Med hilsen

Marius Lid
Avdelingsleder Plan og miljø

Heidi M. Østby
Arealplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk.

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages. Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er

mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Mottakere: Coop Vestfold og Telemark, Elvegaten 16, 3919 PORSGRUNN
Svanberg Byggteknikk AS, Tomtegata 75, 3714 SKIEN