

Til berørte
 Ihht til vedlagte
 Naboliste og
 varslingsliste

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
 10211503

DATO
 Siv Wiersdalen 19.04.2021

Adminiet bryggepark

Utvidet varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet Bryggepark

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det at Sweco på vegne av Polly Invest AS starter opp arbeidet med et utvidet planområde for detaljreguleringsplan av Adminiet Bryggepark. Planen beholder planID 427. Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Adminiet bryggepark ble varslet første gang den 08.04.2019.

Det varsles samtidig oppstart av arbeider med utbyggingsavtale.

Bakgrunn: Det tidligere innsendte planforslag for detaljreguleringen Adminiet Bryggepark, datert 25.11.2020, ble vurdert av kommunen den 23.12.2020 til å ikke samsvare med kommuneplanens arealdel. Prinsippsak om endret arealbruk fra båthavn til bolig på nordre deler av planområdet ble fremmet for Formannskapet 25.03.2021 sak nr. 23/21

Formannskapets vedtak/innstilling

Formannskapet støtter at det innenfor varslet planområde for Adminiet bryggepark, med planID 427, kan reguleres til boligformål. Område AB2 i områdereguleringsplanen for Herøya innlemmes i planområdet for Adminiet bryggepark og omreguleres til sjø. Ved regulering av boligområdet skal det settes krav til opparbeiding av offentlig tilgjengelig nærmiljøanlegg inkl. område for bading innenfor «LNF- område – nåværende» ved Frierstranda. Det settes krav om utbyggingsavtale.

Det planlegges regulert konsentrert boligbebyggelse opp til 3 etg. inntil skrenten nedenfor Axel Auberts gate. I tillegg planlegges det eneboliger langs sjøkanten, ref. prinsippsak. Arealet er i dag regulert til båthavn og ble delvis utfyllt i forbindelse med etablering av småbåthavna i 2019.

Eksisterende adkomst til eiendommen fra Axel Auberts gate ønskes beholdt. Det planlegges også anlagt tilkomst til Frierstranda gjennom planområdet for å øke tilgjengeligheten og attraktiviteten i området. Turveg som knytter Adminiområdet med Frierstien skal opparbeides innenfor området.

Frierstranda skal reguleres til badeplass. Videre skal arealet syd for Axel Auberts gate reguleres til nærmiljøanlegg.

Område AB2 som i områderegulering Herøya er avsatt til kombinert formål for boligbebyggelse og næring, med en maks høyde på ct. +40m, i sjøen skal omreguleres til sjøarealer.

Eksisterende terreng og allerede bearbejdede kant mot Frierfjorden skal tilpasses utfyllingen innenfor eiendommen gbnr 56/553 og terrenget skal heves noe for å forhindre flomfare. Eksisterende naturområder ved Frierstranda skal ikke endres.

Endret planavgrensning og beliggenhet er vist på vedlagte oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning. Det nye planområdet utgjør 18,5 daa. Planområdet tar for seg eiendommene gbnr 56/560 og gbnr 56/554, samt deler av eiendommene gbnr 56/1, gbnr 56/352 og gbnr 56/553.

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Sweco v/ Siv Wiersdalen tel. 93204564 eller som e-post til siv.wiersdalen@sweco.no.

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes fortrinnsvis på mail til siv.wiersdalen@sweco.no eller pr. brev.

Postadresse: Sweco Norge AS v/ Siv Wiersdalen, Pb. 120, 3835 Seljord

Kopi sendes til postmottak@porsgrunn.kommune.no

Postadresse: Pb. 128, 3901 Porsgrunn

Frist for tilbakemeldinger: 21. mai 2021.

Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside. www.porsgrunn.kommune.no

Med vennlig hilsen

Sweco Norge AS

Siv Wiersdalen

Landskapsarkitekt

Vedlegg:

- Oversiktskart
- Varslingskart (kart med planens avgrensning)
- Varslingsliste
- Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
- Prinsippavklaring (til regionale myndigheter)
- Sosi-fil (til regionale myndigheter)

2 (2)

ADMINIET BRYGGE PARK
19.04.20