

## Saksprotokoll

### Kommuneplanens arealdel 2018-2030, sluttbehandling av planforslag

---

Arkivsak-dok. 17/05156  
Saksbehandler Kristin Bjerkeseth Vindvad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	11.04.2019	16/19
2 Bystyret	13.06.2019	39/19

---

#### Formannskapetets vedtak/innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel 2018-2030, med plankart datert 15.03.2019 og bestemmelser og retningslinjer datert 15.03.2019 med følgende endringer:

- Foreslått boligområde B60 Valleråsen nord legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B61 Valleråsen legges inn i plankartet.
- Foreslåtte boligområder B62 og B63 Haugtun legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B66 Haslerlia legges inn i plankartet.
- Foreslåtte boligområder B67 og B69 Hovholt legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B70 Bergsbygda legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B71 Vissevåga legges inn i plankartet.
- Framtidig utvidelsesområde ved Campus Kjølnes for Offentlig eller privat tjenesteyting legges inn i plankartet i tråd med gjeldende formål.
- Område K17 i gjeldende kommuneplan, Dr Munchsgate 6/Grenmarsvegen 3, med kombinert bolig/næring, legges inn i plankartet, i tråd med gjeldende kommunedelplan.
- Område SH3 Vissevåga, innspill nr 106, legges inn i plankartet.

2. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en kommunedelplan med tema grønnstruktur og friluftsliv være vedtatt.

3. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en mulighetsstudie for gravplasser foreligge.

4. For Valleråsen, område B60 og B61, bes administrasjonen utarbeide bestemmelser som sikrer at området blir utviklet med boliger egnet for barnefamilier. Det skal ikke bygges leilighetskomplekser, terrasseleiligheter, blokker eller lignende.

Det bes også om at det innarbeides bestemmelser for at utbygging skal skje med begrenset naturinngrep og bevaring av stedegen vegetasjon, bruk av åpne og større skjæringer skal i størst mulig grad unngås, bygg skal være i materialvalg, form og farger som er tilpasset området og det skal benyttes særlig klima- og miljøvennlige løsninger for energi. Området skal utvikles slik at det gis en høy estetisk standard og skal ikke ha skjjemende

fjernvirkning. Det skal legges til rette for enkel tilgang til friluftsområder og herunder sikres tilgang til bymarka for allmennheten.

Før det utarbeides reguleringsplan, bes det om at det utarbeides en mulighetsstudie. Sentrale tema som bør vurderes i mulighetsstudien er samfunnsutvikling, naturmangfold, friluftsliv og rekreasjon, landbruk, kulturlandskap, adkomst, boligtyper og tetthetskrav, landskap, topografi/terrengbearbeiding og økonomi/gjennomføringsevne. Dersom mulighetsstudien viser at utbygging ikke er gjennomførbart, skal området settes tilbake til LNF i neste rullering av arealdelen.

Det bes om administrasjonen utarbeider et argumentasjonsnotat før mekling i tråd med arealpolitikken i andre byområder som legger større grad av knutepunktsutvikling til grunn.

5. For Bergsbygda, område B70, bes administrasjonen utarbeide bestemmelser der det stilles krav om utredning av truet naturtype ved reguleringsplanlegging. Det bes også om at utbyggingsområdet reduseres i samsvar med dette.

Før det utarbeides reguleringsplan, bes det om at det utarbeides en mulighetsstudie. Sentrale tema som bør vurderes i mulighetsstudien er naturmangfold, boligtyper og tetthetskrav, landskap, topografi/terrengbearbeiding og økonomi/gjennomføringsevne. Det bes om at adkomst vurderes særskilt, herunder mulighet for adkomst via gamle E18.

6. Hensynssone H570 område «Det katolske området» avgrenses opp til Olavsgate.

7. Vedlegg 2 «Bestemmelsene og retningslinjer» endres som følger:

a. Kap 1.4.4 Avstand til dyrka mark

Det skal ved reguleringsplanlegging eller ved oppføring av ny bruksenhet i eller nær dyrka mark, settes av en buffersone på minimum 15 meter mellom bygning og dyrka mark.

b. Kap 2.1.3.3 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1120)

Det tillates ikke fradelt ny eiendom, eller oppføring av ny bruksenhet mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen.

Ved tiltak på eksisterende fritidsboliger som f.eks. erstatning, utvidelser eller tilbygg, skal disse fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk eller ferdsel.

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>. Maksimal tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det av tekniske eller terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i et bygg, kan det tillates en frittliggende bod på inntil 15 m<sup>2</sup>. Bodene kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning. Frittstående gjerder tillates ikke.

c. Kap 2.1.3.4 Tiltak utenfor 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1120)

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 130 m<sup>2</sup>. Maksimal tillatt gesimshøyde er 5,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates ett anneks eller ett /uthus på inntil 15 m<sup>2</sup> per eiendom. Dette kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning.

#### d. Kap 2.5.1 Generelt

Nye enkeltstående private bryggeanlegg er ikke tillatt. Riving og gjenoppbygging av brygge kan tillates på inntil 12 m<sup>2</sup> etter en konkret vurdering.

Oppankring av flytende hytter, husbåter, hoteller, serveringssteder og lignende med forankring i sjøbunnen eller på land er ikke tillatt uten reguleringsplan.

*Informasjon: Tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven (fra Kystverket eller Grenland havn) i tillegg til plan- og bygningsloven.*

#### e. Kap 2.5.2.2 Unntak fra krav til reguleringsplan for bryggeanlegg

Etablering av nye fellesbrygger og utvidelser av lovlig oppførte fellesbrygger i områder avsatt til småbåthavn kan tillates uten reguleringsplan når følgende krav er oppfylt:

a) Bryggeanlegget inneholder etter utvidelse/etablering maks 12 båtplasser for båter med bredde 3 meter.

b) Endringen fører til en bedret situasjon for allmennheten, for eksempel gjennom redusert omfang/inngrep og samling av flere enkeltbrygger til fellesanlegg.

c) Bryggeanlegget berører ingen hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav c.

d) Material- og fargevalg er dempet og naturtilpasset som hindrer unødig eksponering. På eller ved bryggen skal det ikke etableres gjerder/rekkverk, flaggstenger eller privatiserende skilt, sittegruppe eller andre privatiserende elementer.

e) Tiltaket gjennomføres for øvrig i samsvar med bestemmelsene i 2.5.4.1.

### **Bystyret har behandlet saken i møte 13.06.2019 sak 39/19**

#### **Møtebehandling**

Bjørn Tore Hjartsjø kom til sak 39/19 og Mahmoud Farahmand fikk permisjon fra sak 39/19.

Trond Ingebretsen fremmet følgende tilleggsforslag:

1. Endring punkt 2 (fra formannskapet):

Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en kommunedelplan med tema grønnstruktur og friluftsliv **og en kommunedelplan med tema småbåter** være vedtatt.

2. Tillegg punkt 4 (om Valleråsen, område B60 og B61):

- Tillegg: Utbygging i området må være basert på frivillighet fra grunneierens side. Dersom en grunneier motsetter seg utbygging av infrastruktur og boliger på

eiendommen kan ikke kommunen eller annen statlig myndighet ekspropriere. Kun VAR kan utføres, men på en hensynsfull og smidig måte. Berørt område tilbakeføres i samme eller bedre stand

- Ta bort: Avsnitt om utarbeidelse av argumentasjonsnotat før mekling (irrelevant nå).

3. Vedlegg 2 «Bestemmelsene og retningslinjer» endres som følger:

2.1 .2.6 (Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 1 00-metersgrense i Boligbebyggelse (SOSI-kode 1110)) og Kap 2.1.3.3 (Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1120)). Første avsnitt tas bort ("Det tillates ikke fradeling ...") (begrunnelse her er at dette ligger allerede i gjeldende lovverk)

4. For området K30, NRK-eiendommen Borgeåsen, bes administrasjonen utarbeide bestemmelser som sikrer at området blir utviklet med boliger egnet for barnefamilier. Det skal ikke bygges leilighetskomplekser, blokker eller lignende. Det presiseres at det fortsatt skal være parkeringsmulighet til turgåere.

Anne Kristine Grøtting fremmet følgende forslag:

1. Bystyret ber Rådmann sette i gang en prosess med tanke på å frigjøre areal på Herøya med Gnr.56 Bnr.1 med formål å legge til rette for boliger.

Det er et areal som er ypperlig for bygging av boliger etter samme modell som «nabolaget» på Hovet. Det er en boligform som bidrar til at en kan bo lengst mulig i egen bolig. En slik boform er også et bidrag som følger utviklingsmålet i kommuneplanens samfunnsdel om tiltak som kan frigjøre boliger for barnefamilier i trygge bomiljøer. PBBL og Herøya fellesforum har vurdert arealet som meget anvendelig til et slikt formål.

Endringsforslag fra Sp:

- Innsigelsene vedrørende foreslåtte boligområder: B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen tas til følge, og områdene tas ut av planen.
- foreslåtte boligområder B62 og B 63 Haugtun tas ut av planen.
- Innsigelsene vedrørende foreslåtte boligområder: B67 og B69 Hovholt tas til følge og området tas ut av planen.
- Fremtidig utvidelse ved campus Kjølnes for offentlig eller privat tjenesteyting taes ut av planen og omgjøres til LNF-område.

**Dette forslaget ble trukket.**

Hilde Forberg Andersen fremmet nytt punkt 1 med underpunkt:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel 2018-2030, med plankart datert 15.03.2019 og bestemmelser og retningslinjer datert 15.03.2019 med følgende presiseringer:

- A. Borgeåsen innspill nr. 43 settes av til offentlig/ privat tjenesteyting, med avgrensning i framtidig bebyggelse tilsvarende fotavtrykk av bebygd areal som i dag, med 4 dekar tilbakeført til LNF som beskrevet av rådmann.
- B. Valleråsen innspill nr. 53 og 90 beholdes som LNF.
- C. Kjølnes Campus øst innspill nr. 46 settes av til LNF.

D. Område foreslått til båthavn ved Vissevåga tas ut i påvente av kommunedelplan for småbåthavn.

2. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en kommunedelplan med tema grønnstruktur og friluftsliv og småbåthavn være vedtatt.

3. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en mulighetsstudie for gravplasser foreligg

**Dette forslaget ble trukket**

Åge Frisak fremmet følgende forslag:

Område B60 og B61 valleråsen taes ut av plankartet.

Område SH3 vissevåga taes ut slik det ligger, men ber administrasjon se på en bedre løsning av eksisterende båtplasser.

**Dette forslaget ble trukket**

Merete Lia fremmet følgende forslag:

Bystyret tar ut punktet «område sh3 Vissevåga, innspill 106, legges inn i plankartet» grunnet trafiksikkerhetsmessige hensyn

**Dette forslaget ble trukket**

Pål Berby fremmet følgende forslag:

Punkt 1 følgende kulepunkt tas ut

1,2,7,8 og 10

Punkt 4 tas ut

Punkt 6 tas ut

**Dette forslaget ble trukket**

Anne Karin Hansen fremmet følgende forslag:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 – sluttbehandling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel 2018-2030, med plankart datert 15.03.2019 og bestemmelser og retningslinjer datert 15.03.2019 med følgende endringer:

B60 Valleråsen nord taes ut av plankartet.

B61 Valleråsen taes ut av plankartet.

Boligområde B62 og B63 Haugtun legges inn i plankartet.

Boligområde B66 Haslerlia legges inn i plankartet.

Boligområde B70 Bergsbygda legges inn i plankartet.

Boligområde B71 Vissevåga legges inn i plankartet.

Boligområde B42 Røra legges inn i plankartet.

Framtidig utvidelsesområde ved Campus Kjølnes for Offentlig eller privat tjenesteyting legges inn i plankartet i tråd med gjeldende formål.

SH3 Vissevåga - småbåthavn legges inn i plankartet

Området i Borgåsen videreføres som privat/off. tjenesteyting

**Dette forslaget ble trukket**

**Sverre Siljan fremmet følgende oversendelsesforslag:**

Administrasjonen/rådmann bør se på muligheten for å regulere et større område for utbygging av eneboliger/rekkehus i område fra Kvæstadkollen til Slevollen. I dette område foreligger det byggeplaner fra flere grunneiere.  
En helhetlig plan for dette område legges frem for bystyret ved neste rullering av arealplanen

Gunnar West Sørli fremmet følgende forslag:  
Nytt boligområde i Sandtaket på Eidanger, del av gbn 43/1. Saken utsettes til det er foretatt møte mellom fellesrådet og bispedømmerrådet.  
For en felles setting av nok areal til gravplass i Porsgrunn kommune i uoverskuelig fremtid

**Forslag fra SV, Mdg, SP, rødt, venstre, Høyre, by og nær:**

Valleråsen Innspill nr 53 og 90 beholdes som LNF.

**Felles fra Mdg, sv, SP, rødt, by og nær, v:**

Kjølnes Campus øst innspill nr. 46 settes av til LNF

**Felles fra Mdg, sv, rødt, v, FrP:**

Område foreslått til båthavn ved Vissevåga tas ut.

**Anne Karin Hansen fremmet følgende forslag:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 – sluttbehandling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel 2018-2030, med plankart datert 15.03.2019 og bestemmelser og retningslinjer datert 15.03.2019 med følgende endringer:

Boligområde B42 Røra legges inn i plankartet.

**Fra Mdg, sv, SP, rødt, høyre,**

Borgeåsen innspill nr. 43 settes av til offentlig/ privat tjenesteyting, med avgrensning i framtidig bebyggelse tilsvarende fotavtrykk av bebygd areal som i dag, med 4 dekar tilbakeført til LNF som beskrevet av rådmann.

**Forslag fra SP, rødt, sv, mdg, v, BNP**

Innsigelsene vedrørende foreslåtte boligområder: B67 og B69 Hovholt tas til følge og området tas ut av planen.

**Forslag fra SP, rødt, sv, mdg, v**

foreslåtte boligområder B62 og B 63 Haugtun tas ut av planen.

**Robert Welfler fremmet følgende forslag:**

Nye enkeltstående private bryggeanlegg er ikke tilatt. Riving og gjenoppbygging av brygge kan tillates med samme mål som opprinnelig, men etter en konkret vurdering.

6. Hensynssone H570 område «Det katolske området» opprettholdes.

### **Votering**

Gunnar West Sørliens forslag fikk 11 stemmer (medlemmer av (H, BnP, Frp og V) og falt.

Trond Ingebretsens forslag til endring i punkt 2 fra formannskapet ble enst vedtatt.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr innspill nr 53 og 90 fikk 22 stemmer mot Trond Ingebretsens tilleggsforslag 2 punkt 4 som fikk 27 stemmer og ble vedtatt.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr innspill nr 43 fikk 17 stemmer mot Trond Ingebretsens tilleggsforslag punkt 4 som fikk 32 stemmer og ble vedtatt.

Trond Ingebretsens forslagspunkt 3 ble vedtatt med 44 mot 5 stemmer.

Anne Kristine Grøttings forslag punkt 1 ang friareal på Herøya ble vedtatt med 46 mot 3 stemmer.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr innspill nr 46 fikk 12 stemmer og falt.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr båthavn i Vissevåg fikk 14 stemmer og falt.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr B67 og B69 fikk 12 stemmer og falt.

Hilde Forberg Andersens fellesforslag vedr B62 og B63 fikk 9 stemmer og falt.

Anne Karin A Hansen sitt forslag fikk 18 stemmer og falt.

Robert Welflers forslag til H570 fikk 15 stemmer og falt

Robert Welflers forslag om private bryggeanlegg ble enst vedtatt

Sverre Siljans oversendelsesforslag ble vedtatt med 47 mot 2 stemmer.

Til slutt ble hele arealdelsplanen vedtatt med 41 mot 8 stemmer.

### **Bystyrets vedtak**

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel 2018-2030, med plankart datert 15.03.2019 og bestemmelser og retningslinjer datert 15.03.2019 med følgende endringer:

- Foreslått boligområde B60 Valleråsen nord legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B61 Valleråsen legges inn i plankartet.
- Foreslåtte boligområder B62 og B63 Haugtun legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B66 Haslerlia legges inn i plankartet.
- Foreslåtte boligområder B67 og B69 Hovholt legges inn i plankartet.
- Foreslått boligområde B70 Bergsbygda legges inn i plankartet.



- Foreslått boligområde B71 Vissevåga legges inn i plankartet.
- Framtidig utvidelsesområde ved Campus Kjølnes for Offentlig eller privat tjenesteyting legges inn i plankartet i tråd med gjeldende formål.
- Område K17 i gjeldende kommuneplan, Dr Munchsgate 6/Grenmarsvegen 3, med kombinert bolig/næring, legges inn i plankartet, i tråd med gjeldende kommunedelplan.
- Område SH3 Vissevåga, innspill nr 106, legges inn i plankartet.
- Bystyret ber Rådmann sette i gang en prosess med tanke på å frigjøre areal på Herøya med Gnr.56 Bnr.1 med formål å legge til rette for boliger.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-16 vedtar bystyret at kommuneplanens arealdel har rettsvirkning med unntak av de områder som må sendes departementet for endelig avgjørelse.

2. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en kommunedelplan med tema grønnstruktur og friluftsliv og en kommunedelplan med tema småbåter være vedtatt.

3. Før neste revisjon av kommuneplanens arealdel skal en mulighetsstudie for gravplasser foreligge.

4. For Valleråsen, område B60 og B61, bes administrasjonen utarbeide bestemmelser som sikrer at området blir utviklet med boliger egnet for barnefamilier. Det skal ikke bygges leilighetskomplekser, terrasseleiligheter, blokker eller lignende.

Det bes også om at det innarbeides bestemmelser for at utbygging skal skje med begrenset naturinngrep og bevaring av stedegen vegetasjon, bruk av åpne og større skjæringer skal i størst mulig grad unngås, bygg skal være i materialvalg, form og farger som er tilpasset området og det skal benyttes særlig klima- og miljøvennlige løsninger for energi. Området skal utvikles slik at det gis en høy estetisk standard og skal ikke ha skjemmende fjernvirkning. Det skal legges til rette for enkel tilgang til friluftsområder og herunder sikres tilgang til bymarka for allmennheten.

Før det utarbeides reguleringsplan, bes det om at det utarbeides en mulighetsstudie. Sentrale tema som bør vurderes i mulighetsstudien er samfunnsutvikling, naturmangfold, friluftsliv og rekreasjon, landbruk, kulturlandskap, adkomst, boligtyper og tetthetskrav, landskap, topografi/terrengbearbeiding og økonomi/gjennomføringsevne. Dersom mulighetsstudien viser at utbygging ikke er gjennomførbart, skal området settes tilbake til LNF i neste rullering av arealdelen.

Det bes om administrasjonen utarbeider et argumentasjonsnotat før mekling i tråd med arealpolitikken i andre byområder som legger større grad av knutepunktutvikling til grunn.

5. For Bergsbygda, område B70, bes administrasjonen utarbeide bestemmelser der det stilles krav om utredning av truet naturtype ved reguleringsplanlegging. Det bes også om at utbyggingsområdet reduseres i samsvar med dette.

Før det utarbeides reguleringsplan, bes det om at det utarbeides en mulighetsstudie. Sentrale tema som bør vurderes i mulighetsstudien er naturmangfold, boligtyper og tetthetskrav, landskap, topografi/terrengbearbeiding og økonomi/gjennomføringsevne. Det bes om at adkomst vurderes særskilt, herunder mulighet for adkomst via gamle E18.



6. Hensynssone H570 område «Det katolske området» avgrenses opp til Olavsgate.

7. Vedlegg 2 «Bestemmelsene og retningslinjer» endres som følger:

a. Kap 1.4.4 Avstand til dyrka mark

Det skal ved reguleringsplanlegging eller ved oppføring av ny bruksenhet i eller nær dyrka mark, settes av en buffersone på minimum 15 meter mellom bygning og dyrka mark.

b. Kap 2.1.3.3 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1120)

Ved tiltak på eksisterende fritidsboliger som f.eks. erstatning, utvidelser eller tilbygg, skal disse fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk eller ferdsel.

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>. Maksimal tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det av tekniske eller terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i et bygg, kan det tillates en frittliggende bod på inntil 15 m<sup>2</sup>. Boden kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning. Frittstående gjerder tillates ikke.

c. Kap 2.1.3.4 Tiltak utenfor 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1120)

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 130 m<sup>2</sup>. Maksimal tillatt gesimshøyde er 5,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates ett anneks eller ett /uthus på inntil 15 m<sup>2</sup> per eiendom. Dette kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning.

d. Kap 2.5.1 Generelt

Nye enkeltstående private bryggeanlegg er ikke tilatt. Riving og gjenoppbygging av brygge kan tillates med samme mål som opprinnelig, men etter en konkret vurdering.

Oppankring av flytende hytter, husbåter, hoteller, serveringssteder og lignende med forankring i sjøbunnen eller på land er ikke tillatt uten reguleringsplan.

*Informasjon: Tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven (fra Kystverket eller Grenland havn) i tillegg til plan- og bygningsloven.*

e. Kap 2.5.2.2 Unntak fra krav til reguleringsplan for bryggeanlegg

Etablering av nye fellesbrygger og utvidelser av lovlig oppførte fellesbrygger i områder avsatt til småbåthavn kan tillates uten reguleringsplan når følgende krav er oppfylt:

a) Bryggeanlegget inneholder etter utvidelse/etablering maks 12 båtplasser for båter med bredde 3 meter.

b) Endringen fører til en bedret situasjon for allmennheten, for eksempel gjennom redusert omfang/inngrep og samling av flere enkeltbrygger til fellesanlegg.

c) Bryggeanlegget berører ingen hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav c.

d) Material- og fargevalg er dempet og naturtilpasset som hindrer unødig eksponering. På eller ved bryggen skal det ikke etableres gjerder/rekkverk, flaggstenger eller privatiserende skilt, sittegruppe eller andre privatiserende elementer.

e) Tiltaket gjennomføres for øvrig i samsvar med bestemmelsene i 2.5.4.1.

Oversendelsesvedtak:

Administrasjonen/rådmann bør se på muligheten for å regulere et større område for utbygging av eneboliger/rekkehus i område fra Kvæstadkollen til Slevollen. I dette område foreligger det byggeplaner fra flere grunneiere.

En helhetlig plan for dette område legges frem for bystyret ved neste rullering av arealplanen