



Porsgrunn kommune

Plan og miljø

Deres ref.

Vår ref.

Dato

23/23697 - 3

05.03.2024

Varsling - Forslag til endring etter enklere prosess av "Reguleringsplan for Østre Porsgrunn Kirke med kirkegård m.m." - planid 377

«Reguleringsplan for Østre Porsgrunn Kirke med kirkegård m.m.», vedtatt i Bystyret 31.01.2013 (revidert 07.11.2014 og sist endret 10.08.2020) er foreslått endret i tråd med plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14. Forslagsstiller er Berit Margrete Iversen.

I samråd med Porsgrunn kommune er det vurdert at 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», jfr. plan- og bygningsloven § 12-14. Slike endringer, tidligere kalt «mindre endring», gjennomgår en enklere planprosess.

Kort om endringen

Gjeldende plan ble utarbeidet i 2013 og tok med seg eksisterende boligområder blant annet for å legge til rette for «mulig utvikling innenfor eksisterende bygningsmiljø mellom Gamlevegen og Sommervegen».

Hensikten med endringen er å få tilpasset bestemmelsene slik at eiendom innenfor område BF5 kan utvikles. Enkelte bestemmelser i gjeldende reguleringsplan anses som motstridene og gir rom for tolking, noe som vanskeliggjør utvikling av boligeiendommen. Det foreslås derfor en presisering av bestemmelse punkt 2.1. angående byggegrense mot turveg for område BF5 og justering av bestemmelse punkt 3.1. angående tilbygg og nybygg.

Det foreslås også endring av formål GAR1 (Boligbebyggelse Garasjeanlegg) til BF5 (Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse) slik at grensejustering mellom eiendommer i dette området kan foretas innenfor samme formål. Intensjonen med GAR1 har vært å etablere felles garasjeanlegg. Det har ikke vært interesse fra naboer om å benytte seg av muligheten til å kjøpe en garasjeplass på eiendom GAR1, da disse har etablert parkering på egen grunn. På grunn av dette anses behovet for GAR1 ikke lengre relevant og området foreslås innlemmet i BF5.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

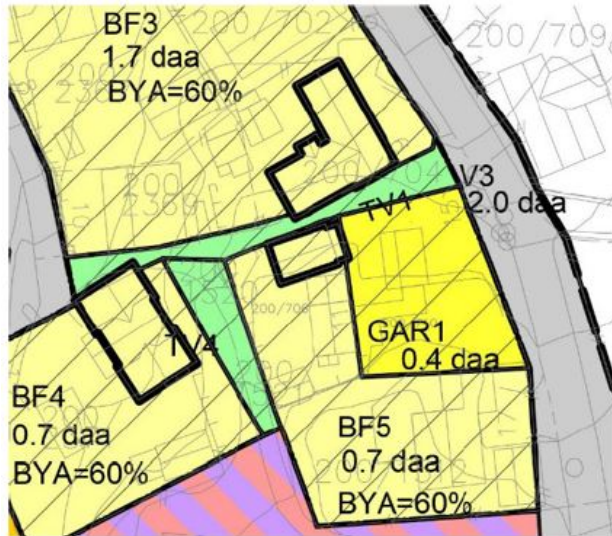
Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

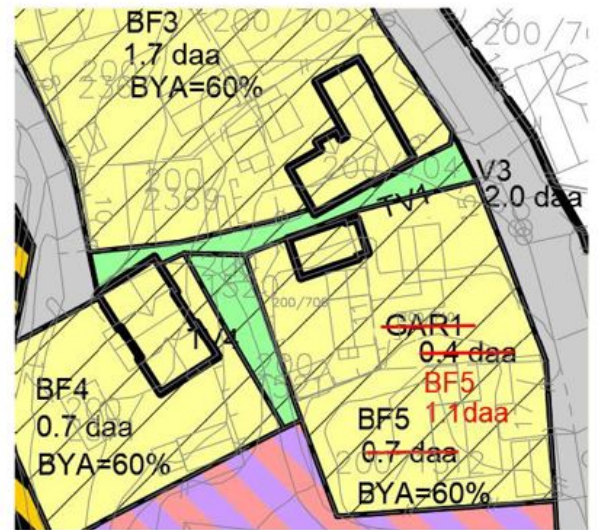
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro: 71470508005
Org.nr.: 939991034

Forslagsstiller eier Gamlevegen 11 (gbnr. 200/706, del av område BF5) og Gamleveien 15 (gbnr. 200/710, område GAR1).



Utsnitt av gjeldende plan



Forslag til planendring

Det foreslås endringer både i kart og bestemmelser for endret arealbruk. Endringene er nærmere beskrevet i vedlegget «Planbeskrivelse for endring etter enklere prosess».

Mer informasjon om endringene finner du på Porsgrunn kommunes nettsider under «[Høringer](https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/)»:

Kommunens foreløpige vurdering

Rådmannen stiller seg positiv til den foreslåtte planendringen. Endringen ivaretar intensjonen i planbeskrivelsen og muliggjør utvikling av eiendommene, samtidig som at nybygg og tilbygg sikres tilpasset helheten i strøket.

Innspill til planendringen

Eventuelle innspill sendes til Byutvikling på epost til postmottak@porsgrunn.kommune.no eller pr. post til Byutvikling, Postboks 128, 3901 Porsgrunn

Fristen er 27.03.2024

Med hilsen

Maja Mercina Abburu
arkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

- 01 Forenklet planbeskrivelse 01-03-2024
- 02 Kart som viser endringen 01-03-2024
- 03 Forslag til endret plankart 01-03-2024
- 04 Forslag til endrrede bestemmelser
- 05 Gjeldende plankart vedtatt 18-06-2020
- 06 Gjeldende Bestemmelser vedtatt 18-06-2020