

Til  
Grunneiere i / inntil planområdet  
Relevante instanser

Dato: 07.06.2018

Børve Borchsenius Arkitekter AS  
Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA  
Tlf: (+47) 35 56 97 00  
post@borveborchsenius.no  
www.borveborchsenius.no

## **Varsel om oppstart av planarbeid Detaljert reguleringsplan for Eidanger sandtak, Porsgrunn**

I samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsarbeid for gbnr. 43/1 og 601/1 m.fl. Det varsles også forhandling om utbyggingsavtale – dette i samsvar med Pbl § 17-4. Planarbeidet utføres av Børve Borchsenius Arkitekter AS, på vegne av Eidanger Boligutvikling AS og Bane Nor. Foreløpig avgrensning av planområdet er vist på vedlagt kartutsnitt. Ny reguleringsplan – PlanID 650 - skal erstatte gjeldende reguleringsplaner i areal som blir omregulert. Ny reguleringsplan skal legge til rette for bygging av boliger med tilhørende anlegg på gbnr. 43/1 og 601/1. For Eidanger stasjon og areal i nordre del av sandtaket (gbnr. 601/1) kan det bli aktuelt å også legge til rette for utvikling av næring / tjenesteyting / samferdselsanlegg og bebyggelse relatert til Bane Nors virksomhet. Jernbanetrasè gjennom området skal opprettholdes. Terreng i sandtaket skal bearbejdes – bl.a. ved deponering av overskuddsmasser fra planlagt E18 Langangen-Rugtvedt N. Det tas sikte på at hovedatkomst for kjørende til området anlegges fra FV2 Ullins veg – via Schønings veg. Stasjonsvegen skal opprettholdes som hovedatkomst til areal nord for jernbanelinje.

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 25.04.18. Planlagt arealbruk vurderes å være i samsvar med gjeldende kommuneplan, og vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Som ledd i planarbeidet skal følgende forhold vektlegges :

- Trafikkavvikling – inkl. løsninger for myke trafikanter
- Naturmangfold og grønnstruktur
- Geoteknikk – terrengstabilitet og overvannshåndtering
- Avklaring av arealbehov for gravlunden
- Løsninger for anleggsfase
- Etappevis utvikling av byggeområder
- Visualisering av planlagt terrengform og bebyggelse

Merknad til planarbeidet sendes Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 171, 3915 Porsgrunn / epost: post@borveborchsenius.no. Kopi av merknad kan sendes til Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn / epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no. Planarbeidet er også varslet på kommunens hjemmeside, <http://www.porsgrunn.kommune.no/kunngjoringer>.

**Frist for uttale er 17. august 2018**

Med vennlig hilsen

Børve Borchsenius Arkitekter AS v/Torstein Synnes, tlf. 954 32 624 / epost ts@borveborchsenius.no

Vedlegg: Kart som viser avgrensning av planområdet