

Reguleringsplan for Downtown / Porsgrunn sentrum sør – planbeskrivelse for endring etter enklere prosess

Arkivsak: 20/01652
Planens navn: Reguleringsplan for Downtown / Porsgrunn sentrum sør
PlanID: 383
Gjeldende plan vedtatt: 03.09.2015

Forslagsstiller: Bratsberggruppen AS
Plankonsulent: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen): 16.04.2020
Planendring vedtatt: **fylles inn etter vedtak**



Flyfoto som viser området som omfattes av endringene. Område for endringer er vist med rødt

1. Bakgrunn for planendringen

04.06.2019 ble det gitt midlertidig dispensasjon til etablering av uteservering langs eksisterende fasade på kafe «Elvebredden» i Skomværs-gata 2, mot Neptunparken.

Det er her gitt midlertidig tillatelse i to år for etablering av uteservering og oppføring av baldakin. Dersom tiltaket skal kunne godkjennes permanent, må det foretas endring i reguleringsplanen. Det foreslås med dette endring av reguleringsplanen slik at det utførte tiltaket kan gjøres permanent.

Området som uteserveringen står på, omfattes av Reguleringsplan for Downtown / Porsgrunn sentrum sør, planID 383, vedtatt 03.09.2015. Området er regulert til offentlig torg, og er en del av område ST5 i planen.

I følge gjeldende reguleringsbestemmelser, pkt. 6.5, er det ikke tillatt å etablere uteservering innenfor område ST5. Det er bare innenfor andre torgområder i planen at dette er tillatt:

«Det tillates uteservering på torg ST1, ST2, ST3, ST4 og SGG1 i tilknytning til fasaden på tilgrensende bebyggelse.»

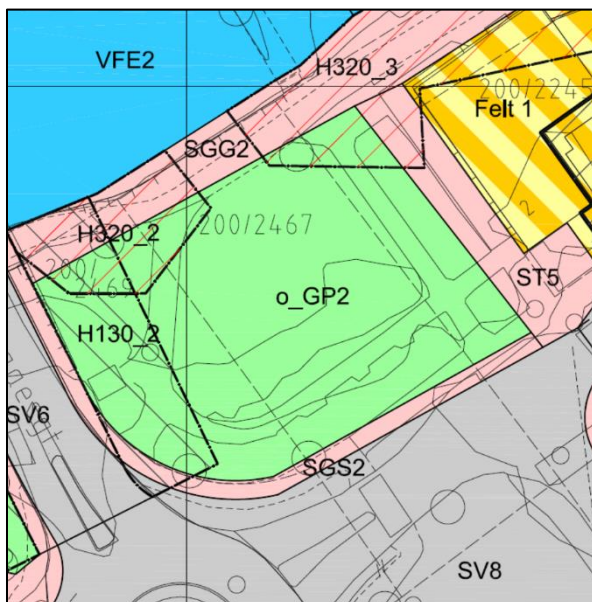
2. Beskrivelse av planendringen

Det foreslås at friområde GP2 utvides inn mot ST5, slik at planen gjenspeiler dagens virkelighet. Det foreslås videre å innføre et nytt felt med betegnelsen ST7, hvor det tillates uteservering. Dette området dekker området for dagens uteservering. De nye formålsgrensene og navnet på det nye feltet er vist med rødt i planutsnittet nedenfor.

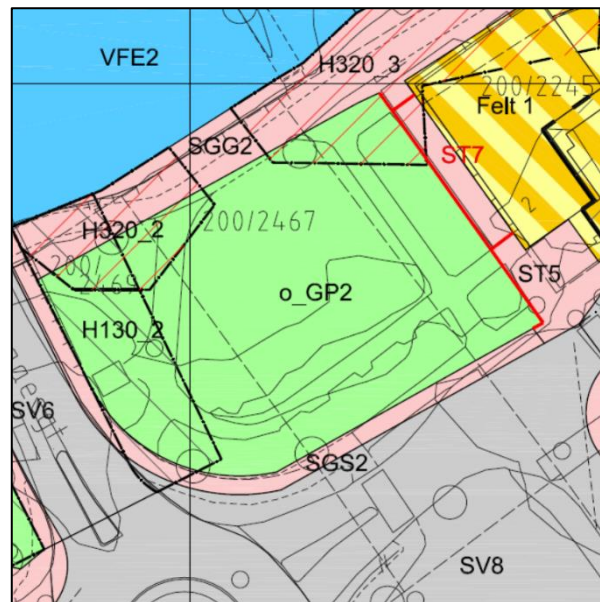
Det foreslås følgende tilleggsbestemmelse for ST7:

Det tillates uteservering med baldakin på torg ST7.

Porsgrunn kommune arbeider for tiden med planer for oppgradering av parken (Neptunparken) og Franklintorget. Det vil være naturlig at belegg på gangveger i parken ses i sammenheng, og at evt. oppgradering skjer i kommunal regi.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan



Forslag til planendring

Tegnforklaring for de angitte formålene:

1. Bebyggelse og anlegg

BE Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV Veg

ST Torg

SGS Gangveg/gangareal/gågate

SGG Sykkelveg/-felt

3. Grønnstruktur

GP Park

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag

VFE Småbåthavn

3. Virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

Dispensasjonsvedtaket

Utdrag fra kommunens vurderinger ved behandling av dispensasjonssøknaden:

Hensynet bak arealformålet torg og bestemmelsen om at torgområdene skal være offentlig tilgjengelig er for denne delen at arealet skal være åpent for allmenn ferdsel, blant annet for å sikre en god forbindelse mellom elvepromenaden og Skomværgata. ST5 skal også være åpen for blant annet utrykningskjøretøy.

I uttalelse gitt av Brann- og feiervesenet kommer det frem at det ikke er nødvendig å holde denne delen av ST5 åpen med tanke på fremkomst av utrykningskjøretøy.

I dag bruker de fleste som beveger seg mellom elvepromenaden og Skomværgata en grusvei gjennom parken som går parallelt med delen av ST5 der det nå søkes om uteservering og oppføring av baldakin. En forbindelse i dette området bør ha universell utforming med fast dekke, men grusveien vurderes som akseptabel for en tidsavgrenset periode på 2 år.

Det blir videre vurdert at ulempen vil være at et offentlig torgareal blir beslaglagt av uteserveringen, og dermed privatisert. Fordelen er at tiltaket vil bidra til en vitalisering av området rundt Franklintorget. Det vises også til bestemmelsen om at det er tillatt med uteservering innenfor andre torgområder i planen bl.a. ST1, ST2, ST3 og ST4 uten at noe av dette er blitt realisert.

Planfaglig vurdering av endringsforslaget

Endringsforslaget begrunnes med de samme argumenter som ble brukt i dispensasjonssaken:

- Uteserveringen bidrar til en vitalisering av parkområdet og området rundt Franklintorget, i tråd med kommunens intensjoner.
- Det er ikke behov for framkommelighet for utrykningskjøretøy på denne delen av ST5.

- Ulempen er at et offentlig areal blir privatisert, men det blir opprettholdt en universelt utformet gangforbindelse mellom elvepromenaden og Skomværgata gjennom parken.

Det vurderes at endringen ikke er i strid med vesentlige intensjoner i reguleringsplanen, og at endringen bør kunne behandles som en mindre endring. Planendringen innebærer at dagens uteservering kan gjøres permanent.

4. Vedlegg

1. Utdrag av reguleringsbestemmelsene, med endringer vist i rødt, datert 15.03.2020
2. Gjeldende plankart, datert 03.09.2015.
3. Plankart som viser foreslått endring, datert 15.03.2020

Børve Borchsenius Arkitekter AS, 15.03.2020