

Saksprotokoll

Reguleringsplan (detaljregulering) for Elverhøy - sluttbehandling

Arkivsak-dok. 18/07119
Saksbehandler John Lium

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	29.09.2020	55/20
2 Bystyret	15.10.2020	

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Elverhøy, planID 259, med plankart datert 6.3.2020 og bestemmelser sist datert 9.9.2020 med følgende endringer på plankartet:

- Hensynssone H190_1 fjernes fra plankartet
- Byggegrense i område BK1 mot område B1 endres fra 4 m til 6 m.
- Frisiktsoner (hensynssone H140) legges inn der stien gjennom friområde FR3 krysser Grenlandsgata og der stien ender i Leirkupgata.

Ovennevnte plan berører *Reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn*, planID 201, stadfestet 19.6.1969. Berørt del av denne oppheves ved godkjenning. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 29.09.2020 sak 55/20

Møtebehandling:

MdG v/Hilde Forberg Andersen fremmet følgende tilleggsforslag:

Fram til bystyrebehandlingen må det i langt større grad synliggjøres hva som ble bedt om i 1.gangsbehandling. Forslaget slik det er lagt fram viser ikke hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse og områdekvaliteter, eller hvordan byggenes plassering skal sikre private soner og bokvalitet. Det må utarbeides bestemmelser som tar inn over seg estetikk, kvalitet og naturmangfold på en bedre måte før neste behandling, med vekt på følgende:

- - Maks mønehøyde som vist i forslaget kan beholdes under forutsetning av saltak med minimum 20 grader, som harmoniserer med omgivelsene.
- - Byggegrense må vises mer detaljert i plankart
- - Bygg skal utformes i tre med harmoniserende fargebruk som nærområdet.
- - Uterom skal oppfylle arealdelens krav til kvalitet og størrelse på uterom

Ber også om at byggesaken tas til orientering i UMB, før rammetillatelse gis.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.

MdG's tilleggsforslag ble vedtatt med 10 mot 1 stemme, avgitt av Frp.

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Elverhøy, planID 259, med plankart datert 6.3.2020 og bestemmelser sist datert 9.9.2020 med følgende endringer på plankartet:

- Hensynssone H190_1 fjernes fra plankartet
- Byggegrense i område BK1 mot område B1 endres fra 4 m til 6 m.
- Frisiktsoner (hensynssone H140) legges inn der stien gjennom friområde FR3 krysser Grenlandsgata og der stien ender i Leirkupgata.

Ovennevnte plan berører *Reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn*, planID 201, stadfestet 19.6.1969. Berørt del av denne oppheves ved godkjenning. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Fram til bystyrebehandlingen må det i langt større grad synliggjøres hva som ble bedt om i 1.gangsbehandling. Forslaget slik det er lagt fram viser ikke hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse og områdekvaliteter, eller hvordan byggenes plassering skal sikre private soner og bokvalitet. Det må utarbeides bestemmelser som tar inn over seg estetikk, kvalitet og naturmangfold på en bedre måte før neste behandling, med vekt på følgende:

- - Maks mønehøyde som vist i forslaget kan beholdes under forutsetning av saltak med minimum 20 grader, som harmoniserer med omgivelsene.
- - Byggegrense må vises mer detaljert i plankart
- - Bygg skal utformes i tre med harmoniserende fargebruk som nærområdet.
- - Uterom skal oppfylle arealdelens krav til kvalitet og størrelse på uterom

Ber også om at byggesaken tas til orientering i UMB, før rammetillatelse gis.

Saksprotokoll

Reguleringsplan (detaljregulering) for Elverhøy - sluttbehandling

Arkivsak-dok. 18/07119
Saksbehandler John Lium

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	29.09.2020	55/20
2 Bystyret	15.10.2020	57/20
3 Bystyret	11.02.2021	1/21

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Elverhøy, planID 259, med plankart datert 6.3.2020 og bestemmelser sist datert 9.9.2020 med følgende endringer på plankartet:

- Hensynssone H190_1 fjernes fra plankartet
- Byggegrense i område BK1 mot område B1 endres fra 4 m til 6 m.
- Frisiktsoner (hensynssone H140) legges inn der stien gjennom friområde FR3 krysser Grenlandsgata og der stien ender i Leirkupgata.

Ovennevnte plan berører *Reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn*, planID 201, stadfestet 19.6.1969. Berørt del av denne oppheves ved godkjenning. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Fram til bystyrebehandlingen må det i langt større grad synliggjøres hva som ble bedt om i 1.gangsbehandling. Forslaget slik det er lagt fram viser ikke hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse og områdekvaliteter, eller hvordan byggenes plassering skal sikre private soner og bokvalitet. Det må utarbeides bestemmelser som tar inn over seg estetikk, kvalitet og naturmangfold på en bedre måte før neste behandling, med vekt på følgende:

- - Maks mønehøyde som vist i forslaget kan beholdes under forutsetning av saltak med minimum 20 grader, som harmoniserer med omgivelsene.
- - Byggegrense må vises mer detaljert i plankart
- - Bygg skal utformes i tre med harmoniserende fargebruk som nærområdet.
- - Uterom skal oppfylle arealdelens krav til kvalitet og størrelse på uterom

Ber også om at byggesaken tas til orientering i UMB, før rammetillatelse gis.

Bystyret har behandlet saken i møte 11.02.2021 sak 1/21

Møtebehandling

Robin Kåss ble erklært inhabil i denne sak, Hans Martin Gullhaug tok hans plass.

Trond Ingebretsen fremmet følgende fellesforslag fra Ap og Sp:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan for Elverhøy, planID 259, med plankart sist datert 26.11.2020 og bestemmelser sist datert 26.11.2020

Plankart, bestemmelser og illustrasjoner er endret i samsvar med UMBs vedtak/innstilling i sak 55/20.

Ovennevnte plan berører Reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn, planID 201, stadfestet 19.06.1969. Berørt del av denne oppheves ved godkjenning. Oppheving inkluderer all senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Byggesaken skal tas til orientering i UMB før rammetillatelse gis.

Bestemmelser rundt erosjonssikring spisses noe:

Gjeldende:

2 Felles bestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Tillatelse for tiltak

Før det gis tillatelse for tiltak i område BK1 og KBT:

- skal det være utarbeidet en fagkyndig vurdering av geotekniske forhold og redegjørelse for håndtering av områdestabilitet i området og eventuell fare for erosjon og skred i skråningen ned mot Lilleelva.

Endres til:

2 Felles bestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Tillatelse for tiltak

Før det gis tillatelse for tiltak i område BK1 og KBT:

- skal det være utarbeidet en geoteknisk utredning som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak, håndtering av områdestabilitet i området og eventuell fare for erosjon og skred i skråningen ned mot Lilleelva. Vurderinger/redegjørelser skal kvalitetssikres av et uavhengig foretak, Gjennomført kvalitetssikring skal beskrives og dokumenteres.

Hilde Forberg Andersen fremmet tilleggsforslag fra Mdg, H:

Til orienteringssaken for UMB, før rammetillatelse kan gis, skal det fremlegges følgende:

- En detaljert redegjørelse for hvilke avbøtende tiltak som skal gjennomføres for å sikre områdestabilitet. Det skal herunder redegjøres og dokumenteres hvor sårbart området blir for skred etter avbøtende tiltak, i tråd med utredninger i punkt 2.1.1.
- En redegjørelse for de formelle ansvarsforhold vedrørende risiko som følge av grunnforhold og beregninger av disse.

Votering

UMBs forslag ble satt opp mot Trond Ingebretsens fellesforslag. Trond Ingebretsens forslag enst vedtatt.

Hilde Forberg Andersens tilleggsforslag ble vedtatt med 48 mot 1 (uavhengig) stemme.

Bystyrets vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan for Elverhøy, planID 259, med plankart sist datert 26.11.2020 og bestemmelser sist datert 26.11.2020

Plankart, bestemmelser og illustrasjoner er endret i samsvar med UMBs vedtak/innstilling i sak 55/20.

Ovennevnte plan berører Reguleringsplan for Kjølnesområdet, skole og idrettssenter for Porsgrunn, planID 201, stadfestet 19.06.1969. Berørt del av denne oppheves ved godkjenning. Oppheving inkluderer all senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Byggesaken skal tas til orientering i UMB før rammetillatelse gis.
Bestemmelser rundt erosjonssikring spisses noe:

Gjeldende:

2 Felles bestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Tillatelse for tiltak

Før det gis tillatelse for tiltak i område BK1 og KBT:

• skal det være utarbeidet en fagkyndig vurdering av geotekniske forhold og redegjørelse for håndtering av områdestabilitet i området og eventuell fare for erosjon og skred i skråningen ned mot Lilleelva.

Endres til:

2 Felles bestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Tillatelse for tiltak

Før det gis tillatelse for tiltak i område BK1 og KBT:

• skal det være utarbeidet en geoteknisk utredning som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak, håndtering av områdestabilitet i området og eventuell fare for erosjon og skred i skråningen ned mot Lilleelva. Vurderinger/redegjørelser skal kvalitetssikres av et uavhengig foretak, Gjennomført kvalitetssikring skal beskrives og dokumenteres.

Til orienteringssaken for UMB, før rammetillatelse kan gis, skal det fremlegges følgende:

- En detaljert redegjørelse for hvilke avbøtende tiltak som skal gjennomføres for å sikre områdestabilitet. Det skal herunder redegjøres og dokumenteres hvor sårbart området blir for skred etter avbøtende tiltak, i tråd med utredninger i punkt 2.1.1.
- En redegjørelse for de formelle ansvarsforhold vedrørende risiko som følge av grunnforhold og beregninger av disse

