



PORSGRUNN KOMMUNE

Endring i bestemmelser og plankart etter høring

Reguleringsplan for Strømtangen Brevik, planID 839

▪ Bestemmelser

Tema	Kommentar
1. Generelt	
	<ul style="list-style-type: none">- Henvisning til plankart er oppdatert med målestokk og revidert dato.- Hensikten med reguleringsplanen er supplert med «naturområder».- Betegnelse for arealformål (Naturområde og Hensynssone c, bevaring naturmiljø) er justert i henhold til plankart.
2. Fellesbestemmelser / dokumentasjonskrav	
2.1.1 Overordnet landskapsplan	<ul style="list-style-type: none">- Punkt er supplert med at «Kulturminner fra 2. verdenskrig og naturområder» og «Vegutvidelse og etablering av fortau langs Torskebergvegen». Disse skal også vises i overordnet landskapsplan, jf. høringsuttalelse fra fylkeskommunen og tilbakemelding fra byggesak.
2.1.1 Teknisk plan	<ul style="list-style-type: none">- Punkt er presisert etter tilbakemelding fra byggesak.
2.1.2 Detaljert landskapsplan	<ul style="list-style-type: none">- Punktliste er supplert med at detaljert landskapsplan skal også vise «tilgrensende kulturminner fra 2. verdenskrig», jf. høringsuttalelse fra fylkeskommunen.- Siste setning i punktliste om sikringstiltak for naturtyper og kulturminner er justert. Siste delen av setningen er fjernet etter tilbakemelding fra byggesak, da dette er ivaretatt i punkt 2.1.3.

Tema	Kommentar
	- Setning om brann- og redning er justert med riktig navn.
2.1.3 Anleggsplan	- Punkt er supplert med krav til anleggsplan og anleggsgjerde for å sikre naturtyper. Dette for å løse innsigelse fra statsforvalteren.
2.1.4 Fremmede arter	- Nytt punkt som følge av innsigelser fra statsforvalteren.
2.1.5 Støy	- Nytt punkt som følge av innsigelser fra statsforvalteren. Miljørettet helsevern i Grenland har utarbeidet forslag til nye bestemmelser som tar utgangspunkt i T-1442/21.
2.1.6 Støy i anleggsperiode	- Nytt punkt etter tilbakemelding fra Miljørettet helsevern i Grenland.
2.1.7 Etablering av tiltak i sjø	- Nytt punkt som følge av høringsuttalelse fra Kystverket.
2. Fellesbestemmelser	
2.2. Støy og støv	- Punkt er fjernet som følge av innsigelser fra statsforvalteren. Dette er ivaretatt i nytt punkt 2.1.6., samt punkt 2.1.5., 2.2.1 og 2.2.2.
2.2.1 Luftkvalitet i anleggsperiode	- Nytt punkt etter tilbakemelding fra Miljørettet helsevern i Grenland.
2.2.2 Luftkvalitet	- Nytt punkt etter tilbakemelding fra Miljørettet helsevern i Grenland.
2.3 Forurenset grunn	- Ordlyden er endret fra «Statsforvalteren i Vestfold og Telemark» til «forurensningsmyndighet» som følge av høringsuttalelse fra statsforvalteren.
2.4 Grunnforhold	- Punkt er supplert med «grave- og fundamenteringsforhold» etter tilbakemelding fra byggesak.
2.5 Energibruk i bygg	- Punkt er supplert som følge av UMBs vedtak ved 1. gangs behandling og høringsuttalelse fra forslagsstiller.
2.6 Miljøforhold	- Punkt er supplert som følge av UMBs vedtak ved 1. gangs behandling og høringsuttalelse fra forslagsstiller.
2.7 Renovasjon	- Presisering med «lokalt» etter tilbakemelding fra byggesak.
3. Bestemmelser til arealformål	
3.1.1 Høyder	<p>Tabell er justert med reduserte høyder:</p> <p>- Det foreslås å redusere høydene på områdene BB2 (sone 1 og 3), samt BKT (sone 2, nordre halvdel).</p>

Tema	Kommentar
	<p>- For områdene BKT (sone 1), BKT (sone 2, søndre halvdel) og KT2 (sone 2) er høydene beholdt, men det foreslås å tilbaketrekke øverste etasjer fra fasadeliv.</p> <p>Fotnoter er justert med følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - punkt c) - er supplert med punkt som åpner for at solcellepanel/ solfangere kan monteres på takflaten. Ordlyden for øvrig justeres litt etter tilbakemelding fra byggesak. - punkt d) - setning om tilbaketrasket øverste etasje fjernes, da det foreslås at småhusbebyggelse utformes med skråtak. <ul style="list-style-type: none"> - setning om tekniske installasjoner som kan overstige maksimal høyde fjernes, da dette kan integreres inne i bygningene. - er supplert med punkt som åpner for at solcellepanel/ solfangere kan monteres på takflaten, men ikke mot Strømtangsvegen (pga estetikk mot kulturmiljø) - punkt e) høringsforslag – utgår. Krav om tekniske installasjoner er nå ivaretatt med punkt c). Punkt om tilbaketrasket øverste etasje er ivaretatt nå i punkt g), som foreslås økt fra 1,5 m til 2 m. - punkt e) - Nytt punkt om tilbaketrasket øverste etasje mot torg. - punkt f) høringsforslag – utgår. Punkt om tilbaketrasket øverste etasje er ivaretatt nå i nytt punkt f), som foreslås økt fra 0,25 m til 2 m. - punkt f) - nytt punkt om tilbaketrasket øverste etasje mot torg og sjø. - punkt g) - nytt punkt om tilbaketrasket øverste etasje mot torg og stasjonsbygning. Punkt er presisert med at øverste etasjer ikke skal overstige mønehøyden på stasjonsbygningen. - punkt h) - nytt punkt om tilbaketrasket øverste etasje mot stasjonsbygningen.
3.1.1 Parkering	- Punkt er supplert med krav om elektrisk infrastruktur for ladeanlegg til elbil også for andre formål, etter tilbakemelding fra byggesak.
3.1.1 Uterom for bolig	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesak.
3.1.6 BB2/ utforming av bygg	<ul style="list-style-type: none"> - Presisering etter tilbakemelding fra byggesak. - Nytt punkt om utforming av bygg etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen. - Nytt punkt om utkraging over byggegrense etter forslagsstillersønske.

Tema	Kommentar
3.1.6 BB2/ lekeplass	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesak.
3.1.6 BB2/ uteareal	<ul style="list-style-type: none"> - Nytt punkt som sikrer en gangforbindelse tilgjengelig for allmenheten fra f_V7 til o_GV2. - Nytt punkt om henvisnings- og informasjonsskilt etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen. - Nytt punkt om allment tilgjengelig gangforbindelse til utsiktspunkt mot sjø.
3.1.6 BB2/ støy	- Punkt om støy er fjernet. Dette ivaretas i punkt 2.1.5.
3.1.7 BB3	- Tittel er presisert etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
3.1.7 BB3/ utforming av bygg	- Punkt er supplert med krav om skråtak på hovedvolum og med krav om at volum skal brytes opp etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.7 BB3/ lekeplass	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
3.1.7 BB3/ støy	- Punkt om støy er fjernet. Dette ivaretas i punkt 2.1.5
3.1.8 KT1	- Presisering etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.8 KT2-4	<ul style="list-style-type: none"> - Punkt om arealbruk innenfor KT4 er justert slik at det i tillegg åpnes for etablering av parkeringshus/-anlegg innenfor formålet. - Punkt om utforming er supplert med krav om at nybygg skal fremstå dempet i forhold til omgivelsene for å ivareta høringsuttalelse fra fylkeskommunen. - Punkt om utforming av KT2, sone 2, er supplert med krav for å ivareta stasjonsbyggnings monumentale fremtoning, jf. høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.9 BKT	- Nytt punkt om utforming av bygg etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.9 BKT/ utforming av bygg	- Punkt om utforming av BKT, sone 2, er supplert med krav for å ivareta stasjonsbyggnings monumentale fremtoning, jf. høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.9 BKT/ lekeplass	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
3.1.9 BKT/ uteareal	- Nytt punkt om informasjonsskilt etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
3.1.9 BKT/ støy	- Punkt om støy er fjernet. Dette ivaretas i punkt 2.1.5.
3.1.11 Småbåtanlegg i sjø f_SB	- punkt er supplert med krav om min. 1 markert gjesteplass til bruk for allmenheten ved etablering av

Tema	Kommentar
	bryggeanlegg med 10 båt plasser eller mer, i tråd med kommuneplanens arealdel.
3.2.2 Annen offentlig veggrunn o_AVG	- Nytt punkt som åpner for etablering av mur i naturstein, etter tilbakemelding fra forslagsstiller.
3.2.4 Offentlig fortau o_F1-12	<ul style="list-style-type: none"> - Punkt presiseres med sikringstiltak, etter høringsuttalelsene fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, NVE og nabo i Strømtangvegen 10 - Ordlyden er endret fra «botaniker» til «person med naturfaglig kompetanse» etter tilbakemelding fra byggesak.
3.2.5 Offentlig torg o_T	<ul style="list-style-type: none"> - Punkt er supplert med krav til grønt preg. - Nytt punkt som åpner for at ytterste del av torg (mot sjø) kan trappes ned mot bryggevandring, pga. høydeforskjellen. - Nytt punkt om beplantning med trerekke, etter høringsuttalelse fra fylkeskommunen. - Ordlyden om utforming iht. utomhusnormal er justert etter tilbakemelding fra Kommunalteknikk.
3.2.6 Offentlig gangveg o_GV1-2	- Presisering etter tilbakemelding fra Kommunalteknikk.
3.4.1 Bryggevandring o_SK	<ul style="list-style-type: none"> - Presisering etter tilbakemelding fra Kommunalteknikk. - Nytt punkt om at arbeidet skal gjøres fra sjø, dersom det er mulig, etter høringsuttalelse fra statsforvalteren. - Nytt punkt om tillatelser som følge av høringsuttalelse fra Kystverket.
3.4.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag o_FSV	<ul style="list-style-type: none"> - Presisering etter tilbakemelding fra Kommunalteknikk. - Presisering om at det ikke skal tillates aktiviteter i vann, som følge av høringsuttalelse fra Kystverket. - Nytt punkt om tillatelser som følge av høringsuttalelse fra Kystverket.
4. Bestemmelser til hensynssoner	
4.3 Faresone ras, sone H310	<ul style="list-style-type: none"> - Presisering etter dialog med fylkeskommunen og høringsuttalelsene fra statsforvalteren. - Nytt punkt som følge av innsigelser fra statsforvalteren.
4.5 Sone med særlige krav til infrastruktur, H430_1-3	- Punkt er presisert med tidsbegrensing for vedtak, etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
4.6 Bevaring av naturmiljø, sone H560_1-4	- Ordlyden er endret fra «botaniker» til «person med naturfaglig kompetanse» etter tilbakemelding fra

Tema	Kommentar
	byggesaksavdelingen.
4.8.1 Sone H730_1	- Nytt punkt som følge av høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
4.8.2 Sone H730_2-6	- Ordlyden er endret som følge av høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
5. Bestemmelser til bestemmelsesområder	
5.1 Område #1	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
5.2 Område #2	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.
5.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde, #3	- Nytt punkt for å sikre midlertidig anleggsbelte i forbindelse med etablering av fortau, som følge av dialogen med fylkeskommunen.
6. Rekkefølgebestemmelser	
6.1 Igangsettingstillatelse	<ul style="list-style-type: none"> - Nytt punkt som følge av vedtak ved 1.gangsbehandling. - Nytt punkt som følge av høringsuttalelse i forbindelse med etablering av fortau. Etablering av dette fortøuet er nå knyttet til alle byggeområder, ikke kun til bolig. - Nytt punkt som følge av innsigelser.
6.2 BB1	- Nytt punkt om støyskjermingstiltak, som følge av innsigelser.
6.3 BB2-3	<ul style="list-style-type: none"> - Nytt punkt som følge av innsigelser. - Punkt om utearealer er presisert. - Nytt punkt for å sikre gangforbindelse gjennom område BB2, jf. illustrasjonsmateriale. - Punkt som tillater midlertidig plassering av torg er fjernet. Punkt er supplert med krav om flytting av nettsasjon. - Punkt om fortau i Torskebergvegen fjernes, da dette ivaretas i rekkefølgekrav punkt 6.1. - Nytt punkt for å sikre midlertidig trygg skoleveg. - Nytt punkt om støyskjermingstiltak, som følge av innsigelser.
6.4 KT2 sone 2	- Presisering etter tilbakemelding fra byggesak.
6.5 BKT	- Nytt punkt som følge av innsigelser.

Tema	Kommentar
	<ul style="list-style-type: none"> - Punkt som tillater midlertidig plassering av torg er fjernet. - Nytt punkt om støyskjermingstiltak, som følge av innsigelser. - Nytt punkt for å sikre midlertidig trygg skoleveg.
6.5.2 Boliger i BKT	<ul style="list-style-type: none"> - Punkt om utearealer er presisert. - Punkt om fortau i Torskebergvegen er fjernet, da dette ivaretas i rekkefølgekrav punkt 6.1.

▪ Plankart

Tema	Kommentar
1. Generelt	
Endret naturmangfold H560_2 og H560_3, samt formål N2, BB2, N3 og BKT.	Endres som oppfølging av innsigelser fra statsforvalteren.
Endret veglinje Torskebergvegen og fortau.	Endres som oppfølging av innsigelser fra statsforvalteren.
Torgområdet er justert, samt formål o_FSV og f_SB.	Endres som oppfølging av høringsuttalelse fra fylkeskommunen.
Planområde utvides og det legges inn midlertidig bygge- og anleggsområde med underformål.	Endres som oppfølging av dialogen med fylkeskommunen (vegeier) i forbindelse med breddeutvidelse og etablering av fortau i Torskebergvegen.
Nytt område N5.	Endres som oppfølging av innsigelser fra statsforvalteren.
Justering av byggegrenser i område KT3 og KT4.	Endres som oppfølging av tilbakemelding fra byggesak.
Felles renovasjonsområde f_R er flyttet.	Endres etter ønske fra forslagsstiller.
Bebyggelse som forutsettes revet er markert med slikt symbol på kartet.	Endres som oppfølging av tilbakemelding fra byggesaksavdelingen.