



Mustad Bygg AS
Postboks 84
3993 LANGESUND

MESTERHUS
– det blir som avtalt

LANGESUND, 19.08.2018

Porsgrunn kommune
v/planavdelingen
Pb. 128
3901 Porsgrunn

Anmodning om møte for en eventuell reguleringsendring av gbnr. 60/23

Mustad Bygg AS ber på vegne av Løvsjø Toppen AS om et dialogmøte vedrørende reguleringsendring av Saturnvegen 8, på gbnr. 60/23. Dette gjøres etter saken har vært til vurdering hos byggesak.

Vedlagt ligger noen skisser på et forslag vi har sett for oss på eiendommen. Vi ønsker et møte hvor blant annet diskuterer om dette kan behandles som en mindre reguleringsendring.

Vedlagt ligger:

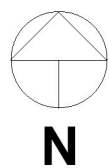
- Volumstudie med terrengprofiler og perspektiv (5 vedlegg)

Med vennlig hilsen
Mustad Bygg AS

Erlend Sjølie Strand

Erlend Sjølie Strand

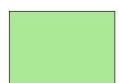
Sivilingeniør, Byggteknikk og Arkitektur



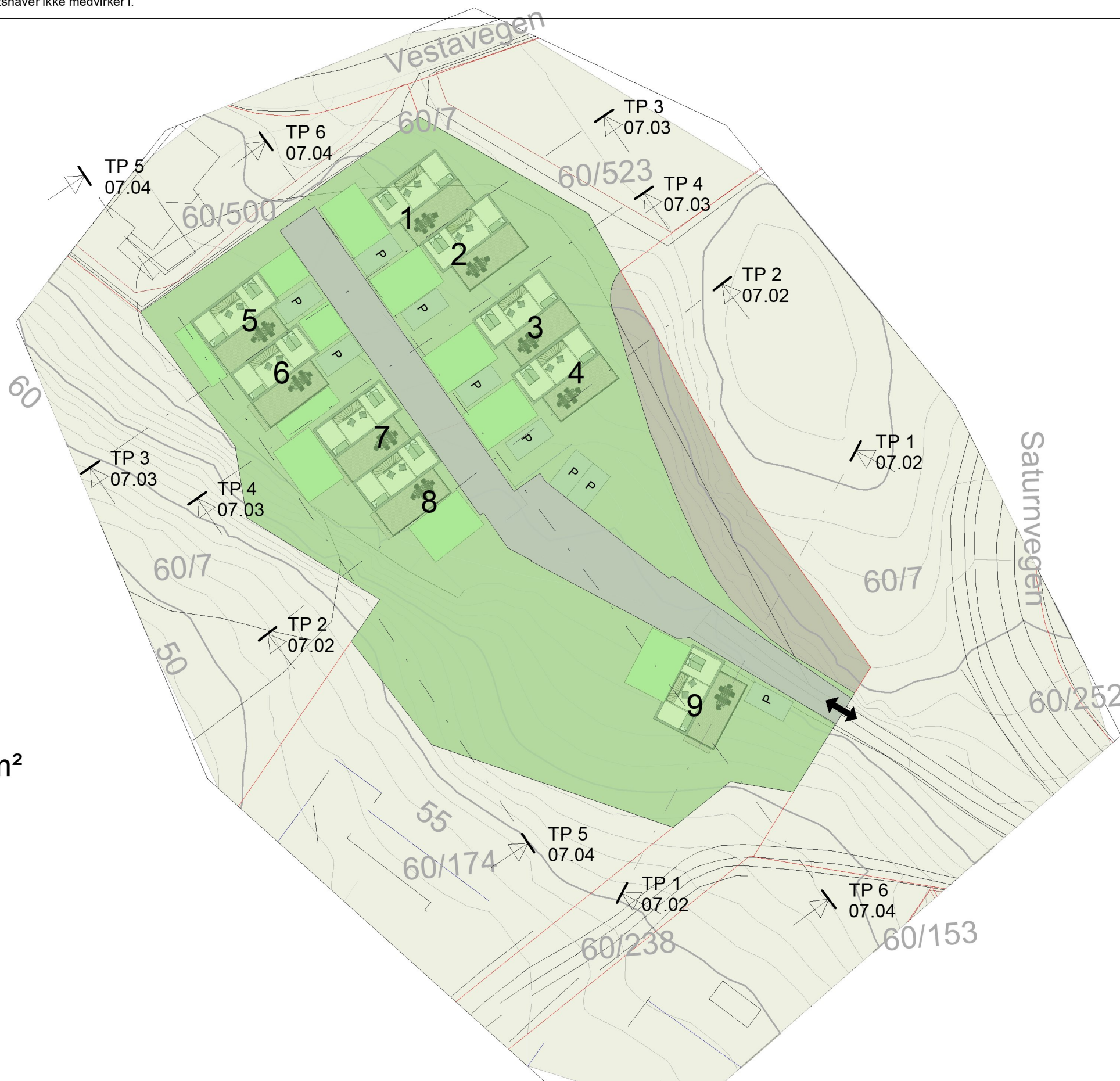
Netto tomteareal (må kontrollmåles)
 3297,6 m²
 BYA bolig inkl. Garasje ca 70 m² x 9 = 630
 Parkering 9 x 18 = 162
 Maks utnyttelse 40% BYA

GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)

792 m ² x 100	= 24,0 %-BYA
3297,6 m ²	



MUA 5x7 = 35 m²



MESTERHUS

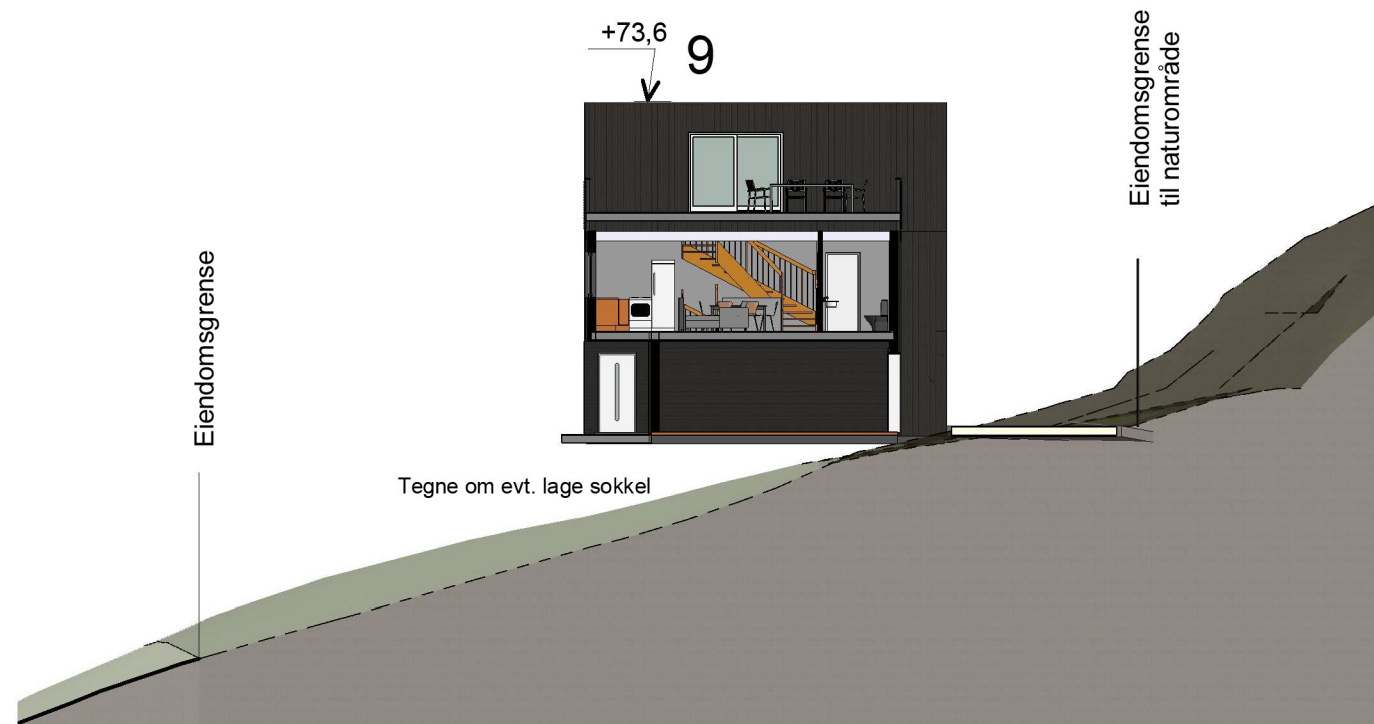
Utarbeidet av:

 E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:
 Mustad Bygg AS
 TILTAKSHAVER:
 Løvsjø Toppen AS
 G.nr/B.nr:
 60/23
 BYGGEPLASS:
 Saturnvegen 8
 KOMMUNE:
 Porsgrunn

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
------	------	----------	-------

TEGN, INNHOLD: Volumstudie		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 500
PROSJEKT: Saturnvegen 8		PROSJEKT NR: 20200531	
ARKITEKT: rt	DATO: 10.07.20	TEGN: RT	REV: TEGN.NR: 07.01



TP 1
1 : 200



TP 2
1 : 200

MESTERHUS

Utarbeidet av:

MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:

Mustad Bygg AS

TILTAKSHAVER:
Løvsjø Toppen AS

BYGGEPLASS:
Saturnvegen 8

G.nr/B.nr:

60/23

KOMMUNE:

Porsgrunn

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN, INNHOLD:

Terrengprofil 1 og 2

PROSJEKT:

Saturnvegen 8

ARKITEKT:

rt

DATO:

29.05.20

TEGN:

RT

REV:

FORMAT:
A3

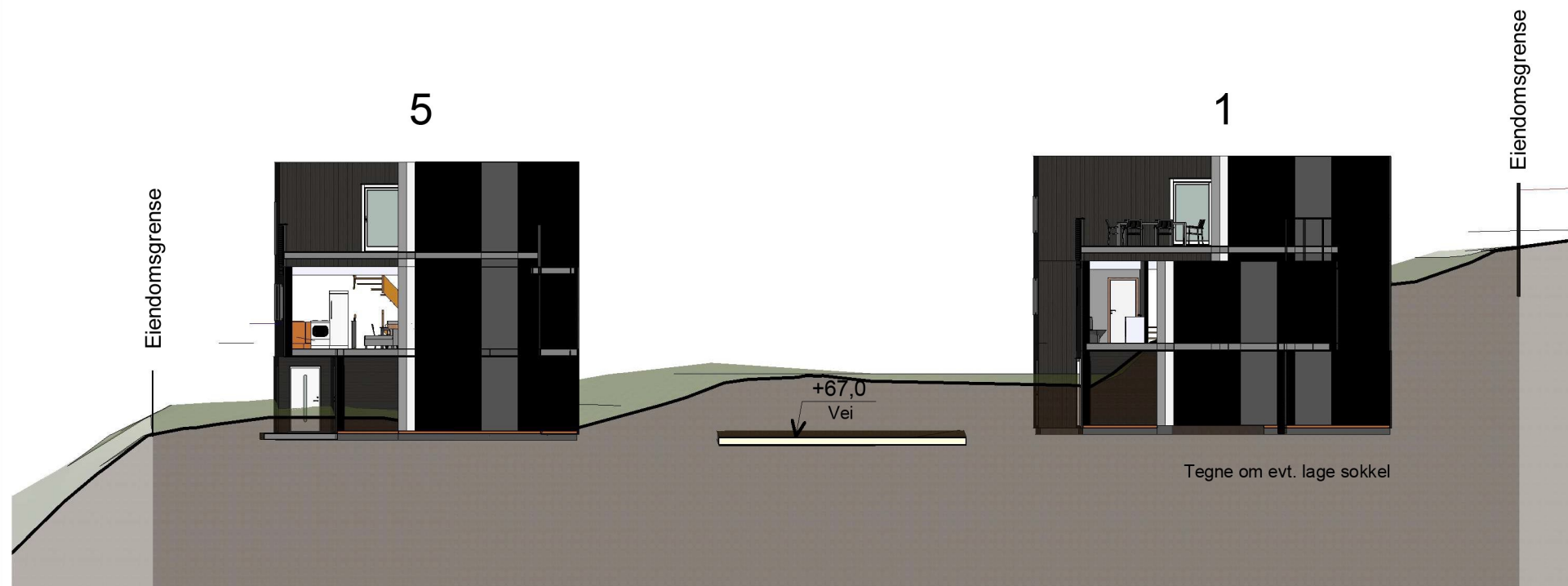
MÅLESTOKK:
1 : 200

PROSJEKT NR:

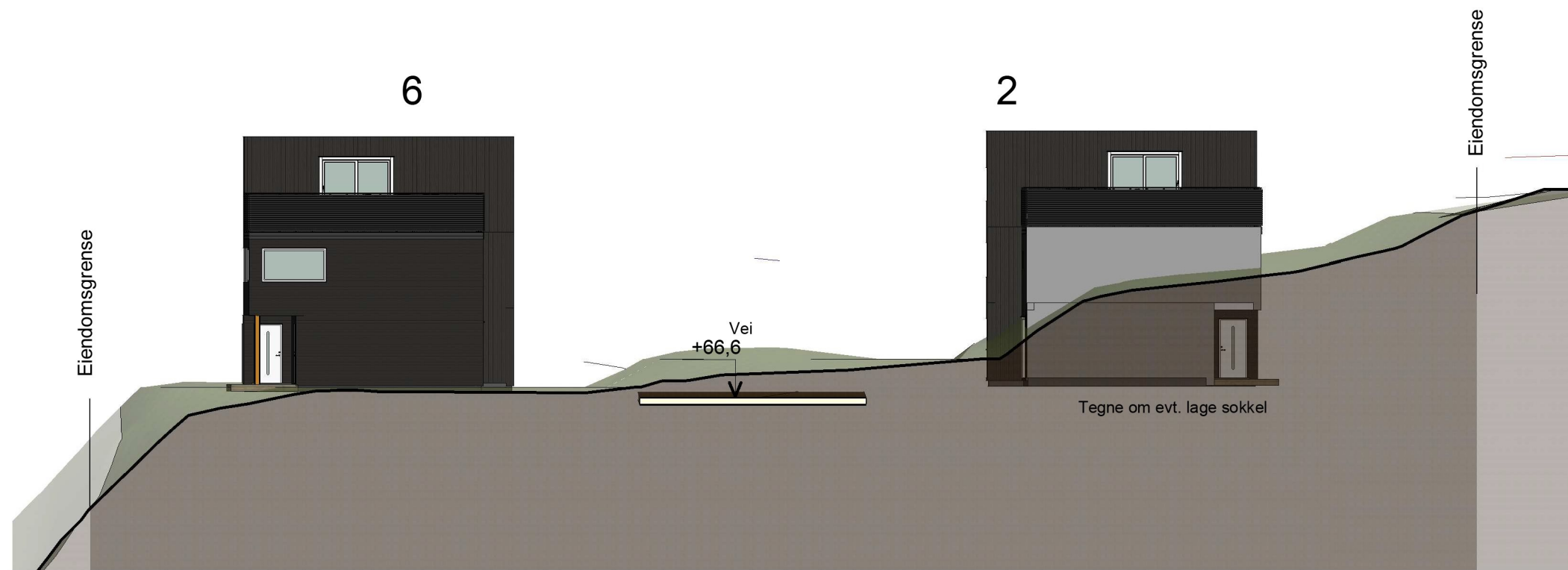
20200531

TEGN.NR:

07.02



TP 3
1 : 200



TP 4
1 : 200

MESTERHUS

Utarbeidet av:
MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:
Mustad Bygg AS
TILTAKSHAVER:
Løvsjø Toppen AS
BYGGEPLASS:
Saturnvegen 8
G.nr/B.nr:
60/23
KOMMUNE:
Porsgrunn

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN, INNHOLD: Terrengprofil 3 og 4		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Saturnvegen 8		PROSJEKT NR: 20200531	
ARKITEKT: rt	DATO: 10.07.20	TEGN: RT	REV: TEGN.NR: 07.03



MESTERHUS

Utarbeidet av:
MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:
Mustad Bygg AS
TILTAKSHAVER:
Løvsjø Toppen AS
BYGGEPLASS:
Saturnvegen 8
G.nr/B.nr:
60/23
KOMMUNE:
Porsgrunn

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN, INNHOLD: Terrengprofil 5 og 6		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Saturnvegen 8		PROSJEKT NR: 20200531	
ARKITEKT: rt	DATO: 10.07.20	TEGN: RT	REV: TEGN.NR: 07.04



3D View 2



3D View 1



3D View 3

MESTERHUS

Utarbeidet av:
MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER
 E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM: Mustad Bygg AS		G.nr/B.nr: 60/23
TILTAKSHAVER: Løvsjø Toppen AS		KOMMUNE: Porsgrunn
BYGGEPLASS: Saturnvegen 8		

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
------	------	----------	-------

TEGN, INNHOLD: Perspektiv i eks. terreng		FORMAT: A3	MÅLESTOKK:
PROSJEKT: Saturnvegen 8		PROSJEKT NR: 20200531	
ARKITEKT: rt	DATO: 10.07.20	TEGN: RT	REV: TEGN.NR: 07.05



PORSGRUNN KOMMUNE

Møtedato/sted: 11.09.2020/ Porsgrunn kommune, Plan- og miljøavdeling. Plan- og miljøavdelingen

Til stede:

Fra forslagsstiller:
Ole August Karlsen
Jørgen Mustad

Fra Porsgrunn kommune:
Heidi Østby
John Lium

Hensikt med møtet:

Avklaring endring av reguleringsplan for del av Løvsjøtoppen Plan ID 774

Tema	
01	Gjelder liten reguleringsendring av Gbnr: 60/23. Forslagstiller ønsker å endre formålet i B1 (Gbnr: 60/23) i reguleringsplanen «del av løvsjøtoppen» B1 har i dag småhusbebyggelse, og forslagstiller ønsker å endre det til konsentrert- småhusbebyggelse (Rekkehus i tre plan)
02	Det er i dag en BYA på 40%, og forslagstillers første utkast har en BYA på 24%, Planavdelingen mener det bør være konkret tilbakemelding om maksimalt utbygging på endringsforslaget som fremlegges. Bestemmelsene bør være lik de eksisterende bestemmelsene for høyder og utforming.
03	Rekkehusene vil ligge så lavt i terrenget pga. terrengets form at det ikke vil være til nevneverdig hindring for sol og utsikt for nærliggende naboer.
04	Planområdet grenser til lekeområde LEK2. Det må sjekkes opp at utearealene tilfredsstillers krav.
05	Forslagstiller sender inn en 3D modell av planlagt bebyggelse.
06	Planavdelingen sender ut Skriv om planendring- enklere prosess, forenklet planbeskrivelse og et flytskjema over enklere prosess.
07	Forslagstiller tar kontakt med kommunalteknisk om tilkobling til VA.

Byutvikling, 16.09.2020

Heidi M Østby
Referent