

## Offentlige myndigheter og instanser

Dato: 12.04.2021

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

## Nå settes det i gang privat planarbeid for detaljregulering for Drangedalsvegen 13 m.fl., Porsgrunn kommune

På vegne av Bratsberg Utvikling AS starter Børve Borchsenius Arkitekter AS opp privat arbeid med detaljregulering for Drangedalsvegen 13 m.fl. – planID 160. Det varsles også om mulig inngåelse av utbyggingsavtale mellom Porsgrunn kommune og utbygger. Det betyr at hvem som helst har mulighet til å komme med synspunkter om det kommende planarbeidet fram til uttalefristen (se nedenfor). Mer om oppstartsvarsling finner du i plan- og bygningslovens § 12-8.

Foreløpig avgrensning av planområdet er vist på vedlagte kartutsnitt. Området er i hovedsak uregulert, og omfattes av kommuneplanens arealdel. Her er området vist som område for framtidig boligbebyggelse.

Ny plan vil erstatte hele følgende reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Langgata 20 m.fl., vedtatt 15.04.1974 – planID 104

Ny plan vil erstatte deler av følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Vestregate og Kirketjernet, vedtatt 16.09.2010 – planID 139
- Reguleringsplan for Porsgrunn Porselensfabrikk, vedtatt 10.02.2011 – planID 143

### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av Porsgrunn Helsepark; et bredt spekter av helserelevante virksomheter og tjenestetilbud - som fastlegekontorer, treningssenter, velværeavdeling, fysikalsk senter, medisinsk senter, apotek, barnelege, tannleger, bedriftshelsetjeneste, øre/nese/hals, hørselssenter, fysikalsk klinikk, urolog, kirurg, gynekolog, kardiolog, lungelege, øyelege, hudlege, røntgen, psykisk helse, yoga mm., alternativt kontorfasiliteter. Foreløpige anslag viser et arealbehov på ca. 10.000-12.000m<sup>2</sup> BRA for tilbudet det tas sikte på. Det vil bli vurdert om planen også skal inneholde mulighet for boliger. Dersom dette blir aktuelt, vil krav til utearealer, lekearealer, støy, skoleveg etc. bli vurdert.

Saken ble drøftet som en prinsipp sak i formannskapet 28.01.2021, og det ble gjort følgende vedtak:

*«Formannskapet støtter at det settes i gang et reguleringsplanarbeid for Drangedalsvegen 13 som legger til rette for kombinert formål for bolig, forretning og tjenesteyting.»*

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 02.03.2021. Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger (KU), og funnet å utløse krav om KU uten planprogram (jfr. §8; vedlegg II, pkt. 10b – «utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder», og 11j – «næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål», jfr. også §10; tredje ledd nr. c).

Foreløpige forslag til tema for KU:

- Lokalisering – konsekvenser for sentrumsutvikling
- Trafikk og trafikksikkerhet

# BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

- Grunnforhold og forurenset grunn
- Barn og unges interesser
- Klimatilpasning

Innenfor varslingsområdet er det medtatt flere naboeiendommer. Disse er medtatt for å kunne vurdere løsninger for veg og infrastruktur, samt av mer plantekniske årsaker. Eiendommene 200/1537 og 200/4185 er tatt med for å oppdatere gjeldende reguleringsplan for disse eiendommene.

## Har du kommentarer?

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Børve Borchsenius Arkitekter AS, v/Olav Backe-Hansen, tlf: 97732088 / epost: [obh@borveborchsenius.no](mailto:obh@borveborchsenius.no).

Merknader til planarbeidet sendes: [post@borveborchsenius.no](mailto:post@borveborchsenius.no) eller til Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 171, 3519 Porsgrunn /

Kopi av merknad bes sendt til [postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no) eller til Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn.

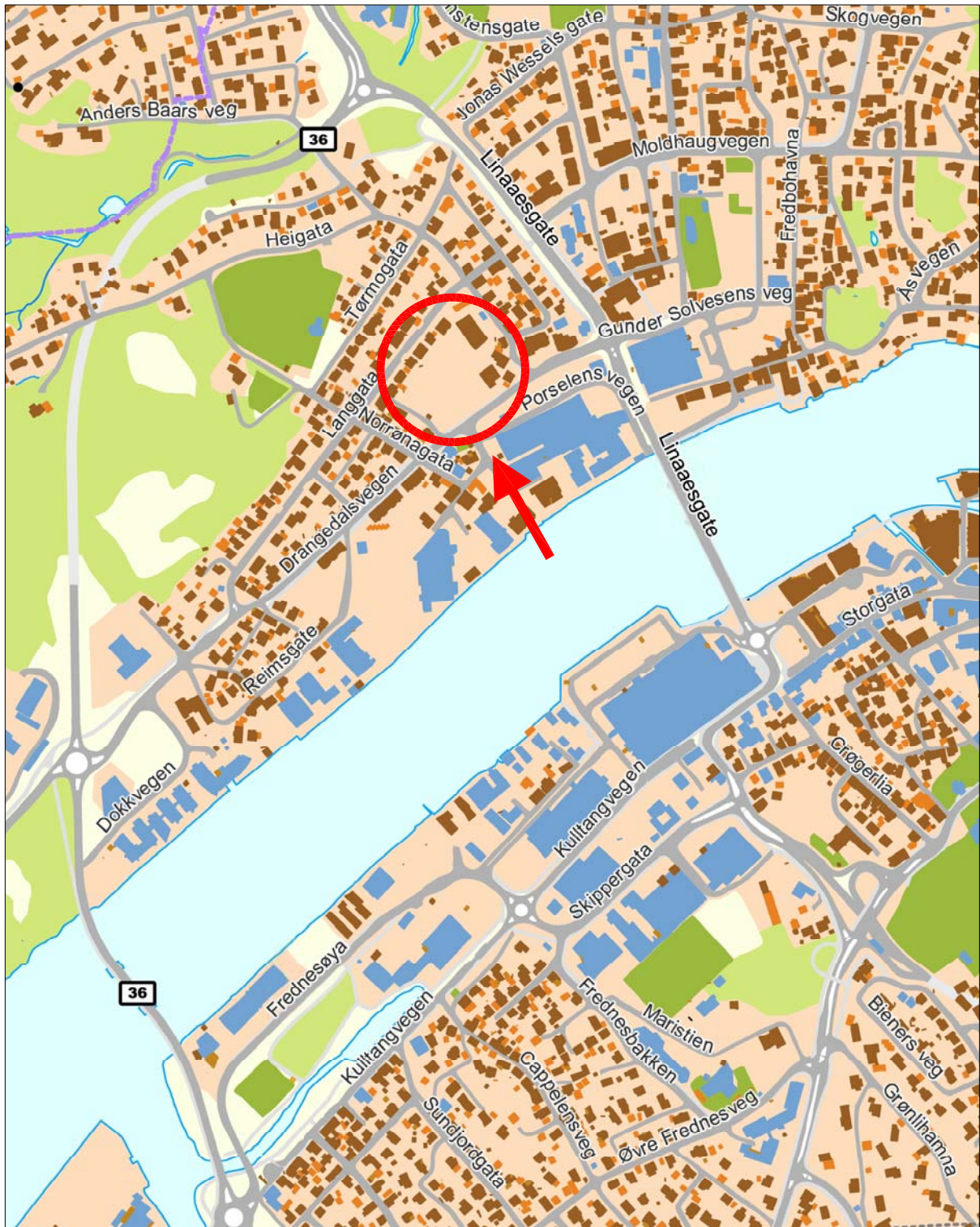
Planarbeidet er også varslet på kommunens hjemmeside; <http://www.porsgrunn.kommune.no> under [Høringer](#)).

**Frist for uttalelse er tirsdag 18.05.2021.**

Det vil bli invitert til orienteringsmøte om planarbeidet underveis i planprosessen når koronasituasjonen tillater det.

Med vennlig hilsen  
Børve Borchsenius Arkitekter AS v/Olav Backe-Hansen

Vedlegg:                   Oversiktskart  
                                  Kart som viser avgrensning av planområdet  
                                  Referat fra oppstartsmøte (til offentlige myndigheter)

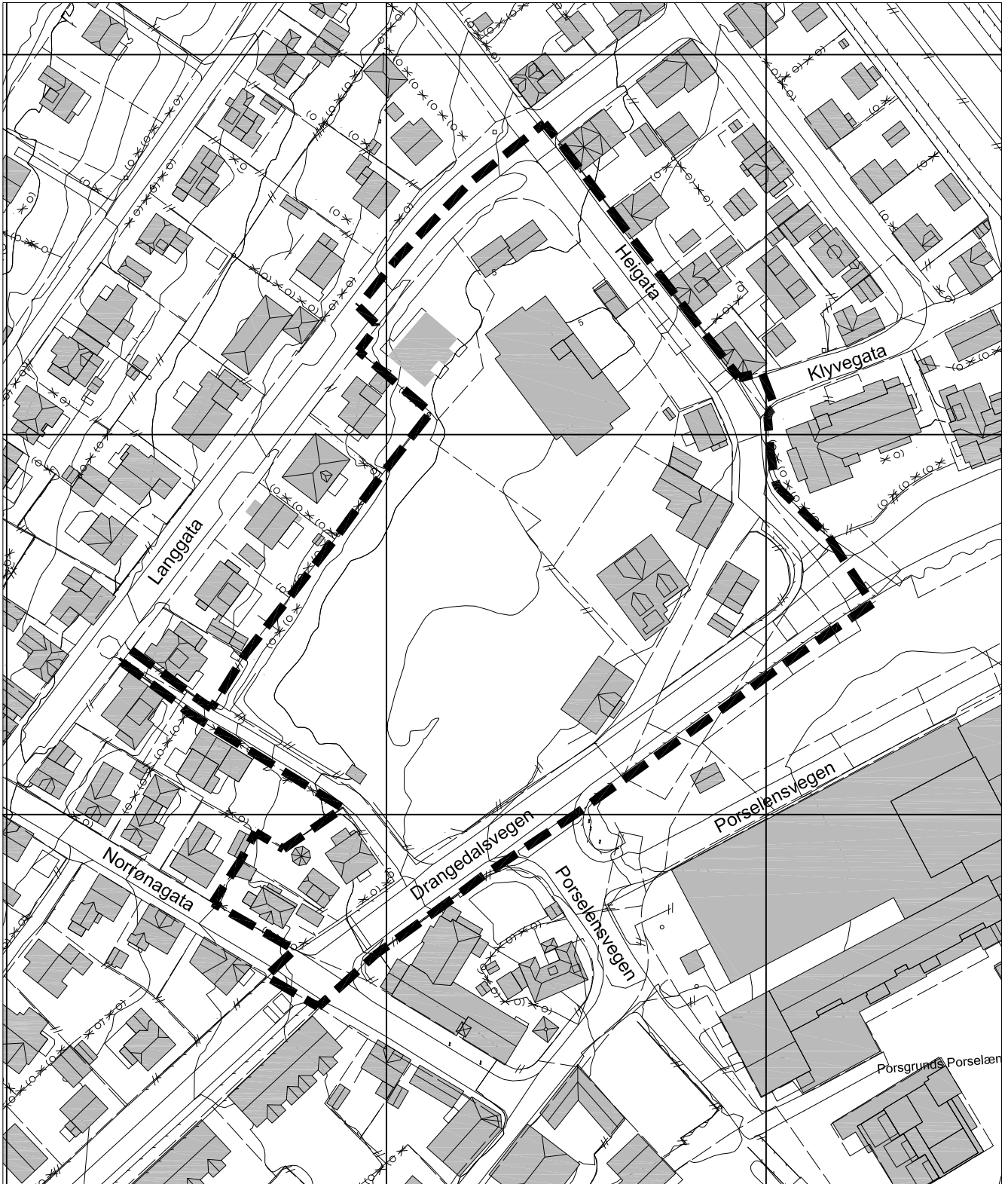


## OVERSIKTSKART

Varsel om detaljregulering for  
Drangedalsvegen 13 m.fl., Porsgrunn Kommune  
PlanID 160

12.04.2021





Varsel om detaljregulering for  
Drangedalsvegen 13 m.fl., Porsgrunn Kommune  
PlanID 160

12.04.2021

