



Porsgrunn kommune

Plan og miljø

Deres ref.

Vår ref.

25/3891 - 4

Dato

29.04.2025

Reguleringsplan for Øya i Brevik (planID 804) - høring av endringsforslag

Reguleringsplan for Øya i Brevik, planID 804, vedtatt i Bystyret 03.08.1979 med bestemmelser sist revidert 26.11.1998, er foreslått endret i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14.

Forslagsstillere: Øyvind Oppebøen og Idar Myhren

Plankonsulent: Lundesgaard arkitektkontor

Bakgrunn for planendringen

Formannskapet vedtok enstemmig i møte 27.02.2025 at det kan iverksettes planarbeid med sikte på omregulering av gbnr. 81/3 og deler av gbnr. 81/4 til boligformål. Endringen ble vurdert til å styrke det sammenhengende boligområdet i området Kirkevegen – Koffegata – Lerkåsvegen. Samt at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen ellers, ikke går utover hoveddrammene i hovedplanen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Endringen behandles derfor etter forenklet planprosess.

Tiltaket innebærer ingen fasadeendringer. Bygningen skal innredes til bolig og tilpasses boligbruk ved enkle innvendige justeringer. Uteoppholdsareal og parkeringskrav er ivarettatt, ved en boenhet.

Kort om endringen

I gjeldende reguleringsplan for Øya i Brevik (planID 804) er eiendommen Kirkevegen 3 (gbnr. 81/3) og deler av Kirkevegen 5 (gbnr. 81/4) regulert til klinikk/legekantor. Det foreslås nå å omregulere eiendommene til boligformål. Omreguleringen tilbakefører eiendommene til deres opprinnelige bruk som bolig, i samsvar med omkringliggende bebyggelse som i dag i all hovedsak består av boliger.

Tiltaket innebærer kun innvendige tilpasninger for boligformål. Det er ingen fasadeendringer. Det pågår også en prosess for å innlemme et mindre kommunalt eid areal til tomten.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro: 71470508005
Org.nr.: 939991034



Figur 1 Rød ring viser arealformålet før og etter foreslått endring

Krav til uteoppholdsareal og parkering

I henhold til kommuneplanens arealdel er det krav om to parkeringsplasser per boenhet jf. bestemmelse 1.6.1.8, og minst 7x9 meter sammenhengende uteoppholdsareal per boenhet jf. bestemmelse 2.1.1.3. Det vurderes at disse kravene er oppfylt for én boenhet.

Omfang av reguleringsendringen

Planendringen gjelder kun endring av arealformålet i plankartet. Det gjøres ingen endringer i reguleringsbestemmelsene.

Mer informasjon om endringene finner du på Porsgrunn kommunes nettsider under «Høringer»:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/>

Kommunedirektørens foreløpige vurdering

Kommunedirektøren vurderer at den foreslåtte endringen ikke vil påvirke hoveddrammene i gjeldende plan eller berøre viktige natur- og friluftsområder. Endringen anses som positiv for utviklingen av området og gir en hensiktsmessig bruk av eiendommen. Kommunedirektøren stiller seg foreløpig positiv til planendringen slik den foreligger.

Har du synspunkter til planendringen?

Send eventuelle synspunkter til Byutvikling på epost til postmottak@porsgrunn.kommune.no eller pr. post til Byutvikling, Postboks 128, 3901 Porsgrunn. Fristen er **20.05.2025**

Dersom det ikke kommer inn vesentlige merknader til endringen, vil planendringen bli lagt frem for vedtak i kommunens faste utvalg for plansaker.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse for endring etter forenklet prosess, datert 11.04.25
2. Tomteplan med arealoversikt mm, datert 20.12.2024
3. Fotodokumentasjon, datert 29.10.24
4. Gjeldende plankart planID 804
5. Gjeldene bestemmelser planID 804

Med hilsen

Marius B. Lid
avdelingsleder

Heidi Marczynski Østby
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur