

Saksprotokoll

Reguleringsplan for Solbakkmoen - 1. gangs behandling

Arkivsak-dok. 15/07843
Saksbehandler Fridrik Ivar Bergsteinsson

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	20.11.2018	93/18

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for Solbakkmoen» med plankart datert 24.09.18 og reviderte bestemmelser datert 07.11.18 med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn med følgende endringer i plankart og reguleringsbestemmelser:

- I forbindelse med høring av kommuneplanens arealdel er det fremmet innsigelse til småbåthavn i Vissevåg. S1 (småbåthavn) og VAP1 (vann, avløp og parkering) tas derfor ut av planforslaget.
- For å få plass til en nærlekeplass/småbarnslekeplass sentralt i boligområdet tas LK2 (Vern av kulturmiljø eller kulturminne) ut av planforslaget og erstattes med nytt Lek1. Foreslått arrondering medfører at B2 blir noe redusert.
- Plankartet endres til å vise en buffersone på 20 meter mot dyrka mark, i tråd med prinsippene i gjeldende landbruksplan. Resterende areal tilføyes B5. I buffersonen kan det etableres miljøstasjon.
- Det er ikke ønskelig med et midlertidig masseuttak sentralt i området og et nordvendt boligområde i dette krevende terrenget. Område BB3 sammenføres med LN2 og avsettes til naturformål.
- Kommuneplanens arealdel viser boligformål på byggeområder i planområdet. Med unntak av Bergsbygdavegen 276 (gbnr. 39/93) og Bergsbygdavegen 292 (gbnr. 39/207) endres områder satt av til eksisterende fritidsbebyggelse i plankartet til fremtidig boligbebyggelse før høring.
- Da kommunens vegnormal ikke innfris endres veg o_V6 (offentlig veg) til f_VT14 (privat veg) før høring.
- Der byggegrenser er i konflikt med sikktrekant i kryss korrigeres disse i plankartet før høring.
- Kommunens vegnormal tillater adkomst til maks 10 boliger når denne skjer fra g/s-veg. Det foreslås derfor maks 5 boliger på BK2 som har adkomst fra o_GS1.
- Det må vises adkomstpil på plankartet fra o_V2 til o_VT6.

Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 20.11.2018 sak 93/18

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

BnP, H og Ap v/Ole Kåre Wagenius fremmet følgende fellesforslag:

1. Felles bryggeanlegg tas inn igjen og legges så langt sør og vest som mulig, bryggeanlegget må også være åpen for allmenheten, dette for å få rydde opp i båtfester i det aktuelle området
2. Lek og buffer legges slik tiltakshaver foreslår.
3. Mønehøyde bør ses på til neste behandling, utgangspunktet bør være i hit plan og bygningsloven
4. Masseuttak bør ses på i forhold til utbyggingstakt, og det aktuelle feltet bes det om innspill på for fremtidig boligutvikling
5. Man bør også ha en spesiell oppmerksomhet til bygningsutforming.
6. Utvalget er opptatt av at området får en estetisk god utforming og ber om innspill på bestemmelsene for dette i høringen.
7. Adgang over G/s veg til boliger bes vurdert også med tanke på mulig breddeutvidelse mm.

MdG v/Hilde Andersen fremmet følgende protokolltilførsel til administrasjonen:

1. Dersom Porsgrunn vil ha en bærekraftig og byutvikling må man satse på fortetting. Det vil gi attraktive og levende byer med korte avstander og bedre folkehelse.
2. FNs klimapanel ga nylig ut en rapport der det pekes på at man er på god vei til å nå togradersmålet. Transport og biltrafikk er en av de største utslippskildene av klimagasser i Norge. Mdg ønsker en raskest mulig omstilling og går derfor imot denne planen, som vil resultere i byspredning.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.

Fellesforslagets pkt. 1 ble vedtatt med 8 mot 2 stemmer, avgitt av R og MdG.

Fellesforslagets pkt. 2 ble enst. vedtatt.

Fellesforslagets pkt. 3 ble enst. vedtatt.

Fellesforslagets pkt. 4 ble vedtatt med 9 mot 1 stemme, avgitt av MdG.

Fellesforslagets pkt. 5 ble enst. vedtatt.

Fellesforslagets pkt. 6 ble enst. vedtatt.

Fellesforslagets pkt. 7 ble enst. vedtatt.

MdG v/Hilde Andersen fremmet følgende protokolltilførsel til administrasjonen:

1. Dersom Porsgrunn vil ha en bærekraftig og byutvikling må man satse på fortetting. Det vil gi attraktive og levende byer med korte avstander og bedre folkehelse.
2. FNs klimapanel ga nylig ut en rapport der det pekes på at man er på god vei til å nå togradersmålet. Transport og biltrafikk er en av de største utslippskildene av klimagasser i Norge. Mdg ønsker en raskest mulig omstilling og går derfor imot denne planen, som vil resultere i byspredning.

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for Solbakkmoen» med plankart datert 24.09.18 og reviderte bestemmelser datert 07.11.18

med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn med følgende endringer i plankart og reguleringsbestemmelser:

- I forbindelse med høring av kommuneplanens arealdel er det fremmet innsigelse til småbåthavn i Vissevåg. S1 (småbåthavn) og VAP1 (vann, avløp og parkering) tas derfor ut av planforslaget.
- For å få plass til en nærlekeplass/småbarnslekeplass sentralt i boligområdet tas LK2 (Vern av kulturmiljø eller kulturminne) ut av planforslaget og erstattes med nytt Lek1. Foreslått arrondering medfører at B2 blir noe redusert.
- Plankartet endres til å vise en buffersone på 20 meter mot dyrka mark, i tråd med prinsippene i gjeldende landbruksplan. Resterende areal tilføyes B5. I buffersonen kan det etableres miljøstasjon.
- Det er ikke ønskelig med et midlertidig masseuttak sentralt i området og et nordvendt boligområde i dette krevende terrenget. Område BB3 sammenføres med LN2 og avsettes til naturformål.
- Kommuneplanens arealdel viser boligformål på byggeområder i planområdet. Med unntak av Bergsbygdavegen 276 (gbnr. 39/93) og Bergsbygdavegen 292 (gbnr. 39/207) endres områder satt av til eksisterende fritidsbebyggelse i plankartet til fremtidig boligbebyggelse før høring.
- Da kommunens vegnormal ikke innfris endres veg o_V6 (offentlig veg) til f_VT14 (privat veg) før høring.
- Der byggegrenser er i konflikt med sikktrekant i kryss korrigeres disse i plankartet før høring.
- Kommunens vegnormal tillater adkomst til maks 10 boliger når denne skjer fra g/s-veg. Det foreslås derfor maks 5 boliger på BK2 som har adkomst fra o_GS1.
- Det må vises adkomstpil på plankartet fra o_V2 til o_VT6.

1. Felles bryggeanlegg tas inn igjen og legges så langt sør og vest som mulig, bryggeanlegget må også være åpen for allmenheten, ette for å få rydde opp i båtfester i det aktuelle områder.
2. Lek og buffer legges slik tiltakshaver foreslår.
3. Mønehøyde bør ses på til neste behandling, utgangspunktet bør være i hit plan og bygningsloven
4. Masseuttak bør ses på i forhold til utbyggingstakt, og det aktuelle feltet bes det om innspill på for fremtidig boligutvikling
5. Man bør også ha en spesiell oppmerksomhet til bygningsutforming.
6. Utvalget er opptatt av at området får en estetisk god utforming og ber om innspill på bestemmelsene for dette i høringen.
7. Adgang over G/s veg til boliger bes vurdert også med tanke på mulig breddeutvidelse mm.

Protokolltilførsel til administrasjonen:

Dersom Porsgrunn vil ha en bærekraftig og byutvikling må man satse på fortetting. Det vil gi attraktive og levende byer med korte avstander og bedre folkehelse.

FNs klimapanel ga nylig ut en rapport der det pekes på at man er på god vei til å nå togradersmålet. Transport og biltrafikk er en av de største utslippskildene av klimagasser i Norge. Mdg ønsker en raskest mulig omstilling og går derfor imot denne planen, som vil resultere i byspredning.

