



Porsgrunn kommune

Vår ref. 25/3415 - 5
Saksbehandler Fridrik Ivar Bergsteinsson
Dato 15.05.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
50/25	Utvalg for miljø og byutvikling	03.06.2025

Endring av reguleringsplan for St. Josephs (planID 370) - sluttbehandling og vedtak

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas forslag til endring av reguleringsplan for St. Josephs (planID 370), vedtatt 11.09.2008.

Utvalg for miljø og byutvikling 03.06.2025

Behandling

Ingen merknad til kommunedirektørens innstilling.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UMB - 50/25 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas forslag til endring av reguleringsplan for St. Josephs (planID 370), vedtatt 11.09.2008.

Bakgrunn for saken

Det er søkt om endring av rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan for St. Josephs (planID 370). Hensikten er å endre tidspunktet for når ferdigstilling av område S1 (den historiske

urtehagen) skal være ferdig opparbeidet (vedlegg 2). Etter gjeldende plan skal området være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis for den første boenheten (vedlegg 3). På grunn av forskyvninger i utbyggingsplanene, ønskes dette endret til å gjelde ved ferdigstilling av siste del av byggetrinn 1 (vedlegg 4).

Høring og merknader

Forslaget ble sendt på høring 25.03.2025 med høringsfrist 4 uker. Det er mottatt to merknader (vedlegg 8):

1. *Statsforvalteren i Vestfold og Telemark* – meddelte i brev av 31.03.2025 at de ikke har kapasitet til å uttale seg i saken. De understreket likevel kommunens ansvar for å ivareta nasjonale og regionale hensyn.
2. *Telemark fylkeskommune* – meddelte i brev av 24.04.2025 at endringen kunne være i strid med rikspolitiske retningslinjer for barn og unges oppvekstsvilkår, og stilte spørsmål ved om kravet til uteareal og lekeplasser kunne anses som ivaretatt. Fylkeskommunen pekte også på den kulturhistoriske betydningen av urtehagen og ønsket at opprinnelig rekkefølgebestemmelse ble stående.

Som følge av fylkeskommunens merknad ble det utarbeidet av forslagsstiller en utvidet redegjørelse datert 07.05.2025, som dokumenterte at reguleringsplanens krav til leke- og uteoppholdsareal ivaretas som prosjektert (vedlegg 6 og 7). Planområdet har egne interne lekeområder og ligger i gangavstand til flere offentlige parker og lekeplasser. Redegjørelsen ble oversendt Telemark fylkeskommune, som i oppdatert uttalelse av 15.05.2025 bekreftet at hensynet til barn og unges interesser er tilstrekkelig ivaretatt. De hadde fortsatt ønsket om tidlig opparbeidelse av urtehagen av kulturhistoriske grunner, men aksepterte at denne nå blir ferdigstilt ved avslutningen av byggetrinn 1 (vedlegg 5).

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren er positiv til endringen. Justeringen anses å gi utbygger nødvendig fleksibilitet, uten å redusere bokvalitet eller ivaretagelse av uteareal for beboerne. Det er dokumentert at krav til uteoppholdsareal overholdes, og at barn og unges interesser er ivaretatt. Samtidig sikrer endringsforslaget fortsatt opparbeidelse av den historiske urtehagen.

Kommunedirektøren vurderer at endringsforslaget i liten grad påvirker gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Planendringen kan dermed hjemles i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd, som åpner for en behandling etter forenklet prosess. Kommunedirektøren innstiller på at planendringsforslaget vedtas.

Vedlegg

- 1 Forslag til endring etter enklere prosess av «Reguleringsplan for St. Josephs, planID 370» til uttalelse
- 2 Reguleringsplan for St. Josephs, planID 370 - forespørsel om planendring
- 3 370_bestemmelser
- 4 370_bestemmelser - forslag til endring 24.03.2025
- 5 Olavsgate 26 - oversikt over boliger og utbyggingstrinn
- 6 St. Josephs - redegjørelse leke- og uteoppholdsareal og rekkefølgebestemmelser 07.05.2025
- 7 St. Josephs landskapsplan 7.4.2025 - lek

