



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
20/10992-11

Dato
14.03.2022

Forslag til endring etter enklere prosess av «Reguleringsplan for del av Løvsjøtoppen, planID 774» til uttalelse.

Reguleringsplan for del av Løvsjøtoppen, vedtatt i Bystyret 2.10.2014, sist endret 18.10.2016, foreslås endret med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14.

Forslagsstiller vurderer at planendningsforslaget i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl § 12-14. Kommunens planavdeling støtter denne vurderingen.

Kort om endringen

Gjeldende reguleringsplan for del av Løvsjøtoppen er et planområde på ca. 60 daa som ligger sør for boligområdet på Brattås og nord for Heistadsskolene.

Endringen gjelder kun eiendom med gbnr. 60/23, som ligger helt sør i planområdet. Eiendommen er i dag regulert til boligbebyggelse (B1). Gjeldende bestemmelser åpner kun for at bebyggelse på B1 kan gjenoppbygges ved brann eller lignende. Forslagsstiller ønsker å utvikle eiendommen, ved å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus.

Boligen som ønskes revet, er oppført i ca. 1920, påbygget i 1938 og ombygd i 1964. Forslagsstiller vurderer at huset har behov for en større oppgradering for å møte dagens standard. Det arkitektoniske uttrykket til boligen har ingen spesiell stilmessig tilhørighet og har heller ingen verneverdi. Ved å rive boligen åpnes det for flere boenheter i et attraktivt boligområde med nærhet til skole, idrettsanlegg og butikker. Området er populært for småbarnsfamilier. Planforslaget legger til rette for fortetting innenfor bybåndet, i tråd med kommuneplanens arealdel.

Reguleringsendringen gjelder både reguleringsbestemmelsene og plankartet, og endringene er nærmere beskrevet i vedlegget «*Planbeskrivelse for endring etter enklere prosess*».

Kommunens foreløpige vurdering

Foreslått planendring vurderes til ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Hensynet til viktige natur- og friluftsområder vil ikke bli berørt av endringen. Formålsgransene i gjeldende plan

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:

Org.nr.: 939991034

endres ikke og er videreført fra gjeldende plan. Endringen vil kun gjelde arealformålet B1, som endres til BKS4 med tilhørende bestemmelser. Konsentrert småhusbebyggelse er formål som allerede finnes i gjeldende reguleringsplan.

Eiendommen grenser til en allerede regulert lekeplass (LEK2). Det foreslås å regulere en turvei (TV2) for å sikre en trafiksikker forbindelse til lekeplassen.

Administrasjonen vurderer foreløpig at endringen også bør inkludere området FO1 for å sikre dagens stiforbindelse fra kryss og ned til idrettsanlegg på Heistad. Administrasjonen ingen innvendinger til den foreslåtte endringen, og stiller seg positiv til planforslaget.

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.**

Frist for uttalelser er 4.4.2022.

Du kan se endringsforslaget med alle dokumenter i saken på Porsgrunn kommunes nettsider under «Høringer»: <https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/>

Vedlegg: Se vedlagte dokumenter for mer informasjon om den foreslåtte endringen.

1. Forslag til endring i plankart, datert 26.01.2022
2. Forslag til endrede bestemmelser, datert 26.01.2022
3. Beskrivelse av foreslått endringer, datert 24.04.2020
4. Illustrasjonsplan, datert 1.02.2022
5. Geoteknisk datarapport
6. Vurdering områdestabilitet

Med hilsen

Marius Lid
Avdelingsleder plan og miljø

Heidi Marczynski Østby
Arealplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Abrahamsen Lasse Boye, VESTAVEGEN 43, 3942 PORSGRUNN
Antonsen Kenneth Schybaj, VESTAVEGEN 42, 3942 PORSGRUNN
Antonsen Tonje Schybaj, VESTAVEGEN 42, 3942 PORSGRUNN
Arnø Oddvar, SATURNVEGEN 6, 3942 PORSGRUNN
Ausland Nina, VESTAVEGEN 46, 3942 PORSGRUNN
Badlissi Nadine, VESTAVEGEN 23, 3942 PORSGRUNN
Bjaaland Marte, Vestavegen 27A, 3942 PORSGRUNN
Borgen Hans Ove, Borgjordet 25
, 3830 ULEFOSS
Borgen Trude C Thunold, Borgjordet 25, 3830 ULEFOSS
Bosnjak Rejhan, Vestavegen 27A, 3942 PORSGRUNN
Bregge Christine, SATURNVEGEN 9, 3942 PORSGRUNN
Dalene Silje, VESTAVEGEN 43, 3941 PORSGRUNN
Delingsrud Martin, SATURNVEGEN 9, 3942 PORSGRUNN
Ellefsen Jan Manuel, LØVSJØRINGEN 11, 3940 PORSGRUNN
Ellefsen Lindy, LØVSJØRINGEN 11, 3940 PORSGRUNN
Evensen Egil, LØVSJØRINGEN 15, 3940 PORSGRUNN
Fredriksen Aleksander F, VESTAVEGEN 38, 3942 PORSGRUNN

Føreland Kristoffer, VESTAVEGEN 29, 3942 PORSGRUNN
Hansen Kenneth, VESTAVEGEN 12, 3942 PORSGRUNN
Hansen Runar Hella, SATURNVEGEN 7, 3942 PORSGRUNN
Henriksen Inger-Lise, VESTAVEGEN 48, 3942 PORSGRUNN
Hermansen Nicholas H, VESTAVEGEN 23, 3942 PORSGRUNN
Ho Huu-Tri Dang, VESTAVEGEN 25, 3942 PORSGRUNN
Johansen Bård Møller, VESTAVEGEN 55, 3942 PORSGRUNN
Lithell Steffan, VESTAVEGEN 46, 3942 PORSGRUNN
LØVSJØ TOPPEN AS, Skippergata 12, 3921 PORSGRUNN
Medalen Hans Petter, VESTAVEGEN 31, 3942 PORSGRUNN
Medalen Jeanette E, VESTAVEGEN 31, 3942 PORSGRUNN
Melkild Anders, VESTAVEGEN 40, 3942 PORSGRUNN
Melkild Birgitte Boklund, VESTAVEGEN 40, 3942 PORSGRUNN
Bygg- og eiendomsdrift, Ole Henrik Lia, 3915 Porsgrunn
Byutvikling, Øyvind Bakken, 3901 Porsgrunn
Inger Kvennodd, Rindesvei 16, 3950 BREVIK
Kommunalområdet Helse og omsorg, Aud Fleten, Rådhuset, 3915 Porsgrunn
Kommunalområdet Miljø og byutvikling, Terje Madsen, Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
Kommunalteknikk, Torbjørn Krogstad, 3901 Porsgrunn
Kommunalteknikk, Bjørnar Andersen, 3901 Porsgrunn
Kultur, idrett og fritid, Mariann Eriksen, 3915 Porsgrunn
Mustad Bygg AS, Storgate 6, 3970 LANGESUND
Mørkesdal Julie, VESTAVEGEN 38, 3942 PORSGRUNN
Nilsen Lars Benjamin Riis, VESTAVEGEN 14, 3942 PORSGRUNN
Nilsen Viola Riis, VESTAVEGEN 14
, 3942 PORSGRUNN
Nilsen Øystein Skreosen, VESTAVEGEN 27B, 3942 PORSGRUNN
NORDKVELLE TURID, VESTAVEGEN 55, 3942 PORSGRUNN
Pettersen Line Jeanin, VESTAVEGEN 25, 3942 PORSGRUNN
Polsrød Øyvind, VESTAVEGEN 34, 3942 PORSGRUNN
Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn
Porsgrunn Kommune Barnerepresentanten, v/ Ivar Realfsen, Moldhaugvegen 14, 3919
PORSGRUNN
Ragnar Grønstein Anundsen, Konvallvegen 39, 3925 Porsgrunn
Rundhaug Anette, VESTAVEGEN 34, 3942 PORSGRUNN
Rundhaug Magnus, VESTAVEGEN 48, 3942 PORSGRUNN
Rådmannen, Tollef Stensrud, 3915 Porsgrunn
Simonyi Anita, SATURNVEGEN 6, 3942 PORSGRUNN
Skauen Ruth Kristine, LØVSJØRINGEN 13, 3940 PORSGRUNN
Solberg Guro Horten, VESTAVEGEN 44, 3942 PORSGRUNN
Solberg Marius, VESTAVEGEN 44, 3942 PORSGRUNN
Stordalen Peter Asphaug, VESTAVEGEN 36, 3942 PORSGRUNN
Stordalen Stine Asphaug, VESTAVEGEN 36, 3942 PORSGRUNN
Tangen Elin, Corneliussensgate 1, 3950 BREVIK
Tangen Martin, Corneliussensgate 1, 3950 BREVIK
Wennerstrand Alexandra M, VESTAVEGEN 53, 3942 PORSGRUNN
Wennerstrand Karl Henrik, VESTAVEGEN 53, 3942 PORSGRUNN
Dokumentforvaltning og arkiv , Åsne Rongved, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Fellesforum for Heistad, Brattås og Skjelsvik, c/o Jon Helge Helgerud
Haukveien 8, 3940 PORSGRUNN
Miljørettet helsevern, Annette Solheim, Rådhusgate 7/ 2 etg., 3918 Porsgrunn
Norges Blindforbund, Telemark, Postboks 3003, 3707 SKIEN
Renovasjon i Grenland IKS, Postboks 3046 Handelstorget, 3707 SKIEN
Skagerak Energi AS, Postboks 80, 3901 PORSGRUNN
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
Vestfold og Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 SKIEN
Øyvind Polsrød, Vestavegen 34, 3942 PORSGRUNN