



# PORSGRUNN KOMMUNE

## Endring i plankart og bestemmelser etter høring – reguleringsplan for Smedgata 33, planID 161

<b>Plannavn</b>	Reguleringsplan for Smedgata 33
<b>PlanID</b>	planID 161
<b>Saksnummer</b>	21/18984
<b>Sist revidert</b>	01.02.2023

### ▪ Endringer i plankart

<b>Forslag til endring</b>	<b>Kommentar</b>
Hensynssone	
Det er lagt inn hensynssone «H320 – flomfare». Ny hensynssone som følge av nye opplysninger fra SCALGO Live analyse.	Ny hensynssone som følge av nye opplysninger fra Scalgo Live analyse og høringsuttalelse fra NVE.

▪ **Endringer i bestemmelsene**

Tema	Kommentar
1. Generelt	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Henvisning til plankart oppdateres med revidert dato.</li> <li>- Hensikten med reguleringsplanen er supplert med gbnr. av eiendom.</li> <li>- Betegnelse for arealformål er supplert med hensynssone «Faresone flom H320» i henhold til plankart.</li> </ul>
2. Fellesbestemmelser	
Teknisk plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 2.1.2 – punkt er supplert med presisering om at teknisk plan skal vise opparbeidelse av flomveier, jf. høringsuttalelse fra NVE og tilbakemelding fra kommunalteknikk.</li> </ul>
Matjord og andre gravemasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 2.3.1 – setning om «øvrige gravemasser» er fjernet etter tilbakemelding fra byggesak, da dette er ivaretatt i punkt 2.3.2.</li> </ul>
Fremmede arter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 2.3.2 – Henvisning til notatet fra AsplanViak presiseres med oppdragsnummer og dato.</li> </ul>
Støy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 2.3.3 – presiseres etter tilbakemelding fra byggesak. Ordlyden er endret fra «skal legges til grunn» til «er gjeldende».</li> </ul>
3. Bestemmelser til arealformål	
Bebyggelse og anlegg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 3.1.1 – punkt om høyder presiseres etter tilbakemelding fra byggesak. Maks høyde på boligbebyggelsen er presisert med kotehøyde.</li> <li>Punkt er supplert med krav som ikke tillater å bygge kjeller på grunn av flomfare, jf. høringsuttalelse fra NVE og tilbakemelding fra kommunalteknikk.</li> <li>Punkt er supplert med krav for å sikre at bebyggelsen ikke plasseres lavere enn flomsone, jf. høringsuttalelse fra NVE og tilbakemelding fra kommunalteknikk.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt 3.1.2 – punkt om høyder presiseres etter tilbakemelding fra byggesak. Maks høyde på boligbebyggelsen er presisert med kotehøyde.</li> <li>Punkt er supplert med krav som ikke tillater å bygge kjeller på grunn av flomfare, jf. høringsuttalelse fra NVE og tilbakemelding fra kommunalteknikk.</li> <li>Punkt er supplert med krav for å sikre at bebyggelsen ikke plasseres lavere enn flomsone, jf.</li> </ul>

	høringsuttalelse fra NVE og tilbakemelding fra kommunalteknikk.
4. Bestemmelser til hensynssoner	
Flomfare (H320)	- Punkt 4.1.2 – nytt punkt som følge av nye opplysninger fra Scalgo Live analyse og høringsuttalelse fra NVE.