



Porsgrunn kommune

Vår ref. 24/8366 - 7
Saksbehandler Marte Lifjeld
Dato 09.12.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
08/25	Utvalg for miljø og byutvikling	21.01.2025

Endring av reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya (planID 828) - sluttbehandling og vedtak

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av plankart (datert 25.09.2024) og planbestemmelser (datert 14.11.2024) i reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya, planID 828.

Bakgrunn for saken

Feste AS har på vegne av Fiskebasaren Brevik søkt om reguleringsendring for å etablere en ny torghall på Rådhuskaia, lik den gamle fiskebasaren fra 1930-1960 (*se foto på side 4 i vedlegg 3 forenklet planbeskrivelse*). Det er tenkt en fleksibel torghall som kan brukes til aktiviteter som bondens marked, fiskerens marked, og en markeds plass for kunst, design og håndverk. Det skal i tillegg skape aktivitet for Brevik og omegn året rundt med aktivitetsdager med temaer som antikviteter, mat, kunst, foredrag, kurs, egne aktiviteter for barn og unge osv. Hovedfokus er nisje, kortreist og bærekraftig samtidig som det skal være unikt og med et historisk perspektiv som passer inn i det historiske miljøet i Brevik.

Om planendring etter enklere prosess

Plan- og bygningsloven § 12-14 åpner opp for at noen typer planendringer kan gjennomføres etter en enklere prosess. Dette gjelder når endringen 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. Før vedtak er saken forelagt berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte. Bystyret har delegert myndigheten til å gjøre endelig vedtak i slike saker til utvalg for miljø og byutvikling.

Utvalg for miljø og byutvikling 21.01.2025

Behandling

Endringsforslag fra Ap:

Bestemmelsene kap 5,4 Torg T2 - Rådhusbrygga.

Endring: Maksimal mønehøyde justeres opp til 3,8 meter og maksimal gesimshøyde justeres til 2,8 meter.

Votering

Endringsforslag fra Ap enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UMB - 08/25 vedtak

Bestemmelsene kap 5,4 Torg T2 - Rådhusbrygga.

Endring: Maksimal mønehøyde justeres opp til 3,8 meter og maksimal gesimshøyde justeres til 2,8 meter.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av plankart (datert 25.09.2024) og planbestemmelser (datert 14.11.2024) i reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya, planID 828.

Beskrivelse av forslag til planendring

Fiskebasaren er foreslått plassert med omtrent samme fotavtrykk og volum som den opprinnelige fiskebasaren. For å sikre trafikkavviklingen over torget blir bygget 4 meter kortere enn originalen. Høyde, stiluttrykk og fargesetting for øvrig skal være likt som den gamle fiskebasaren.

Arealet hvor nytt bygg er tenkt etablert er i dag asfaltert og brukes til parkering og manøvreringsareal. Antall parkeringsplasser vil bli redusert med 10 plasser totalt. Dette for å få plass på det nye bygget, og samtidig sikre tilstrekkelig manøvreringsareal / nytt kjøremønster på torget (Rådhuskaia) (se illustrasjon på side 15 i vedlegg 3 Forenklet planbeskrivelse). Parkeringsplassene vil ikke bli erstattet.

Planområdet er i dag regulert til torg og hensynssone C3. Dette blir videreført, men med oppdaterte planbestemmelser som tillater oppføring av torghall (se vedlegg 2).

Merknader til forslaget

Forslag til endring av reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya, planID 828, har vært på høring og offentlig ettersyn fra 7.10.2024 til 04.11.2024. Det kom inn en (1) merknad fra Telemark Fylkeskommune (se vedlegg 7). Merknaden omhandlet havnivåstigning/stormflo, arealregnskap og presisering av estetikkbestemmelser. Samtlige punkter er ivaretatt i planforslaget, som ble revidert etter høringen. Når det gjelder arealregnskap, vil dette legges frem som kunnskapsgrunnlag til kommunedirektørens forslag til kommuneplanens arealdel høsten 2025.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at arealet som foreslås omdisponert vil egne seg godt til torghandel og arrangementer. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berøre hensynet til viktige

natur- og friluftsområder, og kan derfor behandles etter enklere prosess, jf. pbl § 12-14. Fiskebasaren vil bidra til å ramme inn torget på en fin måte, uten å bryte med bygningsmiljøet rundt. Et nytt bygg som skal være tilnærmet identisk den tidligere fiskebasaren vil passe godt inn i det historiske bygningsmiljøet og gi mer liv og aktivitet i sentrum av Brevik. Kommunedirektøren innstiller derfor på å endre reguleringsplanen som foreslått.