

Reguleringsplan for Porsgrunn mekaniske verksted – PlanID 148

Endring i plankart og bestemmelser etter høring

Endringer i plankartet:

Forslag til endring	Kommentar
Bebyggelse og anlegg	
BB1: Byggegrense mot T4 er endret fra 10m til 12,5m fra vannkanten.	Byggegrense er endret som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling.
KF4: Byggegrense mot T2 er endret fra 10m til 12,5m fra vannkanten.	Byggegrense er endret som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling.
Arealstørrelse på områdene BB1 og KF4 er redusert.	Areal er redusert som følge av endring på bredde på promenaden.
BB2: Byggegrense mot KF2 er endret fra 4m til 6m.	Byggegrense er endret for å ivareta solforhold for Reimsgate 14.
KF5: Byggegrense mot 200/3228 er endret til 7m.	Byggegrense er endret for å ivareta solforhold for Porselensvegen 45.
Samferdsel	
Formålsgrensene for områdene T2 og T4 er flyttet, slik at bredden på promenaden er endret fra 7m til 10m.	Bredde på promenaden er endret som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling.
Nye avkjørselspiler.	Eiendommene 200/3236, 200/3247 og 200/3052, samt bestemmelsesområde «parkering kjeller #5» manglet avkjørsel på plankartet.
Grønnstruktur	
Arealstørrelse på område PA2 er redusert.	Areal er redusert som følge av endring på bredde på promenaden.
Hensynssone	
Det er lagt inn hensynssone «H310 – ras- og skredfare, terrengstabilitet», samt eget utsnitt.	Ny hensynssone som følge av nye opplysninger om geotekniske forhold.
Det er lagt inn hensynssone «H390 – krigsetterlatenskaper», samt eget utsnitt.	Ny hensynssone som følge av ny kunnskap om krigsetterlatenskaper.
Hensynssone «H570 – bevaring kulturmiljø» er utvidet til å omfatte hele NB!området, og deles i to områder.	Hensynssone er endret som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling og etter dialog med VTFK.
Utsnitt om bestemmelsesområde deles i to områder: gangbruer #1-#2 og p-kjellere #3-#7	Er endret som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling og for å øke lesbarheten av utsnitt.
Bygg, kulturminner som skal bevares	
Traverskrana er vist som bevaring.	Som følge av innsigelse fra VTFK.
25t-krana er endret fra bevaring til fjernet.	Det kreves ikke lengre bevaring av 25t-krana.
Bebyggelse som forutsettes fjernet er vist på flere elementer på plankartet.	Forslagsstiller har ønsket dette for å unngå nye diskusjoner etter planprosessen.
f_ eller o_	
f_ endres til o_ foran formålene PA3, T1, T2, T3, T4, GT1, GT2 og BVS1.	Endret etter intern avklaring for å sikre allmenn tilgjengelighet.
Tekst i tegnforklaringen	

Det noen justeringer av innhold i tegnforklaringen, som følge av oppdateringer.	
Det er lagt inn henvisning til kart om enkeltelementer som skal bevares.	

Endringer i bestemmelsene:

Forslag til endring	Kommentar
1 Generelt	
	Henvisning til plankart oppdateres med revidert dato. Hensikten er supplert med henvisning til punkt om kulturminner. Betegnelse for arealformål er oppdatert i henhold til plankart.
2 Fellesbestemmelser	
Rekkefølgekrav	<p>Generelt: Nummerering er oppdatert som følge av nye punkter.</p> <p>Punkt 2.1.2 – nytt punkt som følge av ny kunnskap etter oppdatert geoteknisk vurdering.</p> <p>Punkt 2.1.3 – nytt punkt som følge av ny kunnskap om krigsetterlatenskaper. Bestemmelser er endret etter begrenset høring for å sikre samsvar med andre planen med tilsvarende problemstilling.</p> <p>Punkt 2.1.4 – setning om stabiliserende tiltak er fjernet, da dette ivaretas i nytt punkt 2.1.2. For øvrig ordlyden er endret etter innspill i høringsperiode.</p> <p>Punkt 2.1.7 – «godkjent» er fjernet etter tilbakemelding fra byggesak, da dette er overflødig.</p> <p>Punkt 2.1.8 KF4 og KF5 - setning om «nødvendig tiltak for sikring og bevaring av 25t-krana» er fjernet, da det ikke lengre kreves bevaring av 25t-krana (når traverskrana bevarer). Setning erstattes med ny formulering etter dialog med VTFK.</p> <p>KF6 og KF7 - rekkefølgekrav om opparbeiding av PA1 knyttes isteden til områdene BB1 og BB2. Setning om «nødvendig tiltak for sikring og bevaring av 8t-krana» erstattes med ny formulering etter dialog med VTFK.</p> <p>BB1 og BB2 – første setning er supplert med presisering etter dialog med VTFK og byggesak. Rekkefølgekrav om opparbeiding av PA1 er endret til siste utbyggingstrinn, dvs. BB1 – BB2. Punkt er supplert med ny setning om nødvendige tiltak for sikring og bevaring av kulturminner etter dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 2.1.9 – punkt er supplert med krav i forbindelse med rivingssøknad for ha dokumentasjon for ettertiden. For øvrig er endret ordlyden etter dialog med VTFK og byggesak.</p>
Dokumentasjonskrav	<p>Setning som åpner for at dokumentasjonskravene kan modereres eller frafalles er fjernet etter tilbakemelding fra byggesak.</p> <p>Punkt 2.2.1 – presiseres etter tilbakemelding fra byggesak. Punkt er supplert med setning om kulturminner etter dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 2.2.2 – punkt presiseres med overvannshåndtering og tilkomst/oppstillingsplass for brann- og redningsbiler etter dialog med kommunalteknikk.</p>

	<p>Punkt er supplert med setning om løsning for gående/syklende etter dialog med kommunalteknikk.</p> <p>Punkt 2.2.3 punkt deles i to: geoteknisk vurdering og krigsetterlatenskaper.</p> <p>Geoteknisk vurdering - ordlyden er endret etter tilbakemelding fra byggesak. Punkt er supplert etter nye opplysninger om geotekniske forhold og etter innspill fra NVE.</p> <p>Krigsetterlatenskaper - nytt punkt som følge av ny kunnskap om krigsetterlatenskaper. Bestemmelser er endret etter begrenset høring for å sikre samsvar med andre planen med tilsvarende problemstilling.</p> <p>Punkt 2.2.5 – er supplert med stormflo/springflo/oppstuvning etter høringsinnspill.</p> <p>Punkt 2.2.6 – setning om permanent utbedring av fortau er fjernet etter dialog med kommunalteknikk. Punkt er supplert med setning om kulturminner etter dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 2.2.9 – nytt punkt for å sikre tilfredsstillende solforhold for Reimsgate 14, etter vedtak 1. gangs behandling. Denne bestemmelse ble sendt på høring.</p> <p>Punkt 2.2.10 – nytt punkt for å sikre tilfredsstillende solforhold for Porselensvegen 45, etter vedtak 1. gangs behandling. Denne bestemmelse ble sendt på høring.</p> <p>Punkt 2.2.11 – nytt punkt etter dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 2.2.12 – nytt punkt etter innspill i høring og som oppfølging av notat om småbåthavn.</p>
Miljøforhold	<p>Punkt 2.3.1 – er endret etter ny veileder og etter dialog fra Miljørettet helsevern. Punkt er supplert med setning om støv/luftforurensing.</p> <p>Punkt 2.3.2 – utgår, da det nå slås sammen i punkt 2.3.1.</p>
Areal for lek og opphold	<p>Punkt 2.5.2 – setning som åpner for fravik av arealkravet er fjernet, da dette er ikke ønskelig. Det er viktig å sikre tilfredsstillende areal for småbarnslekeplass.</p>
Parkering	<p>Punkt 2.7 – punkt er supplert med parkeringskrav til kontor/tjenesteyting/ forsamling/bevertning. Det presiseres at bilparkering inkluderer også gjesteparkering, etter innspill fra VTFK. Gjesteparkering begrenses nå til parkering og gatetun formål, for å redusere overflateparkering innenfor byggeområdene.</p> <p>Nye punkter om tilrettelegging for lademulighet.</p> <p>Presisering at sykkelparkering legges i nærhet til inngangsparti, for å tilrettelegge for myke trafikanter.</p>
Renovasjon	<p>Punkt 2.8 – endret etter dialog med byggesak.</p>
3 Reguleringsformål	
Byggeområder BS1-BS4	<p>Punkt 3.1.1 – punkt er supplert med setning om utforming etter dialog med VTFK.</p>

	<p>Punkt 3.1.2 – punkt er supplert med setning om utforming etter dialog med VTFK. Punkt er supplert med setning om hensynsone.</p>
Byggeområder BB1 – BB2	<p>Punkt 3.2.2 – punkt er endret etter dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 3.2.3 – området BB1 deles i to: sørvest og nordøst for å synliggjøre bedre hvilket område som menes.</p> <p>Høydene på BB1 og BB2 presiseres for å sikre nedtrapping og solforhold på nabobebyggelse.</p> <p>Punkt er supplert med mulighet at heissjakt og tekniske føringer overskrider regulerte byggehøyder, etter ønske fra forslagsstiller.</p>
Byggeområder for kombinerte formål, KF1 – KF3	<p>Punkt 3.4.1 – bestemmelser er endret som resultat av dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 3.4.2 – presisering i tittel for å øke forståelse.</p> <p>Punkt 3.4.3 – presisering i tittel for å øke forståelse.</p> <p>Punkt 3.4.4 – presisering i tittel for å øke forståelse. Henvisning til området er rettet.</p>
Byggeområder KF4 – KF7	<p>Punkt 3.5.3 – bestemmelser er endret som resultat av dialog med VTFK.</p> <p>Punkt 3.5.4 – tabellen presiseres med maks. gesimshøyde for område KF5, for å ivareta solforhold.</p> <p>Punkt er supplert med mulighet at heissjakt og tekniske føringer overskrider regulerte byggehøyder, etter ønske fra forslagsstiller.</p> <p>Punkt 3.5.5 – nytt punkt for å sikre uteareal for KF6 og KF7. Supplert etter innspill fra VTFK.</p>
Areal for lek og uteopphold, UL1, UL2	<p>Punkt 3.6 – endret etter dialog med byggesak. Punkt er supplert med miste krav til innhold, etter innspill fra VTFK.</p>
4 Hensynssoner	
Gatetun, områder GT1-GT5	<p>Punkt 4.2 – endret etter dialog med kommunalteknikk. Punkt er supplert med mulighet for justering av avkjørsler for å sikre noe fleksibilitet.</p>
Torg, områder T1–T4	<p>Punkt 4.4 – noe endret etter dialog med byggesak.</p> <p>Nytt punkt om promenaden som oppfølging av vedtakspunkt 1. gangs behandling.</p> <p>Setning om torg er supplert med krav til innhold, etter høringsinnspill.</p> <p>Punkt 4.4.1 – første setning utgår etter dialog med VTFK</p> <p>Punkt 4.4.2 – første setning utgår etter dialog med VTFK. Setning om 25-tonnskraner utgår, da det ikke lenger er krav om bevaring av denne. Setning om kranbane er endret noe, etter dialog med VTFK.</p> <p>Setning om gangbroer er fjernet, da dette sikres i rekkefølgebestemmelser.</p>

	Bestemmelser er supplert med setninger etter dialog med VTFK og forslagsstiller.
Fortau, områder F1 og F2	Punkt 4.5 – ordlyden er endret etter intern avklaring for å sikre allmenn tilgjengelighet.
Vann og avløp	Punkt 4.9.2 – bestemmelser er forenklet etter dialog med kommunalteknikk.
5 Grønnstruktur	
Park, områder PA1-PA3, PA4	<p>Punkt 5.1 – er oppdatert i henhold til plankart. Ordlyden er endret etter intern avklaring for å sikre allmenn tilgjengelighet.</p> <p>Punkt 5.1.1 – er supplert med miste krav til innhold, etter innspill fra VTFK.</p> <p>Punkt 5.1.2 – er supplert med miste krav til innhold, etter innspill fra VTFK.</p> <p>Punkt 5.1.3 – er supplert med krav til innhold, da dette blir nærlekeplass.</p>
Parkområde PA5	Punkt 5.2 – er supplert med miste krav til innhold, etter innspill fra VTFK.
6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
	<p>Punkt 6.1 – er endret etter innspill i høring og som oppfølging av notat om småbåthavn.</p> <p>Punkt 6.1.1 – nytt punkt som følge av innspill i høring, oppfølging av notat om småbåthavn og ønskelig innspill fra forslagsstiller.</p> <p>Punkt 6.1.1 – nytt punkt som følge av innspill i høring, oppfølging av notat om småbåthavn og ønskelig innspill fra forslagsstiller.</p>
	Punkt 6.2 – henvisning er oppdatert.
7 Hensynssoner, fareområder, bestemmellesområder	
	Generelt: Nummerering oppdateres som følge av nye punkter.
Ras- og skredfare, område H310	Punkt 7.3 – nytt punkt som følge av ny kunnskap etter oppdatert geoteknisk vurdering.
Annen fare, krigsetterlatenskaper H390	Punkt 7.5 – nytt punkt som følge av ny kunnskap om krigsetterlatenskaper.
Hensynssone C, bevaring av kulturmiljø, område H570_1	<p>Punkt 7.6 er vesentlig endret etter dialog med VTFK for å ivareta kulturmiljø. Punkt er supplert med krav til bl.a. materialbruk og utforming av nye elementer.</p> <p>Det er i tillegg lagt inn krav om bygninger og liste over enkeltelementer som skal bevares.</p>
Hensynssone, bevaring av kulturmiljø, område H570_2	De eldre arbeiderboligene innenfor BS4 som inngår i hensynssone bevaring av kulturmiljø får eget punkt, for å tydeliggjøre områder med forskjellige bygningsmasser.
Bestemmellesområder, områder #1 - #2	<p>Punkt 7.8.1 – setning om utforming og materialbruk fjernes.</p> <p>Punkt 7.8.2 – setning om utforming og materialbruk fjernes.</p>