



Porsgrunn kommune

Plan og miljø

Alfa Boliger As
c/o Alfa Eiendomsdrift Postboks 317
3251 Larvik

Deres ref.

Vår ref.

24/10122 - 24

Dato

24.10.2025

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
711/25	Utvalg for miljø og byutvikling

Vedtatt endring etter forenklet prosess av reguleringsplan for del av Osebakken, området Gamle Teknikeren - Linnajordet (planID 252)

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd vedtas endring av reguleringsplan for Del av Osebakken, området Gamle Teknikeren - Linnajordet (planID 252). Endringen gjelder bestemmelser datert 18.9.2025.

Marius B. Lid
Avdelingsleder, Plan og miljø

Hans Magnus K. Kristensen
Rådgiver, Plan og miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

- 1 Forslag til endrede bestemmelser, datert 18.9.2025
- 2 Høringsbrev, datert 18.9.2025
- 3 Innkomne merknader
- 4 Gjeldende plankart planID 252
- 5 Gjeldende bestemmelser planID 252
- 6 Orientering om klageadgang

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: 71470508005
Org.nr.: 939991034

Om planendring etter forenklet 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.

Om endringen

- Planen ble nylig endret, endringen ble vedtatt i utvalg for miljø- og bytvikling (UMB) 21. januar 2025 i sak 07/25.
- Planendringen omfattet en endring av bestemmelser og plankart knyttet til utvidelsen av parkeringskjeller P5. Det ble inntatt et nytt bestemmelsesområde #1 på BKS1 som sikrer anleggsområde for gjennomføring av mulig utvidelse av parkeringskjelleren i forbindelse med bygging av BP3. Utover å innta nevnte bestemmelsesområde i plankartet, berørte ikke planendringen plankart og bestemmelser knyttet til byggeformålene BKS1 og BP3 på vertikalnivå 2 (bakkeplan).
- Det ønskes nå en ny endring for å sikre at det kan etableres parkering utenfor regulert byggegrense i BKS1. Dette var også intensjonen til forslagsstiller ved forrige planendring, men endringen ble utelatt ved en inkurie.
- Plankartet foreslås ikke endret. I bestemmelsene foreslås å supplere pkt. 3.3 med følgende:

«Det tillates etablert parkeringsplasser på terreng utenfor byggegrensen.»

Merknader til forslaget

Endringsforslaget ble sendt på høring til berørte myndigheter og parter den 18.9.2025, med svarfrist 13.10.2025. Det er mottatt 2 uttalelser:

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 29.9.2025

De har på grunn av redusert kapasitet ikke mulighet til å gi uttalelse til saken.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

Telemark fylkeskommune, datert 30.9.2025

De har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

Kommunedirektørens vurdering av foreslått planendring

Kommunedirektøren vurderer at endringen ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, og derfor kan behandles etter enklere prosess, jf. pbl § 12-14.

Endringen vurderes å være av bagatellmessig karakter, og er i tråd med parkeringsprinsipp vist i illustrasjonsplanen for planendringen som ble vedtatt 21.1.2025. For å få til en hensiktsmessig utnyttelse av feltet, vurderes det som et fornuftig grep å sikre at parkeringsplasser kan etableres utenfor byggegrensen for felt BKS1.

Konklusjon

Planendringen vedtas slik den fremgår av saken.

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 21.11.2025.

Eventuell klage skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til

Elveløkka Borettslag	Postboks 156	3701	Skien
Niamo Arkitektur As	Dronningens gate 2	3211	Sandefjord
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Value Boligservice As	Håvundvegen 248	3746	Skien