



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
17/05156-404

Dato
27.09.2019

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Endringer i bestemmelser og retningslinjer som følge av Bystyrets vedtak 13.06.2019 - Høring og offentlig ettersyn

Porsgrunn bystyre vedtok i møte 13.06.2019, sak 39/19, kommuneplanens arealdel 2018–2030 for Porsgrunn kommune. I vedtaket ble det gjort endringer i «Bestemmelser og retningslinjer» som tidligere ikke har vært sendt ut til offentlig ettersyn. Porsgrunn kommune sender derfor med hjemmel i plan- og bygningssloven § 11-14 endringene ut på høring og offentlig ettersyn.

Følgende bestemmelser er vedtatt:

Kap. 1.4.4 Avstand til dyrka mark

Det skal ved reguleringsplanlegging eller ved oppføring av ny bruksenhet i eller nær dyrka mark, settes av en buffersone på minimum 15 meter mellom bygning og dyrka mark.

Kap. 2.1.2.7 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrense i Boligbebyggelse

Ved tiltak på eksisterende boliger som f.eks. utvidelser eller tilbygg, skal allmennhetens tilgang opprettholdes og eventuelt forbedres. Stier i området skal ivaretas.

Kap. 2.1.3.3 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse

Ved tiltak på eksisterende fritidsboliger som f.eks. erstatning, utvidelser eller tilbygg, skal disse fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk eller ferdsel.

Samlet bebygd areal (BYA) per eiendom skal ikke overstige 100 m². Maksimal tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det av tekniske eller terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i et bygg, kan det tillates en frittliggende bog på inntil 15 m². Boden kan ikke ligge lenger unna enn 5 meter fra fasadeliv på hovedbygning. Frittstående gjerder tillates ikke.

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

Nærmere begrunnelse for endringene

Kap. 1.4.4 Avstand til dyrka mark

I *Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016–2025* er det anbefalt en buffersone mellom bolighus og dyrka mark på 25–50 meter. Da kommuneplanens arealdel 2018–2030 var på offentlig ettersyn, var det forslag om bestemmelse med buffersone på 25 meter mellom bygning og dyrka mark. Bystyret ønsker nå reduksjon i buffersonen til minimum 15 meter.

I forrige kommuneplanens arealdel 2014–2025 var det ikke satt generell buffersone, men en henvisning til *Landbruksmelding for Skien og Porsgrunn 2005*. Det var gitt retningslinje om at data hentet fra landbruksmeldingen av 2005 skal håndteres i hvert enkelt tilfelle i henhold til den til enhver tid gjeldende landbruksmelding. Retningslinjen gjaldt bare innenfor hensynssone kulturmiljø (inkl. kulturlandskap), den gjaldt altså ikke generelt i hele kommunen. Det var ikke innført en generell avstandsgrense mot dyrka mark. Innføring av en generell avstandsgrense til dyrka mark i hele kommunen er således en innskjerping fra forrige arealdel.

Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016-2025 har altså retningslinje om at det bør innføres en buffersone på 25-50 meter mellom bolighus og dyrka mark, avhengig av terreng- og vegetasjonsforhold. Etter kommunens mening vil en avstandsgrense på minimum 15 meter mellom bygninger og dyrka mark gi en god nok avstand for å unngå konflikter knyttet til lukt, støy, støv o.l. Avstandsgrensen vil likevel også kunne åpne for differensiering innen ulike områder etter en konkret vurdering og må ses på som en minimumsgrense, og åpner for at det i gitte tilfeller kan økes dersom det er behov for det.

Vedtatt bestemmelse pkt. 1.4.4 er nå unntatt rettsvirkning i påvente av videre prosess, etter tilbakemelding fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark som med krav om høring. Inntil det er gjort nytt vedtak vil Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016-2025 være retningsgivende for vurdering av buffersone i konkrete saker.

Kap. 2.1.2.7 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrense i Boligbebyggelse og Kap. 2.1.3.3 Tiltak mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen i Fritidsbebyggelse

Bystyret vedtok i møte 13.06.2019 å ta ut setningen «Det tillates ikke fradelt ny eiendom, eller oppføring av ny bruksenhet mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen». Dette gjaldt bestemmelsene pkt. 2.1.2.7 og 2.1.3.3, for tiltak i sonen mellom byggegrense mot sjø og 100-metersgrensen. Vi har fått tilbakemelding fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark om at endringen i bestemmelsene må sendes på høring. Disse bestemmelsene er derfor unntatt rettsvirkning i påvente av resultatet av høringen, og pbl. § 1-8 gjelder derfor inntil dette er avklart.

Begrunnelsen fra Bystyret til å endre bestemmelsene for tiltak bak byggegrensa, er at de ønsker dette skal være en reell byggegrense og åpne for videre utvikling i eksisterende byggeområder bak byggegrensa. Dette gjelder allerede utbygde områder, og det ønskes en fortetting i og i bakkant av eksisterende bebyggelse i disse områdene. Dette kan hevdes å være i tråd med prinsippene i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, der det åpnes for å kunne differensiere mellom ulike områder. Det er ikke åpnet for ny utbygging i 100-metersbeltet i LNF-områder, og heller ikke i byggeområder der det ikke er innført byggegrense.

Vedtatt plan er nå kunngjort gjennom brev datert 19.09.2019, på kommunens nettsider og gjennom annonse. Områder med innsigelse er unntatt rettsvirkning og vist som hvite områder i plankartet, og vil bli sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse. Bestemmelsene som nå sendes på høring og offentlig ettersyn, er unntatt rettsvirkning i påvente av videre prosess. Kunngjort plan er tilgjengelig på kommunens nettside: www.porsgrunn.kommune.no

Merknad kan sendes til postmottak@porsgrunn.kommune.no eller til Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn. Merk henvendelser med «Merknad Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030». Frist for å sende merknad er 08.11.2019 (6 uker).

Med hilsen

Kristin B. Vindvad
arealplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Statens Vegvesen Region Sør, Postboks 723 Stoa, 4808 ARENDAL
Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

Vedlegg:

Vedtak i Bystyret 13.06.2019, sak 39/19

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Bestemmelser og retningslinjer – Oppdatert 18.09.2019