



# PORSGRUNN KOMMUNE

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

<b>Plannavn</b>	Reguleringsplan for Adminiet
<b>PlanID</b>	planID 427
<b>Saksnummer</b>	23/16372

### ▪ Endringer i plankart

<b>Forslag til endring</b>	<b>Kommentar</b>
Formål turveg er erstattet med formål friluftsliv. Bestemmelsene sikrer videreføring av turstien.	Ikke hensiktsmessig å vise formål turveg.
BAU og LEK – slått sammen under formål BAU	Størrelse på lekeareal er sikret i bestemmelsene. Eksakt plassering må vurderes i byggesaken.
Byggegrense innenfor BKS er justert	Dette for å sikre bedre kvalitet på uterom og minske BYA.
Utbygningsformål for BBB utvidet	Dette for å ivareta bedre oppholdsarealer rundt leilighetsbygget.
Formål o_LF1 endret til Naturformål.	Dette er krav fra Statsforvalteren.
Fjerning av hensynssone Kulturmiljø	Vurderes overfladisk da aksene fra kirken blir ikke berørt av denne planen.

▪ **Endringer i bestemmelsene**

Formål GTD2 endres til friluftsføremål LF 2
Innenfor LF 2 er stilt krav til opparbeidelse av 2 meter bred tursti
Krav til takform for felt BKS er endret slik at det kun åpnes for flate (sedum) tak
Formål for uterom og lek er sammenføyes innenfor formål f_BAU. Plassering av lekeplass vil vises på uteomhusplanen.
Krav til bygningsutforming er forenklet, men der stilles samme krav som tidligere
Det tillates med utkragede balkonger over byggegrense mot o_LF2. Det åpnes for utkragede balkonger 2 meter over byggegrense mot naboeiendom i nord (56/352).
2.2.5 Naturmangfold fjernet da dette er forskriftskrav
2.7 Parkering – presisering
2.8 Uteopphold er fjernet da den anses som overfladisk
2.9 Krav til universell utforming er fjernet da planen har krav til tilgjengelighet
2.10 anleggsperiode fjernes da dette er ivaretatt andre steder i bestemmelsene.
2.3.1 Tilrettelegging for brannvesen fjernet. Ivaretatt av teknisk plan.
2.3.2 Geoteknikk fjernet. Se pkt. 2.1.7 Grunnforhold
2.3.3 Overvannshåndtering fjernet. Overvannshåndtering skall vises i teknisk plan.
2.3.4 Radon fjernes da dette er ivaretatt av teknisk forskrift.
Presisering av bestemmelser til både forurensning og til støy og luftkvalitet
2.11 Energibruk i bygg
3.1.1 byggegrenser supplert
3.1.2 Bygningsutforming – effektivisert for bedre byggesaksbehandling
3.1.3 Bestemmelsene supplert med åpning for utkragede balkonger, og bruk av solseller
3.1.8 og 3.1.9 fjernet. Krav til uterom og lek presisert (BBB) under pkt. 3.1.3.
3.1.4 Takform for BKS endret til å åpne kun for flat takform med sedum. Uterom for bolig (BKS) presisert
3.1.5 Krav til nærmiljøanlegg justert i tråd med krav fra statsforvalteren.
3.1.8 Lek fjernet da dette er ivaretatt under pkt. 3.1.3
3.1.9 Annet uteoppholdsareal fjernet, da dette er ivaretatt under pkt. 3.1.3

3.2.2 Annen veggrunn- tekniske anlegg (AVT), ny bestemmelse
3.3.1 Krav til turveg (GTD) justert.
3.2.4 Parkeringsplasser - presisert
3.3 Grønnstruktur fjernes fra både plankart og bestemmelse og erstattes med friluftts formål
3.4.1 Frilufttsformål presisering av bestemmelser.
3.4.2 O_LF1 erstattet av Naturformål etter krav fra Statsforvalteren. Dette gjelder både endring i bestemmelse og plankart
4.2 innkjøring til parkeringskjeller – presisering.
4.3 Faresone 350 fjernet da forholdene er avklart i reguleringsplanen.
4.5 Sone 570_Bevaring kulturmiljø – fjernes da hensynssonen ikke blir berørt av planen.
4.6. Sone 560_Bevaring naturmiljø, H560_2 supplert etter innspill fra Statsforvalteren.
5 Rekkefølgebestemmelser – mindre kosmetiske justeringer.