

Til berørte grunneiere, rettighetshavere,
myndigheter m.fl.

Porsgrunn 11.09.2024

VARSEL OM IGANGSETTING AV NYTT PLANARBEID FOR DETALJREGULERING AV ELVETUNET, GBNR. 121/1827 OG 121/1761, M.FL.

VARSEL OM OPPSTART AV UTBYGGINGSAVTALE

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Feste Landskap • Arkitektur Sør AS, på vegne av Elvetunet Utvikling AS, starter opp igjen arbeidet med detaljregulering av Elvetunet, gbnr. 121/1827 og 121/1761, m.fl.

Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Oppstart av planarbeidet ble først varslet i 2016. I 2020 ble nytt oppstartsvarsel sendt ut i forbindelse med endring av planområdet. Nytt varsel gjelder for samme planområde som i 2020, men kommunen ønsker at det varsles på nytt da det har kommet nye naboer til planområdet. Planen vil fortsatt ha PlanID 152.

Hensikten med planarbeidet er fortsatt å kunne tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse/lavblokker med tilhørende adkomst, parkering og uteoppholdsareal. Eksisterende bebyggelse i Elvegata nr. 23, 25, 27, 31 og 33 inkluderes i planarbeidet. I gjeldende reguleringsplan er disse områdene regulert til industri, og planavdelingen ønsker at disse tomtene reguleres til dagens bruk; frittliggende eneboliger.

Planområdet er vist på vedlagt oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning. Planområdet ligger på vestsiden i Porsgrunn i et område med boliger og næringsstomter på Lahelle. Planområdet er på ca. 15 daa, men kan bli redusert i løpet av planprosessen dersom det viser seg at det ikke er hensiktsmessig å regulere hele arealet.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse. Ny plan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan *Industriareal m.m. Vestheimvegen – Porsgrunnsvegen* (PlanID 105), hvor berørt areal i hovedsak nå er regulert til industri.

Spørsmål eller synspunkt til planarbeidet sendes innen **14.10.2024** til:

Feste Landskap Arkitektur v/ Therese Hagen

postboks 120, 3901 Porsgrunn

eller e-post: th@feste.no

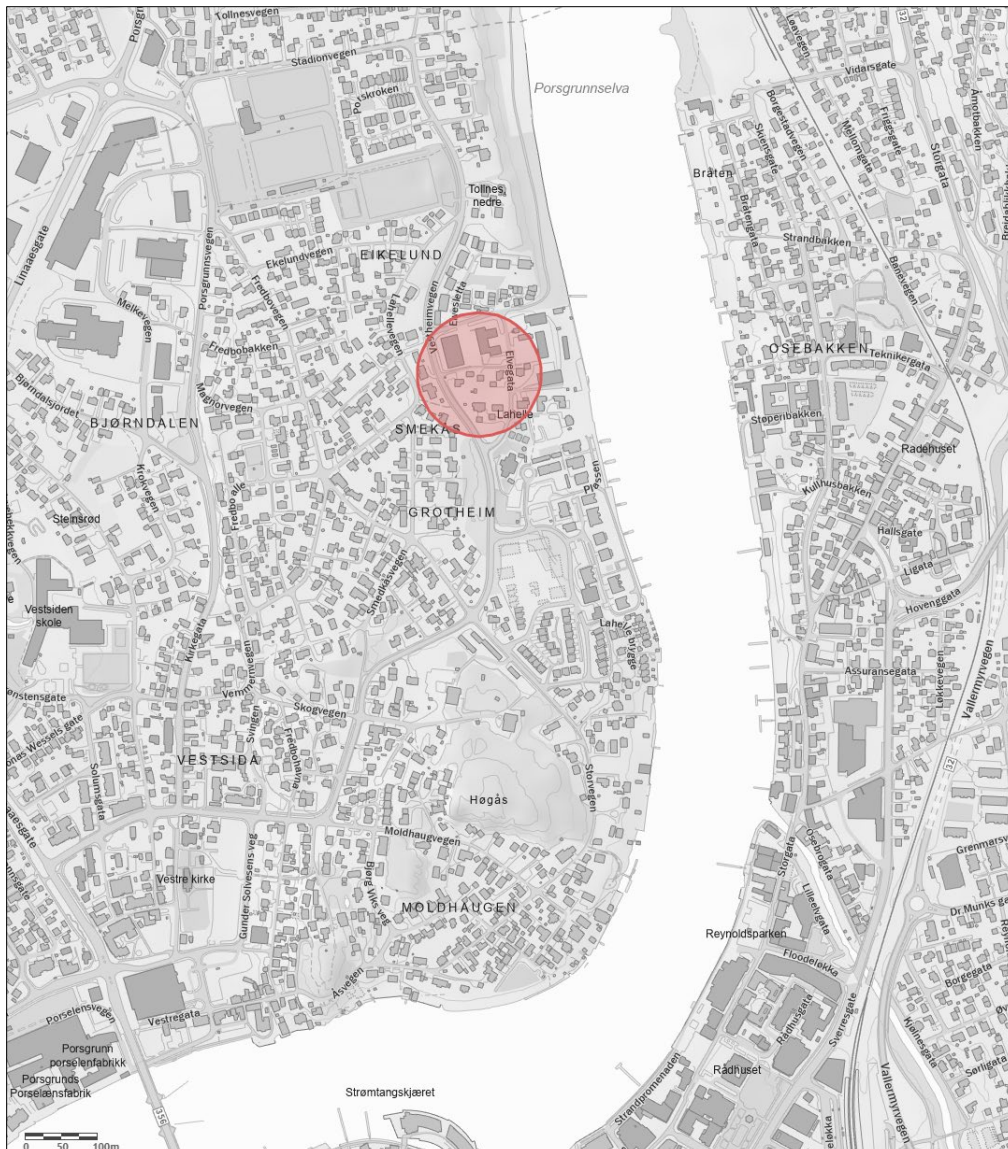
Kopi av uttalelse sendes til Porsgrunn kommune, postboks 128, 3901 Porsgrunn

eller e-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Informasjon om planarbeidet vil være tilgjengelig på kommunens nettside:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/>

Gi oss beskjed om du har mottatt denne varslingen pr. brev, men ønsker at framtidig kommunikasjon skal skje via e-post.



Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet med rød sirkel

Med vennlig hilsen

Therese Hagen
Landskapsarkitekt MNLA
FESTE LANDSKAP • ARKITEKTUR

Vedlegg til naboer:

- Varslingskart

Vedlegg til regionale myndigheter, og tilgjengelig på kommunen hjemmeside:

- Varslingsliste
- Referat fra oppstartsmøte
- SOSI-fil av varslingsgrense