

Dato: 08.11.2023

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA
Tlf: (+47) 35 56 97 00
post@borveborchsenius.no
www.borveborchsenius.no

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Detaljregulering for gnr/bnr 106/940 mfl. – Stoa, Langesund

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsarbeid for Stoa i Porsgrunn. Planen har fått PlanID 429. Rutinemessig varsles også mulig utbyggingsavtale, jf. pbl. § 17-4. Planarbeidet utføres av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Langesund Utvikling AS.

Hensikten med reguleringsarbeidet er i hovedsak å utvikle Stoa til et attraktivt boligområde ved fjorden med kvaliteter også for allmennheten. Planarbeidet skal bidra til å heve attraktiviteten til området ved å legge til rette for:

- Nye boliger med tilhørende anlegg. Boligbebyggelsen er planlagt med høyder fra 3 - 6 etasjer. Variasjon i byggehøyder skal sikre utsyn, siktlinjer og gode solforhold.
- Næringsvirksomhet (fortrinnsvis bevertning) på bakkeplan.
- En helhetlig løsning for trafikkavvikling.
- Opparbeidelse av en havnepromenade for allmennheten.

Planområdet ligger ved Stoa, like sør for Quality Hotell Skjærgården og cirka en kilometer nord for Langesund sentrum. Den aktuelle utbyggingstomten ligger tett på en større båthavn, og består først og fremst av nærings-/industribygg, parkering og båttoplag. Tomten er i dag gjerdet inn.

Hensyn til terrengstabilitet og forurenset grunn skal utredes og ivaretas som ledd i planarbeidet.

Det er på eiendommene gbnr. 106/940, 106/1077, 106/1071 og 106/1050 det skal tilrettelegges for utbygging. For en helhetlig utvikling av området inngår også deler av gbnr. 106/207, 106/210 og 106/540 i planområdet. Disse eiendommene er i kommunalt eie. Avgrensing av det 21 daa. store planområdet vises på vedlagt kartutsnitt.

Oppstartmøte om plansaken ble avholdt 11.10.2023. Planlagt arealbruk vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel og gjeldende kommunedelplan for Stoa-Nato. Regulering / planlagte tiltak vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. KU-forskriftens §§ 6, 8 og 10.

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

Det vil bli arrangert et åpent orienteringsmøte om plansaken i varslingsperioden. Dette vil bli avholdt 28.november klokken 17.00 på Halen gård, Skarpenordveien 23, 3970 Langesund.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Børve Borchsenius Arkitekter AS, v/ Ellen Aga Kildal, tlf: 90 19 92 82 / epost: eak@borveborchsenius.no.

Merknader sendes til: post@borveborchsenius.no, eller til: Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 171, 3519 Porsgrunn.

Kopi av merknad kan sendes til: postmottak@bamble.kommune.no, eller til: Bamble kommune, Postboks 80, 3993 Langesund.

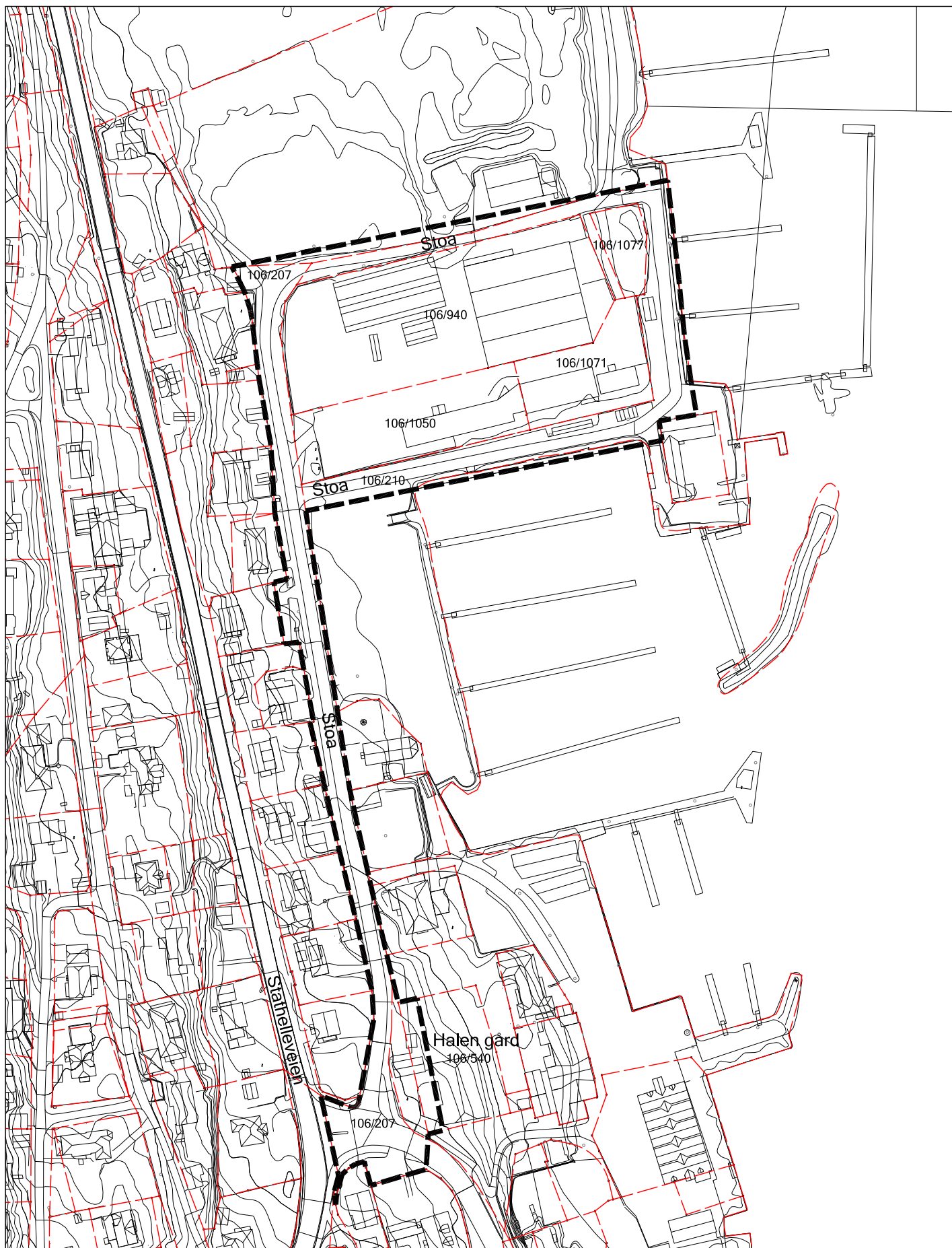
Saksdokumenter kan sees på kommunens nettside:
<https://www.bamble.kommune.no/kunngjoringer/>

Frist for å uttale seg til dette varselet er 09.desember 2023.

Med vennlig hilsen
Børve Borchsenius Arkitekter AS
v/ Ellen Aga Kildal
for Langesund Utvikling AS.

Vedlegg:

- Kart som viser avgrensning av planområdet
- Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
- Sosi-fil (til regionale myndigheter)



Varsel om detaljregulering for gnr/bnr 106/940 mfl.- Stoa, Langesund.
Avgrensning av planområdet. PlanID: 429
08.11.2023.



BØRVE BØRCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Detaljregulering for gnr/bnr 106/940 mfl. – Stoa, Langesund.

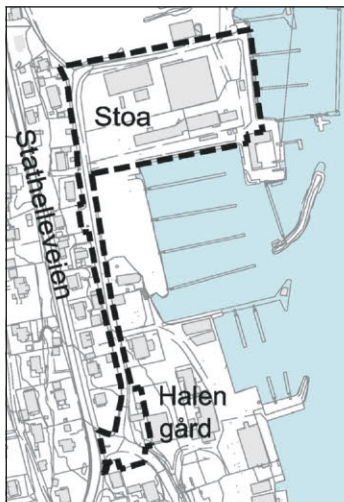
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsarbeid for Stoa i Porsgrunn. Planen har fått PlanID 429. Rutinemessig varsles også mulig utbyggingsavtale, jf. pbl. § 17-4. Planarbeidet utføres av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Langesund Utvikling AS.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for et attraktivt boligområde med:

- Nye boliger i 3 - 6 etasjer. Variasjon i byggehøyder skal sikre siktlinjer og gode solforhold.
- Næringsvirksomhet (fortrinnsvis bevertning) på bakkeplan.
- En helhetlig løsning for trafikkavvikling.
- En havnepromenade for allmennheten.

Planområdet ligger ved Stoa, sør for Quality Hotell Skjærgården og nord for Langesund sentrum. Tomten er i dag gjerdet inn og består først og fremst av nærings-/industribygg, parkering og båtopplag.

Det er på eiendommene gbnr. 106/940, 106/1077, 106/1071 og 106/1050 det skal tilrettelegges for utbygging. For å ivareta en helhetlig utvikling omfatter planavgrensningen også deler av gbnr. 106/601 som er i privat eie, samt deler av gbnr. 106/207, 106/210 og 106/54 som er i kommunalt eie. Foreløpig avgrensning av planområdet er vist på kartutsnitt.



Oppstartmøte med kommunen ble avholdt 11.10.2023. Planlagt arealbruk vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel og gjeldende kommunedelplan for Stoa-Nato. Planlagte tiltak vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. KU-forskriftens §§ 6, 8 og 10. Hensyn til terrengstabilitet og forurenset grunn skal utredes og ivaretas som ledd i planarbeidet.

Det vil bli arrangert et åpent orienteringsmøte tirsdag 28. november kl. 17.00 på Halen gård, Skarpenordveien 23, 3970 Langesund.

Har du kommentarer?

Disse sendes til: post@borveborchsenius.no eller til Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 159, 3915 Porsgrunn.

Kopi av uttalelse sendes til: postmottak@bamble.kommune.no, eller til: Bamble kommune, Postboks 80, 3993 Langesund.

Saksdokumenter finner du på Bamble kommunes nettside: www.bamble.kommune.no/kunngjoringer

Frist for uttale er 09. desember 2023.

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889