



Langesund Rotaryklubb



Møtereferat 08.11.2017

Vi var 17 medlemmer på dette møtet pluss 4 gjester: Mette Brettingen, Unni Rindsem, Steinar Haugerød, Øyvind Midtgaard

Presidenten startet med å lese et kort dikt av Hans Børli: «Å være menneske»

Presidenten refererte også til DG Erik Grans månedsbrev. Se her:

<http://www.langesund.rotary.no/file-manager/file/MOTEREFERATER/2017/Manedsbrev%20november%202017.pdf?context=mosdoc>

Tigris

Sissel: Har hatt en fantastisk togtur til Voss med NSB's kontorvogn. Hadde med seg Mads Bergs sangbok for å arrangere en sangkveld. Medreisende i setet ved siden av anbefalte Sang 201. Det viste seg at den medreisende kunne alle sangene så hun hadde en fantastisk givende reise. SOS Barnebyer arrangerer sangkveld i Stathelle Kirke i morgen kveld. Her blir det i hovedsak Mads Berg sanger.

Erik har vært med på å veilede første gruppe på BVgs vedrørende arbeid med ungdomsbedrifter.

Ingrid: Har vært mentor i «skrukkete moro» Dette foregikk selvsagt på aldershjemmet

Kristian er mentor på høyskolen og synes dette er topp.

Kveldens tema: Utbyggingen av Smietangen

Foredragsholder: Anders Hoel, direktør i PBBL boligbyggelag og medlem i Porsgrunn Rotary. Kopi av Overheads benyttet i foredraget ligger som egen fil i arkivet sammen med møtereferatet: <http://www.langesund.rotary.no/file-manager/file/MOTEREFERATER/2017/Smietangen.pdf?context=mosdoc>

Anders startet med å snakke litt mer om PBBL og dets aktiviteter før han så gikk over til å beskrive planene omkring Smietangen.

Dagens Boligbyggelag er en fusjon mellom Porsgrunn, Bamble, Borgestad boligbyggelag PBBL. Hjemmeside: <https://www.pbbl.no/>

PBBL nøkkeltall:

- Nærmere 7000 boliger i porteføljen
- Samarbeider med lokale entreprenører om forretningsførsel
- Egenkapital > 70 Mill
- Kan være en solid aktør i det lokale marked

PBBL Bygger akkurat nå:

- Øya i elve sammen med Bratsberggruppen
- Skomværkvartalet utenfor inngangen til Downtown
- Doktor Munks park
- Buerhaven

PBBL erfaringer:

- Optimalt antall i ett byggetrinn er rundt 25 boliger. Ikke flere i gangen da det overmetter markedet
- Frednes brygge. Solgte 19 av 24 i løpet av en kveld
- Trenden er å bygge ved vannspeilet

Smietangen

Vi fikk en historisk oppsummering av utviklingen ved Verftet. Data hentet fra:

https://no.wikipedia.org/wiki/Langesund_mekaniske_verksted

Nå er alle tegn på verftet borte. 4 aktører, som hver står for 25%, har hver gått inn med 40 Mill egenkapital

Tomtekjøperne stilte betingelser på 3 områder

1. Ukjente problemer med forurensninger fra tidligere virksomhet:
 - a. rust, oljeforurensning og andre forurensninger
2. Soliditeten av kaifronten
3. Ikke for store endringer i reguleringsplanen

Fylkesmannen har godkjent en oppryddingsplan for 2 områder. Oljesøl er greit å ordne, mens blyforurensninger i front er problematisk. Nåværende forslag er å spunte/stenge forurensningen inne. Kaifrontene i meget god stand og planlegges brukt som den er.

Smietangen slik den nå planlegges:

- Vannspeil på 3 kanter.
- Solrikt
- Tordenskjolds plass hører også med til eiendommen
- Bamble kommune opptatte av å bygge et kystkultursenter. Sør-Østre hjørne. Kommunen har en opsjon på dette arealet. Tordenskjolds plass hører med til dette området. Nåværende plan er uten kystkultur-senter. Videreføring av planer godkjent i kommunestyret.
- Lite kontrovers rundt planhåndteringen. Ingen spesielt negative reaksjoner
- Tatt mange hensyn slik at Smietangen passer inn i mot det øvrige miljø
- Ingen graving i Smietangen.

Andre forhold

- Smietangen ligger i dag for lavt i forhold til krav om sikkerhetsavstand fra maks vannspeil. Må fylle opp hele området ca 1 meter. Fyllmasser /stein vil bli fraktet dit med båt slik at man ikke får en stor belastning på veinettet.
- Krav om at det skal være en gangsti åpen for allmenheten rund hele halvøya. Denne gangstien behøver ikke å løftes. Planlegger derfor bare å renovere eksisterende fasade.

- Gangstien avsluttes innover med en ny mur av granitt rundt det hele på ca 1 meter, og så fylles det opp på innsiden
- Sentral parkering for 1 bil per boenhet. Ingen krav til høydeheving for parkeringsområdet.
- Fordel med at veggene på parkeringshuset ikke blir så høye, sett fra innsiden
- Boliger i randsonen hele veien rundt
- Gjennomlyste boliger med balkong på begge sider
- 2 Parkmessige arealer
- Bygger lokk opp på parkeringshuset o skaper plass til flere boliger. Disse vil ligge ca 2 meter høyere enn boligene i randsonen. Tror derfor at også disse blir meget attraktive.
- Høyhus på 9 etasjer i nord-østre hjørne

Nå situasjon:

- Godkjent reguleringsplan
- Blitt advart mot å kopiere trehusbebyggelsen gamle stil. Må finne en kompletterende løsning
- Høyder og møneretninger allerede bundet i en nåværende reguleringsplanen.
 - Mot Kongshavn møneretning nord-syd
 - Mot sundet øst-vest
- 4 arkitektfirmaer invitert til å jobbe med den videre utforming. Børve og Borsenius, Spir, Vannkunsten i CPH, XXX i Oslo. Kr 60.000 hver for å delta videre i konkurransen. Disse firmaene har bygd langs vann-speil tidligere
- 30% av bebyggelsen untatt t fra Boplikt. Spredd rundt over hele området. Sekundærbolig som kan tas i bruk når de føler behov for det
- Bygge ut i 3-4 trinn. Begynner i Nord og beveger seg sørover.
- Prisdifferensiering avhengig av størrelse og beliggenhet.
- Ingen budkonkurranse, men liste med faste priser. Boligbyggelagets medlemmer går forran
- Fra 55 m2 til 110 m2.
- Optimistisk anslag: starte salg vår 2018 og byggestart halvt år seinere.

Referent: Helge