**Informasjon til berørte eiendommer**

**Hva betyr det dersom en eldre reguleringsplan oppheves?**

Bamble kommune gjennomgår eldre reguleringsplaner som en del av arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen. Flere av planene er vedtatt etter eldre lovverk, er ferdig utbygd eller samsvarer ikke lenger med dagens arealbruk.

Formålet med planopphevingene er å forenkle plansystemet og samle viktige arealavklaringer i kommuneplanens arealdel.

**Hva skjer dersom reguleringsplanen oppheves?**

Dersom en reguleringsplan oppheves, vil planen ikke lenger være et selvstendig rettsgrunnlag for framtidig saksbehandling.

Det betyr ikke nødvendigvis at arealbruken endres. Ved oppheving vil kommunen vurdere hvilke arealformål, hensynssoner, byggegrenser og øvrige bestemmelser som bør videreføres i kommuneplanens arealdel eller ivaretas på annen måte.

**Hva betyr dette for eiendommen din?**

For de fleste eiendommer vil en oppheving ikke medføre vesentlige endringer i den daglige bruken av eiendommen.

Kommunens mål er å videreføre nødvendige arealavklaringer og hensyn gjennom kommuneplanens arealdel, slik at viktige kvaliteter og interesser fortsatt ivaretas.

Dette kan blant annet gjelde:

- eksisterende bebyggelse
- bolig- og næringsområder
- friområder og lekeområder
- veger og adkomstforhold
- teknisk infrastruktur
- kulturminner og kulturmiljø
- natur- og landskapsverdier
- hensyn til strandsonen
- byggegrenser der dette vurderes nødvendig

**Hva skjer med eksisterende bebyggelse og framtidige bygge muligheter?**

En oppheving gjør ikke i seg selv lovlig etablert bebyggelse eller bruk ulovlig. Opphevingen kan likevel få betydning for muligheten til å bygge nytt, bygge på eller endre bruken av eiendommen.

Framtidige tiltak må vurderes etter plangrunnlaget og regelverket som gjelder når saken behandles.

**Hvorfor ønsker kommunen å oppheve eldre planer?**

Noen eldre reguleringsplaner:

- er vedtatt etter eldre lovverk og kan ha behov for oppdatering
- inneholder foreldede bestemmelser
- er helt eller i hovedsak gjennomført
- samsvarer ikke med dagens arealbruk
- overlapper nyere planer eller kommuneplanen

Ved å samle viktige bestemmelser i kommuneplanens arealdel kan kommunen få et mer oversiktlig og oppdatert plangrunnlag.

**Videre behandling**

Forslaget om oppheving behandles etter plan- og bygningslovens regler for oppheving av reguleringsplaner, i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Nærmere informasjon om den aktuelle planen, kommunens vurdering og hvordan eventuelle uttalelser kan sendes inn, kommer frem av varslingsbrevet som følger denne informasjonen. Eventuelle uttalelser bes merket slik det er angitt i varslingsbrevet.

---

*Dette informasjonsarket er generelt og gjelder sammen med varslingsbrevet for den aktuelle reguleringsplanen.*