

Søknad om endring av reguleringsplan for Rugtvedt med forenklet prosess

Bamble Kommune

20.08.20

Arkivsak:

Planens navn: Områderegulering Rugtvedt – Roverud

PlanID: 221

Gjeldende plan vedtatt: 19.12.2013

Forslagsstiller: Mats Håvard Lundsett

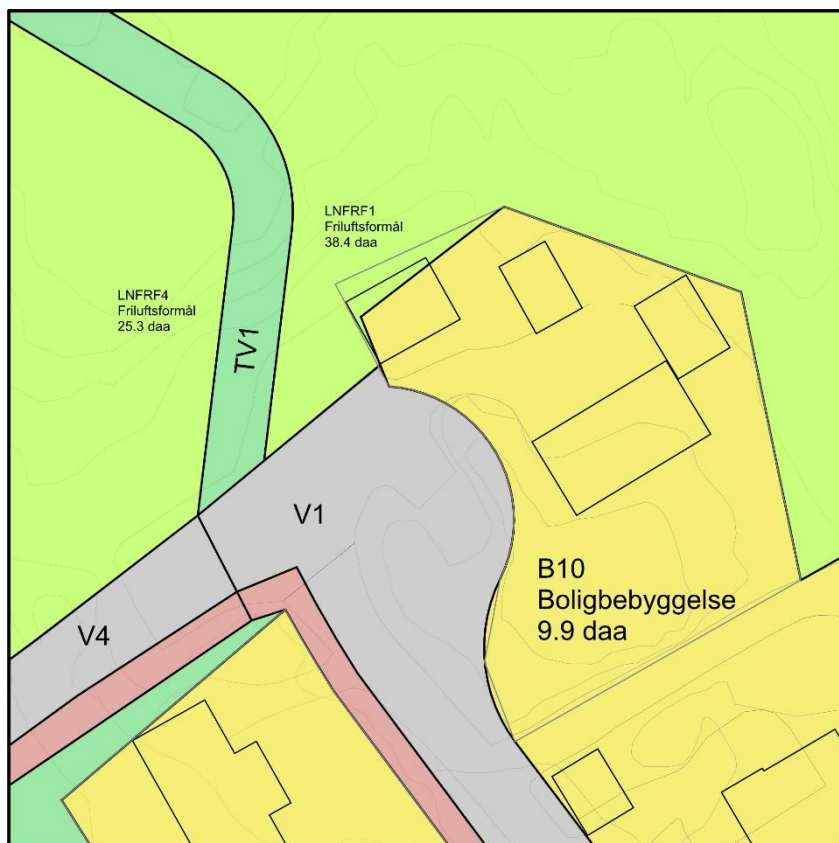
Plankonsulent: Arkitektkontoret Henning Karlsen AS

Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen):

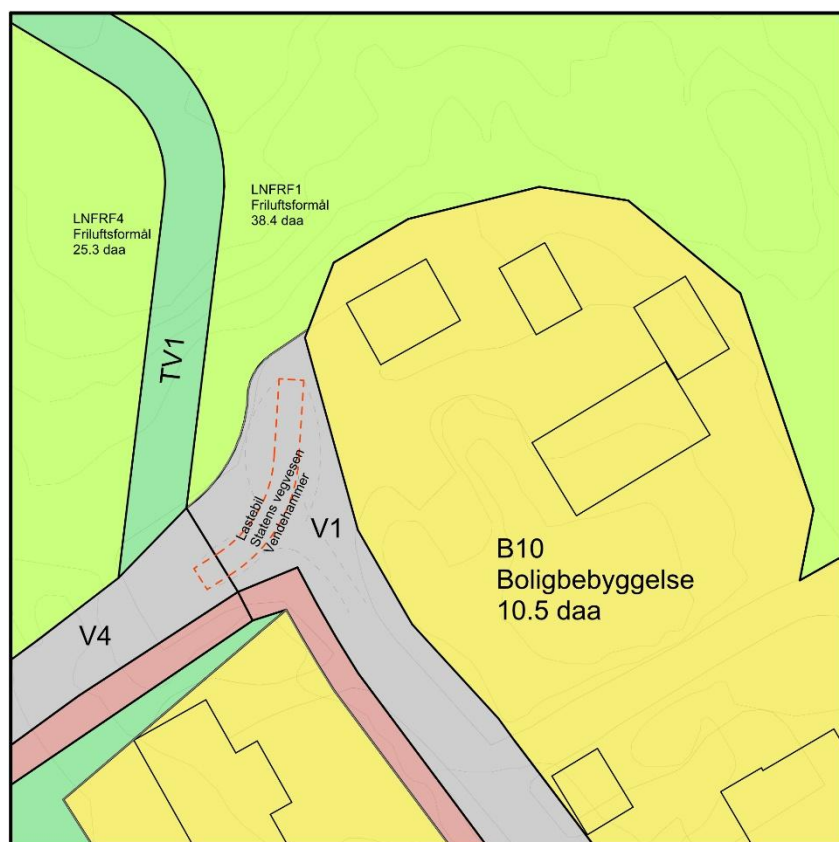
Planendring vedtatt:



Flyfoto/oversiktskart som viser området som omfattes av endringene (avgrenset med tykk rød linje)



Figur 1Utsnitt av gjeldende reguleringsplan



Forslag til planendring

Bakgrunn for planendringen

Bakgrunnen er en eiendomsjustering og utvidelse av gnr. 20 bnr. 130 – Elgveien 39. I dialog med eiendomsavdelingen i Bamble kommune er det gjennomført oppmåling av det arealet partene er enige om at hensiktsmessig kan justeres. For å gjennomføre justeringen er det behov for en mindre endring av reguleringsplanen.

Beskrivelse av planendringen

Felt B10, avsatt til boligformål, utvides i nordre ende slik at feltgrensen følger ny eiendomsgrense etter oppmålingen — dels mot felt V1 i vest, der den konkave grensen fra regulert snusirkel rettes ut, dels mot friluftsformål LNFRFI i nord. Feltet øker med ca. 0,6 daa, fra 9,9 til 10,5 daa.

Regulert snusirkel erstattes av en vendehammer, dimensjonert for typekjøretøy lastebil (L) etter Statens vegvesens håndbok N100. Vendehammeren følger dagens geometri i området bedre, ivaretar behovet for snuplass fullt ut og kan etableres uten inngrep på gnr. 20 bnr. 130. Felt V1 trekkes samtidig noe nordover langs østsiden av TV1 for å gi plass til vendehammeren og følger vegens nåværende avgrensing.

Felt TV1 justeres i søndre avslutning mot V1 for å unngå konflikt med eksisterende garasjeutkjøring fra gnr. 20 bnr. 130. Korridorens bredde og funksjon som turveg opprettholdes, og fremtidig opparbeidelse etter bestemmelsenes pkt. 4.3 påvirkes ikke.

Endringen gjelder kun plankartet. Reguleringsbestemmelsene endres ikke; snuplassen er ikke omtalt i bestemmelsene (jf. pkt. 4.2 Veg), og bestemmelsene for boligbebyggelse B1–B12, B25 gjelder videre for B10.

Vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering.

Etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd kan en planendring behandles med forenklet prosess når den i liten grad påvirker gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringen vurderes slik mot disse vilkårene:

Gjennomføringen av planen for øvrig: Endringen formaliserer i hovedsak dagens veg- og terrengsituasjon og påvirker ingen andre felt eller formål i planen. Snuplassfunksjonen videreføres fullt ut.

Hoveddrammene i planen: Det gjøres kun begrensede grensejusteringer, samlet ca. 0,6 daa, mellom eksisterende formål. Ingen nye formål etableres, og utnyttelse, byggehøyder og øvrige rammer står uendret.

Natur- og friluftsområder: TV1 justeres kun i søndre avslutning, og korridorens bredde og funksjon beholdes. Arealet som overføres fra LNFRF1 til boligformål ligger i randsonen av feltet, inntil eksisterende bebyggelse og veg, og er i dag opparbeidet som del av tunet på gnr. 20 bnr. 130. Det utgjør under 2 % av felt LNFRF1 (ca. 38,4 daa) og inngår ikke i det sammenhengende friluftsområdet. Felt LNFRF4 vest for TV1 berøres ikke, og sammenhengen i grønstrukturen opprettholdes. Området omfattes ikke av hensynssoner i planen.

Samlet vurderes virkningen av planendringen som lav. Endringen medfører ingen ulemper for allmennheten, planens formål opprettholdes, og det utløses ikke behov for andre justeringer i planen.

Arkitektkontoret Henning Karlsen AS