



Areal og miljø

Magne Nielsen

Deres ref.

Vår ref.

26/4342 - 11

Dato

22.09.2026

Saksnr.	Utvalg
332/26	Hovedutvalg for Samfunn

Saksnummer i saken: 332/26

Vedtak om endring av reguleringsplan Rugtvedt–Roverud – planID 221

Viser til søknad mottatt 24.08.26.

Vedtak:

1. I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av områderegulering for Rugtvedt–Roverud, planID 221, etter forenklet prosess.
2. Endringen gjelder justering av gjeldende plankart for reguleringsplan for Rugtvedt–Roverud, planID 221, for deler av felt B10, V1 og TV1 ved Elgveien 39, gnr. 20 bnr. 130.
3. Revidert plankart datert 18.09.26 vedtas som juridisk bindende dokument og innarbeides i gjeldende reguleringsplan for Rugtvedt–Roverud, planID 221. Gjeldende reguleringsbestemmelser videreføres uendret.
4. Endringen vurderes å ligge innenfor hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan, i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen ellers og ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Saken er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet.

Behandlingen av planendringen er gebyrpliktig i henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Saksopplysninger

Det vises til søknad om endring av reguleringsplan for Rugtvedt–Roverud, planID 221. Endringen gjelder arealer ved Elgveien 39, gnr. 20 bnr. 130, og er fremmet som endring etter forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Postadresse

Bamble kommune
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse

Kirkeveien 12, 3970 Langesund
www.bamble.kommune.no

Telefon: +47 35965000

Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1506.90.48517
Org.nr.: 940 244 145 MVA

Bakgrunnen for planendringen er en eiendomsjustering og utvidelse av gnr. 20 bnr. 130. I dialog med eiendomsavdelingen i Bamble kommune er det gjennomført oppmåling av det arealet partene er enige om at hensiktsmessig kan justeres. For å kunne gjennomføre eiendomsjusteringen er det behov for en endring av gjeldende reguleringsplan.

Planendringen innebærer at felt B10, som er avsatt til boligformål, utvides i nordre ende slik at feltgrensen følger ny eiendomsgrense etter oppmåling. Feltet utvides dels mot felt V1 i vest, der den konkave grensen fra regulert snusirkel rettes ut, og dels mot friluftsmål LNFRF1 i nord. Felt B10 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 er tilpasset dagens geometri i området og kan etableres uten inngrep på gnr. 20 bnr. 130. Administrasjonen vurderer at vendehammeren gir tilstrekkelig snumulighet for dimensjonerende kjøretøy i den aktuelle blindvegen, selv om løsningen innebærer rygging. Felt V1 trekkes samtidig noe nordover langs østsiden av TV1 for å gi plass til vendehammeren og tilpasses 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 reguleringsbestemmelsenes punkt 4.3 påvirkes ikke. Endringen gjelder kun plankartet. Reguleringsbestemmelsene endres ikke. Snuplassen er ikke omtalt i gjeldende bestemmelser, og bestemmelsene for boligbebyggelse B1–B12 og B25 gjelder videre for B10.

Vurdering etter plan- og bygningsloven § 12-14

Etter plan- og bygningsloven § 12-14 kan en reguleringsplan endres etter forenklet prosess når endringen i liten grad påvirker gjennomføringen av planen ellers, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planendringen innebærer begrensede justeringer av formålsgrenser mellom eksisterende reguleringsformål. Det etableres ingen nye arealformål, og reguleringsbestemmelsene, utnyttelsesgraden, byggehøydene og øvrige rammer for bebyggelsen endres ikke.

Endringen vurderes i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen ellers.

Snuplassfunksjonen videreføres, turvegkorridorens bredde og funksjon opprettholdes, og fremtidig opparbeidelse av turvegen etter reguleringsbestemmelsene påvirkes ikke.

Arealet som overføres fra LNFRF1 til boligformål, ligger i randsonen mot eksisterende boligbebyggelse og veg og er allerede opparbeidet som del av eiendommen. Sammenhengen i grønnstrukturen og hensynet til viktige natur- og friluftsområder vurderes ikke å bli påvirket.

På denne bakgrunn vurderes planendringen ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Vilårene for behandling etter forenklet prosess vurderes som oppfylt.

Forholdet til overordnede planer og nasjonale interesser

Planendringen er vurdert opp mot overordnede planer og føringer. Endringen vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel og berører ikke nasjonale eller viktige regionale interesser. Det foreligger ingen kjente konflikter med statlige planretningslinjer eller andre overordnede føringer.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Planendringen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Endringen omfatter begrensede justeringer av formålsgrenser mellom eksisterende reguleringsformål, herunder utvidelse av boligfelt B10, erstatning av regulert snusirkel med vendehammer og mindre

justeringer av feltene V1 og TV1. Endringene skjer innenfor eller i direkte tilknytning til et allerede regulert og i hovedsak utbygd og opparbeidet område.

Planendringen omfattes ikke av tiltakstypene i vedlegg I eller vedlegg II til forskriften. Den faller derfor ikke inn under forskriftens §§ 6 eller 8 og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Naturmangfoldloven §§ 8–12

Planområdet og arealene som berøres av endringen, består i hovedsak av eksisterende bebygde og opparbeidede arealer, herunder veg-, tun- og sidearealer. Arealet som overføres fra LNFRF1 til boligformål ligger i randsonen mot eksisterende bebyggelse og veg og er i dag opparbeidet som del av tunet på gnr. 20 bnr. 130.

Det er ikke registrert naturtyper eller forekomster av rødlistede arter innenfor arealene som berøres av planendringen, jf. søk i Naturbase og Artskart gjennomført i forbindelse med varslingen. Det er heller ikke registrert andre naturforhold som tilsier særskilt potensial for forekomst av rødlistede arter.

Det foreligger ikke nyere NiN-kartlegging innenfor arealene som berøres av planendringen. På bakgrunn av områdets karakter, eksisterende opparbeidelse og endringens begrensede omfang vurderes kunnskapsgrunnlaget likevel som tilstrekkelig.

Det er ikke indikasjoner på at planendringen vil medføre alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, og føre-var-prinsippet tillegges derfor liten vekt.

Endringen vurderes heller ikke å medføre vesentlig økt samlet belastning på økosystemene.

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 vurderes som ivaretatt.

Veg, trafikk og turveg

Planendringen innebærer enkelte justeringer av veganlegget, men medfører ingen vesentlige endringer i områdets funksjon eller trafikale forhold. Regulert snusirkel erstattes av vendehammer dimensjonert for typekjøretøy lastebil (L). Administrasjonen vurderer at vendehammeren gir tilstrekkelig snumulighet for dimensjonerende kjøretøy i den aktuelle blindvegen, selv om løsningen innebærer rygging.

Administrasjonen er kjent med at gjeldende plan legger til rette for framtidig boligbygging i området, og at snumuligheten må vurderes også med tanke på framtidig gjennomføring av planen. De aktuelle framtidige boligområdene er imidlertid ikke utbygd, og kommunen har ikke opplysninger om at utbygging er nært forestående. Planendringen innebærer ikke at snumulighet tas ut av planen, men at regulert snusirkel erstattes av vendehammer dimensjonert for lastebil. På denne bakgrunn vurderes endringen i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen ellers.

Den regulerede turvegkorridoren TV1 videreføres med samme funksjon og bredde som tidligere.

Justeringen i søndre del av korridoren er gjort for å unngå konflikt med eksisterende garasjeutkjøring på gnr. 20 bnr. 130, uten at dette påvirker turvegens funksjon eller fremtidige opparbeidelse etter planbestemmelsene.

Kulturminner, friluftsliv og samfunnssikkerhet

Det er registrert automatisk fredete kulturminner i nærområdet, men planendringen berører ikke disse. Nord for planområdet er det registrert et svært viktig friluftslivsområde, Dalane.

Planendringen gjelder et mindre, allerede utbygd og opparbeidet areal og vurderes ikke å medføre inngrep i eller påvirkning av friluftslivsområdet.

Planområdet er allerede utbygd og opparbeidet, og det er ikke identifisert risiko- eller sårbarhetsforhold som påvirkes av planendringen.

Planendringen vurderes ikke å medføre nye risiko- eller sårbarhetsforhold.

Varsling og innkomne merknader

Forslaget til planendring ble sendt på høring til berørte parter og myndigheter med frist for uttalelse 14. september 2026.

Det er mottatt uttalelser fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og kommunalteknikk i Bamble kommune.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har ikke gitt uttalelse til innholdet i saken, men minner om kommunens selvstendige ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Telemark fylkeskommune vurderer at endringen ikke berører regionale eller nasjonale interesser som fylkeskommunen er satt til å ivareta, og har ingen kommentarer til planendringen.

Statens vegvesen påpeker at vendehammer innebærer rygging, og viser til at håndbok N100 av hensyn til trafikksikkerhet anbefaler snuløsninger som ikke medfører rygging av større kjøretøy.

Administrasjonen legger til grunn at foreslått vendehammer er dimensjonert for lastebil og vurderer at den gir tilstrekkelig snumulighet for dimensjonerende kjøretøy i den aktuelle blindvegen, selv om løsningen innebærer rygging. Det er samtidig lagt vekt på at gjeldende plan legger til rette for framtidig boligbygging i området, men at de aktuelle framtidige boligområdene ikke er utbygd, og at kommunen ikke har opplysninger om at utbygging er nært forestående. Merknaden gir derfor ikke grunnlag for å endre planforslaget.

Kommunalteknikk har ingen innvendinger til planendringen og vurderer at den kan behandles som foreslått. Kommunalteknikk påpeker samtidig at vendehammeren bør opparbeides av tiltakshaver for å sikre tilfredsstillende snumuligheter for renovasjonskjøretøy, brøyteutstyr, utrykningskjøretøy og øvrig kommunal drift.

Administrasjonen tar merknaden til orientering. Spørsmålet om opparbeidelse og ansvar må avklares i forbindelse med senere gjennomføring av veganlegget og etter gjeldende bestemmelser om teknisk infrastruktur. Merknaden gir ikke grunnlag for å endre planforslaget.

Administrasjonen vurderer samlet at innkomne merknader ikke endrer vurderingen av at vilkårene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 er oppfylt.

Administrasjonens samlede vurdering

Planendringen vurderes samlet sett å være en mindre justering uten vesentlige negative konsekvenser for berørte interesser.

Endringen omfatter mindre justeringer av formålsgrenser mellom eksisterende arealformål, etablering av vendehammer som erstatter regulert snusirkel, samt mindre tilpasninger av veg- og turvegarealer. Planendringen medfører ikke endringer i utnyttelsesgrad, byggehøyder eller planens overordnede struktur.

Tiltaket vurderes å være i tråd med intensjonen i gjeldende reguleringsplan. Friluftsimteresser og grønnstruktur opprettholdes, og endringen berører ikke viktige miljø-, natur- eller samfunnsinteresser.

På denne bakgrunn vurderes planendringen å kunne vedtas administrativt som endring etter forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra det tidspunktet underretningen om vedtaket er mottatt. Klagen sendes skriftlig til Bamble kommune. Klagen bør angi hvilket vedtak det klages på, hvilken endring som ønskes, og begrunnelsen for klagen. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Partene har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter etter reglene i forvaltningsloven. Det kan også bes om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er avgjort.

Med hilsen

Maria Falch Holm
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Planbeskrivelse - endring av reguleringsplan etter forenklet prosess – planID 221

Eksisterende plankart og forslag til nytt plankart - reguleringsplan etter forenklet prosess – planID 221

Oppdatert plankart uten markeringer - reguleringsplan etter forenklet prosess – planID 221

Mottakere

Arkitektkontoret Henning Karlsen As	Klyvevegen 9	3740	Skien
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Statsforvalteren i Vestfold Og Telemark	Postboks 2076	3103	Tønsberg
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702	Skien