

Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for en del av Områderegulering Rugtvedt - Roverud

28.05.26

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Hel Heim Arkitektur AS på vegne av Veitvedt Eiendom starter arbeidet med detaljregulering for en del av Områderegulering Rugtvedt – Roverud. Planen har fått PLANID 448.

Planområdet og beliggenhet er vist på vedlagte oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning.

Hensikten med planen er å omregulere og detaljregulere planområdet (vist på vedlagt kart) fra formålet *Offentlig eller privat tjenesteyting* til *Sentrumsformål*. Formålet vil da bli i tråd med Kommuneplanens arealdel der formålet er *Sentrumsformål – fremtidig*.

I oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning eller planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6, 8 og 10. Planforslaget faller ikke inn under tiltak som alltid skal konsekvensutredes etter § 6, og vurderingen etter §§ 8 og 10 gir ingen indikasjon på vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Særskilte temaer skal utredes i det videre planarbeidet og belyses/redegjøres for i planbeskrivelsen:

- *Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser.*
- *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning.*
- *Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3.*
- Samt trafiksikkerhet, gangforbindelser/skolevei, barn og unges interesser og naturverdier.

Hel Heim Arkitektur AS

Sivilarkitekt MNAL Margaret Staurheim Hellkås
msh@helheimarkitektur.no www.helheimarkitektur.no
Org.nr. 923 175 776 MVA

Det er foretatt en befaring for å vurdere naturmangfoldet på tomten, og deretter laget et notat av Norconsult, se vedlegg. Det ble i kartleggingen funnet rødlistede arter som ask og alm, samt fremmede arter som rynkerose. Funnene vil bli fulgt opp videre i planarbeidet, men Norconsult vurderer det til at en omregulering av tomten ikke vil ha noen vesentlig konsekvens for naturmangfoldet.

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Hel Heim Arkitektur AS v/ Margaret Staurheim Hellkås på mail msh@helheimarkitektur.no.

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes til Hel Heim Arkitektur AS v/ Margaret Staurheim Hellkås msh@helheimarkitektur.no. Kopi sendes til Bamble kommune postmottak@bamble.kommune.no / Bamble kommune, Postboks 80, 3993 Langesund.

Frist for tilbakemeldinger: 10.07.2026. Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside www.bamble.kommune.no. Hvis du har mottatt denne varslingen ved brev, men ønsker at framtidig kommunikasjon skal skje via e-post ber vi om beskjed om dette til msh@helheimarkitektur.no med kopi til postmottak@bamble.kommune.no

Vedlegg :

- Oversiktskart
- Varslingskart
- Varslingsliste
- Befaringsnotat naturmangfold
- Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
- Sosifil (til regionale myndigheter)

Hel Heim Arkitektur AS

Sivilarkitekt MNAL Margaret Staurheim Hellkås
msh@helheimarkitektur.no www.helheimarkitektur.no
Org.nr. 923 175 776 MVA