

Saksprotokoll

Revisjon/rullering av kommuneplanens arealdel - 2020-2025

Arkivsak-dok. 20/01301
Saksbehandler Henry Hvalvik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	24.01.2022	1/22
2 Rådet for personer med funksjonsnedsettelser	24.01.2022	1/22
3 Landbruksutvalget		
4 Teknisk- og miljøutvalget	26.01.2022	1/22
5 Oppvekst- og kulturutvalget	26.01.2022	1/22
6 Helse- og omsorgsutvalget	26.01.2022	1/22
7 Formannskapet	27.01.2022	3/22

Kommunedirektørens innstilling:

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14 anbefales kommuneplanens arealdel datert 15.12.2021. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
 - Plankart
 - Temakart «Gjeldene reguleringsplaner som skal gjelde uforandret»
 - Bestemmelser og retningslinjer
 - Planbeskrivelse med konsekvensutredning
 - ROS-analyse
- Samtidig varsles det, med hjemmel i PBL §§ 12-14, oppstart av prosess med oppheving av følgende reguleringsplaner (plan Id, navn, vedtatt dato):
 - Plan Id 7 Nordre Eikstrand, 29.02.1964
 - Plan Id 29 Eik Asvall, 06.12.1976
 - Plan Id 35 Eik Korsalen, 16.06.1978 – del av
 - Plan id 41 Grasmyr videregående skole, 12.05.1979 - er omdisponert i plan Id 275
 - Plan Id 43 Kjørstad Vestre, 09.07.1980
 - Plan id 56 Brevikstranda, 02.12.1985, restareal
 - Plan id 63 Hafsund revidert, 25.04.1986, restareal
 - Plan Id 70 Vågøy, 04.03.1986, hele, men noe overføres arealdelen.
 - Plan Id 83 Strammestasjonsåsen, 28.02.1989 varslet opphevd i 2004.
 - Plan Id 84 Utgården, 28.02.1989, varslet opphevd i 2004.
 - Plan Id 116 Wissestad, 25.01.1996, del av restareal
 - Plan Id 124 Omr.reg Våg m / Vågslid, 04.02.1998, ble omgjort i kommunedelplan «Valleområde» som ble opphevd i 1999.
 - Plan Id 193 Storås, 15.02.2008.
- Andre temakart – se bilag

Etter at planen er anbefalt, varsles den på høring i tråd med reglene i plan og bygningsloven.

Formannskapet har behandlet saken i møte 27.01.2022 sak 3/22

Møtebehandling

Ingeniør Henry Hvalvik orienterte om rulleringen.

Ole Roger Dyrkorn (R) fremmet følgende forslag:

Justering av vedtak i pkt 1:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14 anbefales kommuneplanens arealdel datert 15.12.2021. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:

- Plankart
- Temakart «Gjeldene reguleringsplaner som skal gjelde uforandret»
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- ROS-analyse

Med følgende justering av kartverk og bestemmelser:

Byggegrense mot sjø settes til 100m. En endelig detaljert byggegrense mot sjø fastsettes og begrunnes i utarbeidelse av kystzoneplanen.

Karsten Tønnevold Fiane (SP) fremmet på vegne av posisjonen følgende forslag:

PLANKART

- Det må vurderes nytt utbyggingsområde på Herre for boliger i "Løkkadalen" (bak Herresenteret).
- Område «Bamble Cellulose» reguleres ikke til boliger.

BESTEMMELSER

Generelt	Alle henvisninger til konkrete planer, eksempelvis «Hovedplan for vann og avløp 2014-2024» bør erstattes med formulering « <i>gjeldende ...</i> », eksempelvis « <i>gjeldende Hovedplan for vann og avløp</i> ».
Pkt. 2.3.2. Energibruk	Fjernes: * «Lading for el-bil til fritidsboliger skal kun skje på godkjente parkeringsarealer.» * «Lading av el-båter skal kun skje på godkjente marinaer og offentlige havneanlegg. Det tillates ikke lading på private brygger»

	<p>Ny setning: Det oppfordres til bruk av alternative, miljøvennlige, energikilder til oppvarming av næringsbygg, eksempelvis biobrensel, jordvarme eller bruk av strøm fra solcellepanel.</p>
<p>Pkt. 2.5.1 Byggegrenser - Byggegrense langs landbruksområder og verneområder</p>	<p>Endring: Endres til en generell bestemmelse med byggegrense 50 m mot dyrka mark.</p>
<p>Pkt. 2.5.2 Utbyggingsvolum og krav til tetthet</p>	<p>Endring 1. ledd 70-30 -regelen får et forbehold. Etter "...innenfor bybåndet, så lenge dette ligger som et overordnet krav i ATP Grenland.</p>
<p>Pkt. 3.1.1. Boligbebyggelse</p>	<p>Nytt punkt: Det må utarbeides forslag til bestemmelser som gir kommunen virkemidler for å håndtere oppsamling og forsøpling, både på egen eiendom og der offentlig areal / friområder tas i bruk. Bestemmelsene må inkludere et konsekvensregime.</p> <p>Fjernes i 3. avsnitt "Det tillates ikke takterrasse på boligens øverste takflate eller på boligens hovedtakflate".</p>
<p>Pkt. 3.1.2 Fritidsbebyggelse</p>	<p>Endring 2. avsnitt, siste setning: <i>"Del av tomt som ikke bebygges skal i hovedsak opprettholdes som naturtomt."</i></p>
<p>Pkt. 3.5.4 Akvakultur</p>	<p>Endring: "Fiskeoppdrettsvirksomhet skal være landbasert, med unntak av skjellproduksjon og lukkede anlegg.</p>
<p>Nye bestemmelser:</p>	<p>Det skal utarbeides forslag til bestemmelse vedrørende lysforurensing. Det må legges til grunn strengere krav i areal avsatt til fritidsboliger, camping- og andre tilrettelagte overnattingsplasser, enn i areal avsatt til boliger. Bestemmelsene må ta høyde for en viss belysning av sikkerhetshensyn.</p>

Jon Pieter Flølo (Frp) fremmet følgende forslag:

Pkt. 2.3.2 :

Tas ut av bestemmelsene i sin helhet.

Pkt. 2.4.1 : 2 avsnitt – tillegg:

Det bør fremgå når kapasitetsutvidelsen på Rakkestad er gjennomført – dette gir ev. utbyggere forutsigbarhet.

Pkt. 2.5.1 - 1 avsnitt endres til:

Byggegrense mot dyrka mark settes til 30 m i hele kommunen

Nest siste strekpunkt endres til:

I bebyggelse og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere bekken med årssikker vannføring til 8 m

Pkt. 2.5.2 : 1 avsnitt endres til:

Boligbygging forholder seg til enhver tid til gjeldende bestemmelser i ATP.

Pkt. 2.5.4 : 1 setning andres til:

For utbygging under 500 m² (BRA) eller inntil 5 boenheter er det ikke krav om felles uteareal.

Pkt. 2.5.4 ; «Krav til lekeplasser» endres til:

For utbygging over 500 m² BRA eller mer enn 5 boenheter er det krav til småbarnslekeplass. Småbarnslekeplassen skal være minimum 50 m² og økes med 5 m² pr. boenhet over 5 boenheter.

Pkt. 2.5.6 : «Parkering» (Garasje)

Størrelsen på garasje er avhengig av tomtens utnyttelsesgrad.

Pkt. 2.7.2 : Byggeskikkveileder (2012) - Endres til «Byggeskikkbestemmelser»

Pkt. 3.1.1 : 2 avsnitt

2 avsnitt må endres – ordet «opplag» må beskrives nærmere.

Det må vurderes om det er mulig å knytte bestemmelser til «forsøpling» slik at kommunen har mulighet til å kreve opprydding.

3 avsnitt tas ut.

Pkt. 3.1.2 Nest siste setning i 2 avsnitt tas ut «Skjæringer, fyllinger og murer skal unngås»

Pkt. 3.1.2 : - Utnyttelse og utforming, tas følgende setning ut av bestemmelsene:

«Tomtestørrelse skal være maksimalt 700 m²»

Lars Inge Rønholt (H) fremmet følgende forslag:

Alle henvisninger er gjort til planenes kapittelinndeling.

2.3.2 Energibruk

Forslag: Alt ut over første setning fjernes.

Begrunnelse: En finner ikke argumenter for å ta inn bestemmelser om å forby ladning av kjøretøy eller båter på noen steder og å kun pålegge å regulere dette inn på enkeltområder.

2.5.1 Byggegrenser

Forslag til omformulert punkt – Byggegrense langs landbruksområder og verneområder:

Byggegrense mot dyrka mark, verneområder og områder med naturverdier skal normalt være 20 meter.

Avstand kan reduseres / økes etter nærmere vurdering av stedlige forhold, f.eks. landskapsbilde, terrengform, eksisterende vegetasjon, grunnforhold og lokalklima.

Begrunnelse: Skille mellom områder innenfor og utenfor bybånd/lokalsenter virker kunstig og uhensiktsmessig. Avstandene som er foreslått er og for store. Der det planlegges og tillates slik bygging er dyrkamarka allerede på plass og utvikler må ta hensyn til dette, på lik linje med andre forhold som allerede eksistere, eks. veier, elver oa. Dessuten er det svært ulogisk å regulere inn en større avstand i spedbygde områder, hvor en normalt vil tenke at aksept for landbruksdrift er stor. Trekker man eksempelvis en buffer på 50 meter rundt all dyrket mark i Bamble vil store deler av eksisterende bebyggelse ligge innenfor og ikke utenfor denne bufferen utenfor bybåndet.

Forslag til endring – Byggegrenser langs sjø og vassdrag.....:

Forslag: Nest siste strekpunkt endres til « - I bebyggelse og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere bekker med årssikker vannføring enn 5 meter»

Begrunnelse: Foreslått avstand fremstår som for stor, og en mener mye verdifullt areal unødvendig går tapt.

2.5.2 Utbyggingsvolum og krav til tetthet

Til første ledd, «Fordeling av boligbyggingen»

Her låser man utbyggingen til en 30/70 fordeling. Bør det ikke tas inn et forbehold om at dette er så lenge Bamble kommune er bundet av ATP – Grenland, dette kan endres innenfor planperioden og da bør ikke dette være låst. Foreslår at dette diskuteres og evt. at det tas inn en formulering om forbehold.

Til andre ledd, «Krav til tetthet pr daa»

Forslag til endring, det tas inn et tredje alternativ:

Frittliggende tomter/ spredt bebyggelse, maksimalt 3 daa. per tomt.

2.5.6 Parkering

Forslag til endring:

Krav til minimum sykkelparkering for eneboliger fjernes', herunder krav til at det skal etableres overdekket/innelåste sykkelplasser.

Begrunnelse: Dette er en detaljeringsgrad en ikke ser som hensiktsmessig og et unødvendig punkt for både administrasjonen og utbygger å skulle planlegge eksplisitt for.

2.6.6 Estetikk, landskap og grønnstruktur

Til annet ledd. Uttrykket «nye kvaliteter» er ikke spesifisert nærmere. Formuleringen gir ingen videre føring for hva dette inneholder. Burde diskuteres og kanskje avklares. Vi får fra tid til annen reaksjoner på nye uttrykksformer i gammel bebyggelse. Takler vi det ok med dagens bestemmelse, blir det bedre med denne, eller bør det endres? Bør diskuteres..

2.7.3 Bevaringsverdig kulturlandskap og kulturminner

Forslag til endring i første strekpunkt:

Ordlyden «fjellformasjoner med spesiell karakter» fjernes.

3.1.1 Boligbyggelse

Forslag til endring i andre avsnitt:

Det inntas et tidsbeskrivelse i første setning, slik at denne lyder: «Det tillates ikke opplag over tre måneder av bobiler.....»

Vider foreslås det å endre avstandskravet til nabogrense til 1 meter.

Begrunnelse: Med det regimet planen legger opp til hva tomtestørrelser angår, samt et generelt ønske om å kunne benytte egen tomt til blant annet midlertidig lagring av materialer ol. bør bestemmelsen endres.

Forslag til endring i tredje avsnitt:

«Etablering av takterrasse skal vurderes separat og sees i sammenheng med omkringliggende bebyggelse, siluettvirkninger mv.»

Begrunnelse: En bestemmelse som kategorisk avslår mulighet for utnyttelse av en takflate synes uhensiktsmessig. Bør og sees i sammenheng med punkt 2.6.1, omtale av «Stilleområde», siste setning.

3.1.2 Fritidsbebyggelse

Forslag til endringer i andre avsnitt:

Første setning, tre siste ord slettes.

Begrunnelse: Silhuett virkning er generelt uheldig, ikke kun sett fra sjøen.

Fjerde setning endres til: «Det skal tilstrebes minst mulig sprengning av tomt, og bidrar dette til lavere og mer hensiktsmessig plassering av tiltaket skal dette vurderes som positivt»

Begrunnelse: Jo lavere et tiltak blir plassert i terrenget jo bedre, en generell bestemmelse mot sprengning vil motvirke dette.

Siste setning slettes.

Begrunnelse: Med de tomtebegrensninger planen legger opp til, bør man kunne ha anledning til å beplante og opparbeide dette som hage mv.

Forslag til endringer under overskriften «Utnyttelse og utforming»:

Første avsnitt, tillatt maksimal tomtestørrelse settes til 1500 kvadratmeter.

Begrunnelse: Ved oppdeling av små tomter oppnår man trolig mye «dødt areal» i hyttefelter. Her vil det fort oppstå spørsmål om fjerning av vegetasjon, trær mv. Dette vil skape godt rom for diskusjoner og pengekrav for fjerning av eksempelvis skyggende trær osv. for små tomter legger til rette for mang en god nabokrangler..

Nest siste avsnitt, siste setning. Her forbys reflekterende takmateriale. Bør gjøres unntak for solcellepanel

Siste ledd mangler henvisning..

3.1.3 Sentrumsformål og senterstruktur

Forslag til endringer under overskriften «Kommunesenter (Langesund, Stathelle)»:

Siste setning «Kontorvirksomhet skal fortrinnsvis lokaliseres i kommunesentrene» slettes

Begrunnelse: Dette er en generell bestemmelse vi ikke er tjent med.

3.5.2 Sjøledninger, varmepumpeanlegg, energianlegg og andre tekniske anlegg

Begrepet «sjøområde» må defineres. Om dette er områder på land bør det vurderes om man er tjent med, på generelt grunnlag, å forby solcelleanlegg.

Torstein Dahl (SP) fremmet følgende 2 forslag:

Forslag 1

Forslag til tekst:

Gangsti mellom Skoleåsen og Herrejordet reguleres til offentlig gangsti, unntatt nederste del som er kombinert gangsti / innkjørsel.



FORSLAG 2:

Endringer til utstrekning av Langrønningen-område for det videre arbeidet

Bamble Senterparti foreslår at arealet som skal vurderes i det videre arbeidet med Langrønningen område, ifm. Kommuneplanens arealdel, tilsvarer avgrensning som vist på illustrasjon nedenfor.

Det reviderte forslaget fra tiltakshaver Langrønningen AS reduseres noe i sør, som indikert med rød strek.

Dette for å redusere barriereeffekten som vilttrekket til og fra viltkorridor over E-18 vil få av næringsområdet.

Bilde som vist på side 24 i Planbeskrivelsen. – Ny avgrensning tegnet inn med rød strek.

Tilsvarer forslag som ble fremmet i sak 42/21

Ole Roger Dyrkorn (R) fremmet følgende forslag:

Justering av bestemmelser i 3.1.8 Næringsvirksomhet

Langrønningen:

På Langrønningen tillates etablert følgende virksomheter:

- næringsvirksomhet herunder lager- og logistikkvirksomheter.
- handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er til biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og

planteskoler.

- servicefunksjoner som bensinstasjon, kafe og servering.

Forretninger for handelsvirksomhet må ha salgsflate på minimum 1500 m² BRA inkl. lager.

- **det kan etableres matvarebutikk**

Det forutsettes uttak av stein; pukkverksdrift før området kan tas i bruk til næringsvirksomhet.

Pukkverksdriften må tilpasses eksisterende virksomheter og eksisterende boligbebyggelse i området.

Torstein Dahl (SP) fremmet følgende forslag

Forslag 3

Dersom dagens plan for ny E-18 sør for Bakkevann blir valgt, skal området ved Bakkevann som er tatt ut fra Finsiling til dagens behandling i formannskapet sak 3/22 legges inn igjen i arealplanen.

Karsten Tønnevold Foane (SP)

Det skal konsekvensutredes et mulig nytt boligområde inn Løkkadalen på Herre

Votering

Kommunedirektørens innstilling

Forslag fra Dyrkorn(R) tillegg til pkt 1 – falt mot 2 stemmer

Forslag fra Dahl (SP):

1: Gangsti Herre - enstemmig vedtatt

2: Langrønningen – falt mot 2 stemmer

3: Dørdal - enstemmig vedtatt

Forslag fra Tønnevold Fiane (SP)

Løkkadalen Herre, nytt boligområde - enstemmig vedtatt

Område gamle Bamble cellulose tas ut – enstemmig vedtatt

Votering på punkter der det er kommet endringsforslag:

Generelt

Forslag AP/SP/SV, generell merknad vedr ordlyd - enstemmig vedtatt

Pkt 2.3.2

KD innstilling falt i første avstemming

Omforent forslag – første setning beholdes, setning 2 og 3 strykes, blått beholdes - enstemmig vedtatt

Tilleggspunkt fra posisjonen - enstemmig vedtatt

Pkt 2.4.1

Forslag FRP - enstemmig vedtatt

Pkt 2.5.1

Landbruk

KD innstilling falt i første avstemming

Frp trekker sitt forslag

Forslag fra posisjon satt opp mot H sitt forslag:
Posisjon fikk 7 stemmer, og vedtatt

Vassdrag
H trekker sitt forslag
FRP forslag ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling:
Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 5 stemmer

Pkt 2.5.2

H trekker sitt forslag
FRP trekker sitt forslag
Omforent forslag, likelydene med posisjonens forslag, ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling
Omforent forslag – enstemmig vedtatt

Tilleggforslag fra H - enstemmig vedtatt

Pkt 2.5.4

FRP forslag 1 ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 4 stemmer

FRP forslag 2 ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 4 stemmer

Pkt 2.5.6

Forslag fra H sykkelparkering vedtatt med 6 stemmer

Forslag fra Frp parkering(garasje) - vedtatt med 6 stemmer

Pkt 2.6.6

Forslag fra H oversendes administrasjonen uten avstemming

Pkt 2.7.2

Forslag fra FRP oversendes administrasjonen uten avstemming

Pkt 2.7.3

Forslag fra H falt mot 4 stemmer

Pkt 3.1.1

Forslag til endringer foreslått av: AP/SV, H, FRP. Endringene vedtatt prinsipielt, men oversendes til redaksjonskomiteen som gis fullmakt til sy dem sammen – omforent forslag enstemmig vedtatt

Pkt 3.1.2

KD innstilling falt i første avstemming

Forslag fra posisjonen (naturtomt) – enstemmig vedtatt

Forslag fra H (siste tre ord i første setning strykes) – enstemmig vedtatt

Forslag fra H (sprenging –endring) – vedtatt mot 4 stemmer

Forslag fra H (utnyttelse og utforming) – falt mot 6 stemmer

Forslag fra H (solceller) – enstemmig vedtatt

Forslag fra Frp (fjellskjæring) - enstemmig vedtatt

Forslag fra Frp (utnyttelse og utforming) – falt mot 9 stemmer

Pkt 3.1.3

Forslag fra H (kontorvirksomhet) – vedtatt mot 5 stemmer

Pkt 3.1.8

Forslag fra R (detaljhandel Langrønningen) – falt mot 9 stemmer

Pkt 3.5.2

Forslag fra H (tekstlig endring) – «På sjøen» – enstemmig vedtatt

Pkt 3.5.4

Forslag fra posisjonen (aquakultur) - enstemmig vedtatt

Nye bestemmelser

Forslag fra posisjonen (Lysforurensning) - enstemmig vedtatt

Hele planforslag med vedtatte endringer, legges ut på høring i tråd med pbl – vedtatt mot 1 stemme

Redaksjonskomite for språklig vask og sammenslåing av vedtak, administrativt og politisk sammensatt.

Adm oppnevner selv. Politisk: Lars Inge Rønholt (H) og Karsten Tønnevold Fiane (SP).
Enstemmig vedtatt.

Formannskapetets vedtak/innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14 anbefales kommuneplanens arealdel datert 15.12.2021. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
 - f) Plankart
 - g) Temakart «Gjeldene reguleringsplaner som skal gjelde uforandret»
 - h) Bestemmelser og retningslinjer

- i) Planbeskrivelse med konsekvensutredning
 - j) ROS-analyse
2. Samtidig varsles det, med hjemmel i PBL §§ 12-14, oppstart av prosess med oppheving av følgende reguleringsplaner (plan Id, navn, vedtatt dato):
- a. Plan Id 7 Nordre Eikstrand, 29.02.1964
 - b. Plan Id 29 Eik Asvall, 06.12.1976
 - c. Plan Id 35 Eik Korsalen, 16.06.1978 – del av
 - d. Plan id 41 Grasmyr videregående skole, 12.05.1979 - er omdisponert i plan Id 275
 - e. Plan Id 43 Kjørstad Vestre, 09.07.1980
 - f. Plan id 56 Brevikstranda, 02.12.1985, restareal
 - g. Plan id 63 Hafsund revidert, 25.04.1986, restareal
 - h. Plan Id 70 Vågøy, 04.03.1986, hele, men noe overføres arealdelen.
 - i. Plan Id 83 Strammestasjonsåsen, 28.02.1989 varslet opphevd i 2004.
 - j. Plan Id 84 Utgården, 28.02.1989, varslet opphevd i 2004.
 - k. Plan Id116 Wissestad, 25.01.1996, del av restareal
 - l. Plan Id124 Omr.reg Våg m / Vågslid, 04.02.1998, ble omgjort i kommunedelplan «Valleområde» som ble opphevd i 1999.
 - m. Plan Id 193 Storås, 15.02.2008.
3. Andre temakart – se bilag

Etter at planen er anbefalt, varsles den på høring i tråd med reglene i plan og bygningsloven.

Redaksjonskomite for språklig vask og sammenslåing av vedtak, administrativt og politisk sammensatt.

Adm oppnevner selv. Politisk: Lars Inge Rønholt (H) og Karsten Tønnevold Fiane (SP).

Følgende endringer i planen endres før høring:

1. Gangsti mellom Skoleåsen og Herrejordet reguleres til offentlig gangsti, unntatt nederste del som er kombinert gangsti / innkjørsel.



2. Dersom dagens plan for ny E-18 sør for Bakkevann blir valgt, skal området ved Bakkevann som er tatt ut fra Finsiling til dagens behandling i formannskapet sak 3/22 legges inn igjen i arealplanen.
3. Det skal konsekvensutredes et mulig nytt boligområde inn Løkkadalen på Herre
4. Område «Bamble Cellulose» reguleres ikke til boliger

Punkter i planen som skal endres:

Generelt

Alle henvisninger til konkrete planer, eksempelvis «Hovedplan for vann og avløp 2014-2024» bør erstattes med formulering «gjeldende ...», eksempelvis «gjeldende Hovedplan for vann og avløp».

Pkt 2.3.2

Første setning beholdes, setning 2 og 3 strykes, blått beholdes.

Ny setning:

Det oppfordres til bruk av alternative, miljøvennlige, energikilder til oppvarming av næringsbygg, eksempelvis biobrensel, jordvarme eller bruk av strøm fra solcellepanel.

Pkt. 2.4.1

2 avsnitt – tillegg:

Det bør fremgå når kapasitetsutvidelsen på Rakkestad er gjennomført – dette gir ev. utbyggere forutsigbarhet.

Pkt 2.5.1

Endring:

Endres til en generell bestemmelse med byggegrense 50 m mot dyrka mark.

Pkt 2.5.2

Endring 1. ledd

70-30 -regelen får et forbehold. Etter "...innenfor bybåndet, så lenge dette ligger som et overordnet krav i ATP Grenland.

Frittliggende tomter/ spredt bebyggelse, maksimalt 3 daa. per tomt.

Pkt 2.5.6

Endring:

Krav til minimum sykkelparkering for eneboliger fjernes', herunder krav til at det skal etableres overdekket/innelåste sykkelplasser.

Størrelsen på garasje er avhengig av tomtens utnyttelsesgrad

Pkt 3.1.1

Oversendes til redaksjonskomiteen:

Nytt punkt:

Det må utarbeides forslag til bestemmelser som gir kommunen virkemidler for å håndtere oppsamling og forsøpling, både på egen eiendom og der offentlig areal / friområder tas i bruk. Bestemmelsene må inkludere et konsekvensregime.

Fjernes i 3. avsnitt

"Det tillates ikke takterrasse på boligens øverste takflate eller på boligens hovedtakflate".

2 avsnitt må endres – ordet «opplag» må beskrives nærmere.

Det må vurderes om det er mulig å knytte bestemmelser til «forsøpling» slik at kommunen har mulighet til å kreve opprydding.

3 avsnitt tas ut

Forslag til endring i andre avsnitt:

Det inntas et tidsbeskrivelse i første setning, slik at denne lyder: «Det tillates ikke opplag over tre måneder av bobiler.....»

Vider foreslås det å endre avstandskravet til nabogrense til 1 meter

Pkt 3.1.2

Endring 2. avsnitt, siste setning:

"Del av tomt som ikke bebygges skal i hovedsak opprettholdes som naturtomt."

Endringer i andre avsnitt:

Første setning, tre siste ord slettes.

Fjerde setning endres til: «Det skal tilstrebes minst mulig sprengning av tomt, og bidrar dette til lavere og mer hensiktsmessig plassering av tiltaket skal dette vurderes som positivt»

Nest siste avsnitt, siste setning. Her forbys reflekterende takmateriale. Bør gjøres unntak for solcellepanel

Nest siste setning i 2 avsnitt tas ut «Skjæringer, fyllinger og murer skal unngås»

Pkt 3.1.3

Endringer under overskriften «Kommunesenter (Langesund, Stathelle)»:
Siste setning «Kontorvirksomhet skal fortrinnsvis lokaliseres i kommunesentrene»
slettes

Pkt 3.5.2

Begrepet «sjøområde» må defineres. Begrepet endres fra «i sjøområde» til «på sjøen».

Pkt 3.5.4

Endring:

"Fiskeoppdrettsvirksomhet skal være landbasert, med unntak av skjellproduksjon og
lukkede anlegg

Nye bestemmelser

Det skal utarbeides forslag til bestemmelse vedrørende lysforurensing. Det må legges til grunn strengere krav i areal avsatt til fritidsboliger, camping- og andre tilrettelagte overnattingsplasser, enn i areal avsatt til boliger. Bestemmelsene må ta høyde for en viss belysning av sikkerhetshensyn.

Oversendes administrasjonen/redaksjonskomiteen:

2.6.6 Estetikk, landskap og grønnstruktur

Til annet ledd. Uttrykket «nye kvaliteter» er ikke spesifisert nærmere. Formuleringen gir ingen videre føring for hva dette inneholder. Burde diskuteres og kanskje avklares. Vi får fra tid til annen reaksjoner på nye uttrykksformer i gammel bebyggelse. Takler vi det ok med dagens bestemmelse, blir det bedre med denne, eller bør det endres? Bør diskuteres..

Pkt. 2.7.2 : Byggeskikkveileder (2012) - Endres til «Byggeskikkbestemmelser»