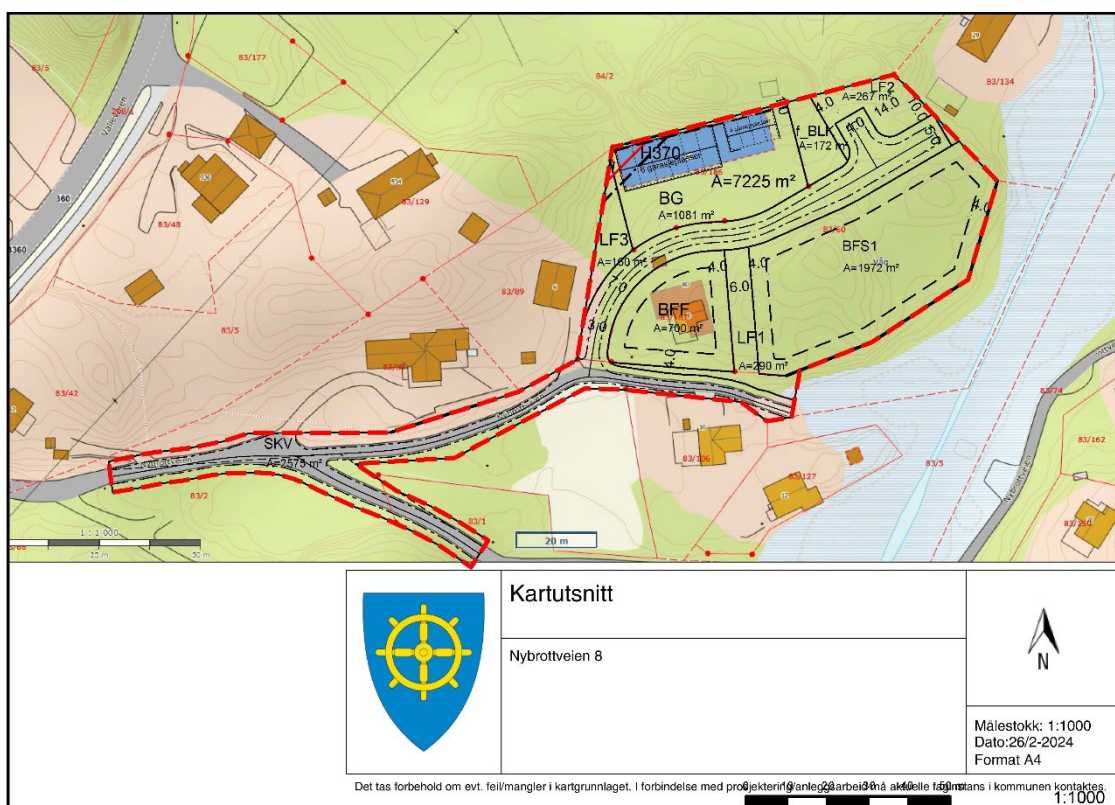


Beskrivelse av reguleringsendring innenfor gjeldende plan ID 361

Arkivsak: 24/1333
Planens navn: Nybrottveien 8
PlanID: 361
Gjeldende plan vedtatt: 17.12.2020

Forslagsstiller: Tellefsen Invest AS
Plankonsulent: Planhuset as
Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen):
Eventuelt ny planID: 410
Planendring vedtatt:



Oversiktskart som viser området som omfattes av endringene (avgrenset med rød linje)

Bakgrunn for planendringen

Tellefsen Invest as ønsker en justering av formålsgrenser for byggeområder samt flytting av friluftsområder innenfor gjeldende planområde. Planen inneholder samme formål og utnyttelse som gjeldende plan ID361

Planen har i dag to boligtomter med et friluftsområde mellom tomtene og en snuplass mot boligtomtene. Det er ønskelig med en snuplass utenom boligtomter og en flytting av friluftsområde mellom boliger og fritidsbolig. Området inntil fritidsboligen er bart fjell i dagen som ønskes bevart i størst mulig grad.

For en god utnyttelse av boligareal ønskes det åpning for å bygge inntil tre frittliggende boliger. Endringen åpner for en bedre utnyttelse av sårt tiltrengt areal til boliger.

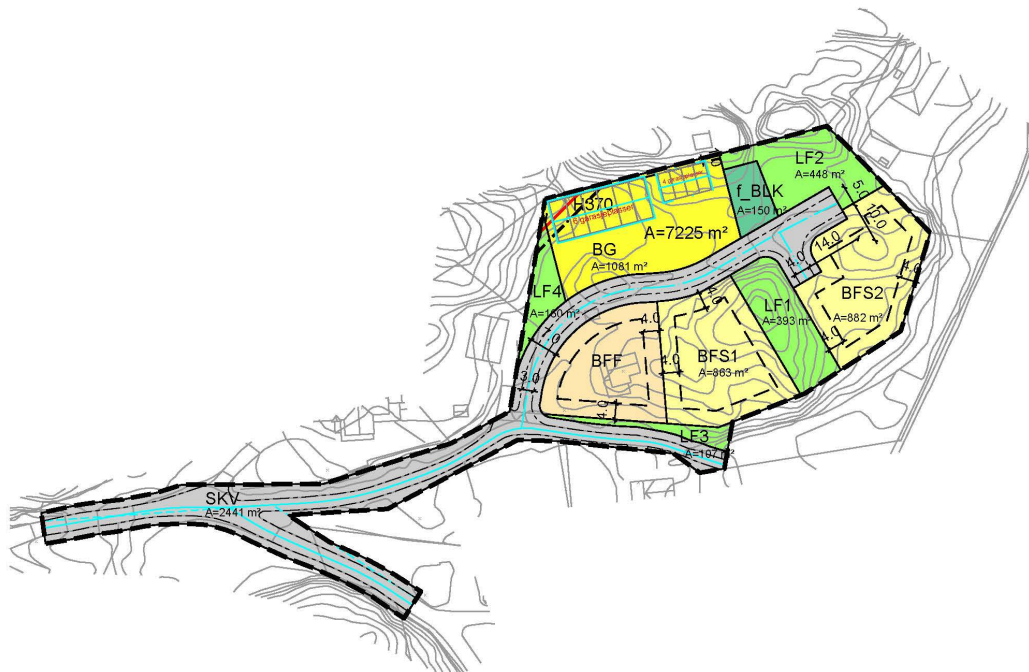
Beskrivelse av planendringen

Endringen gjelder sammenslåing av område BFS1 og BFS2, flytting av LF1 mot BFF, justering av LF2 for snuplass og utvidelse BLK. Det er ingen endring av formål eller endring av yttergrensene for planområdet.

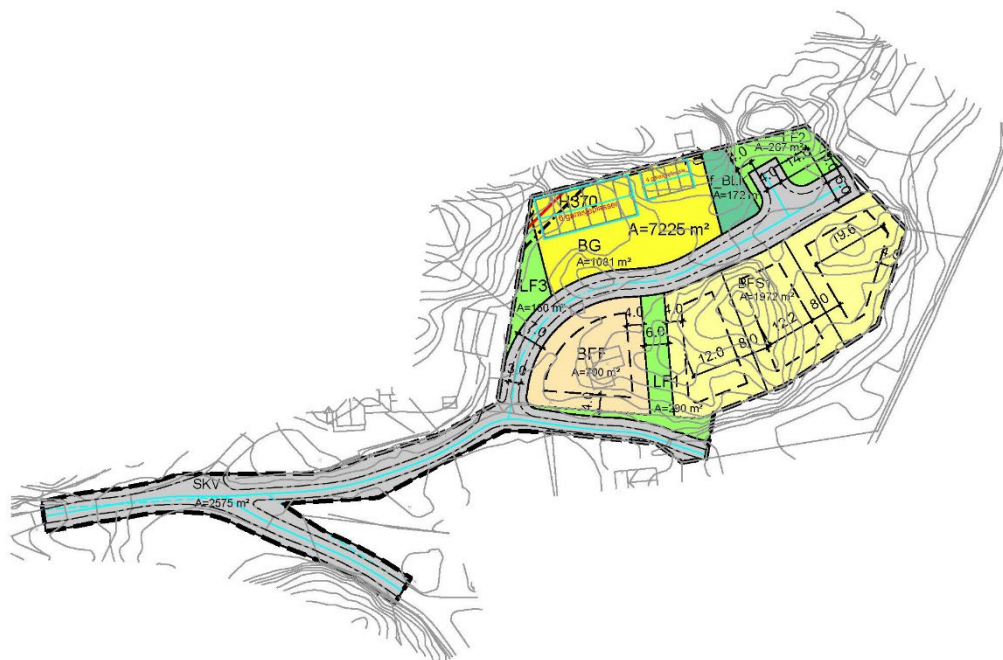
Reguleringsbestemmelsene opprettholdes slik det er med en oppdatering av arealer. Ved endring av boligområdet er det satt maks høyde for planert terreng på tomten. Årsaken til maks høyde er tatt inn i forhold til landskapsvirkning ved at terrenget senkes på tomtene.

Ved å flytte friluftsområdet mot fritidsbolig får man et skille mellom bolig og fritidsbolig. Skille er ikke stort, men det lager en tydelig grense for tiltak og inngripen i terrenget mot fritidsboligen.

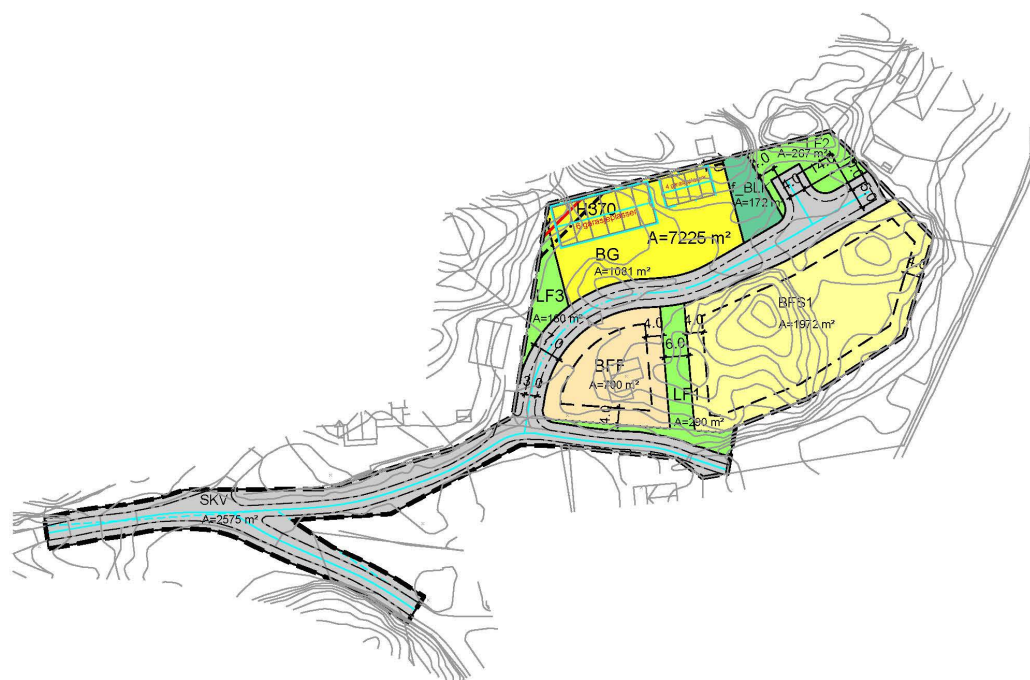
Utsnitt av gjeldende plan og endret plan



Utsnitt av gjeldende plan



Forslag til planendring med tomtegrenser



Forslag til planendring BFS1

Endring i reguleringsbestemmelser

Endringer er markert med **rød** skrift.

3.1 Bebyggelse og anlegg

1111 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Området omfatter 2 nye boliger, **1972**m²

3.1.1 Innenfor område kan det oppføres **tre** frittliggende boliger.

3.1.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er BYA= 35% inkl. areal til parkering.

3.1.3 Tillatt maksimal møne/gesims-høgde i henhold til plan og bygningslov. **Maks kotehøyde planert tomt kot+15,00**

3.4 Bebyggelse og anlegg

1610 Lekeplass (f_BLK)

1) Det skal avsettes areal til småbarns lekeplass, **172** m².

3.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

2011 Kjøreveg (SKV)

Reguleringsområde omfatter eksisterende privat atkomstvei til området. Totalt areal = **2575** m².

3.6 Landbruks-, natur og friluftsmål

5130 (LF)

1) Det er avsatt fire områder på til sammen **717** m².

Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

1. Vil endringen berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder?

Flytting av LF1 medfører endring av friluftsområder. Ved planarbeidet ble det ikke avdekket noen viktige naturtyper. Ved endringen er det søkt i miljødirektoratets Naturbase og artsbank. Det er ingen registrerte arter eller naturtyper som er truet i området. Tomtene grenser mot landbruksformål. Det er ingen endring i forhold til drift av dyrkbar mark.

2. Vil endringene gå ut over hovedrammene i planen?

Hovedrammene i planen opprettholdes med frittliggende småhusbebyggelse. Det er ingen endringer i formål i planen.

Endringer i bestemmelser er endret arealer for formål, samt en supplerings for kotehøyde planert boligtomter. Leikeareal er økt fra 150 m² til 172 m².

Trafikale forhold er avklart ved planprosess i 2020. Også for privat veg er hensynet til siktsoner og trafikale forhold ivare tatt.

Det er ingen endringer i forhold til ROS analyse fra 2020 plan.

3. Vil endringen i stor grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig?

Endringen vil påvirke gjennomføringen av planen på en positiv måte ved at arealet får en bedre utnyttelse for boliger. Tidligere eier av området var mindre opptatt av boliger og ønsket en begrenset utbygging av boliger. Boligområdet BFS1 foreslås med et areal på 1972 m² der det kan oppføres boliger som frittliggende med best mulig utnyttelse. Det ligger da greit til rette for 3 eneboliger i vanlig eneboligstørrelse med et bebygd areal mellom 100-150 m². Boligene er ikke detaljplanlagt og man ønsker ikke å låse grensene mellom tomtene. Plan for tomtegrenser kan gjøres på situasjonsplannivå slik at plassering av bolig og garasje blir mest mulig optimal i forhold til formålsgrenser.

4. Virkningen for andre grunneiere

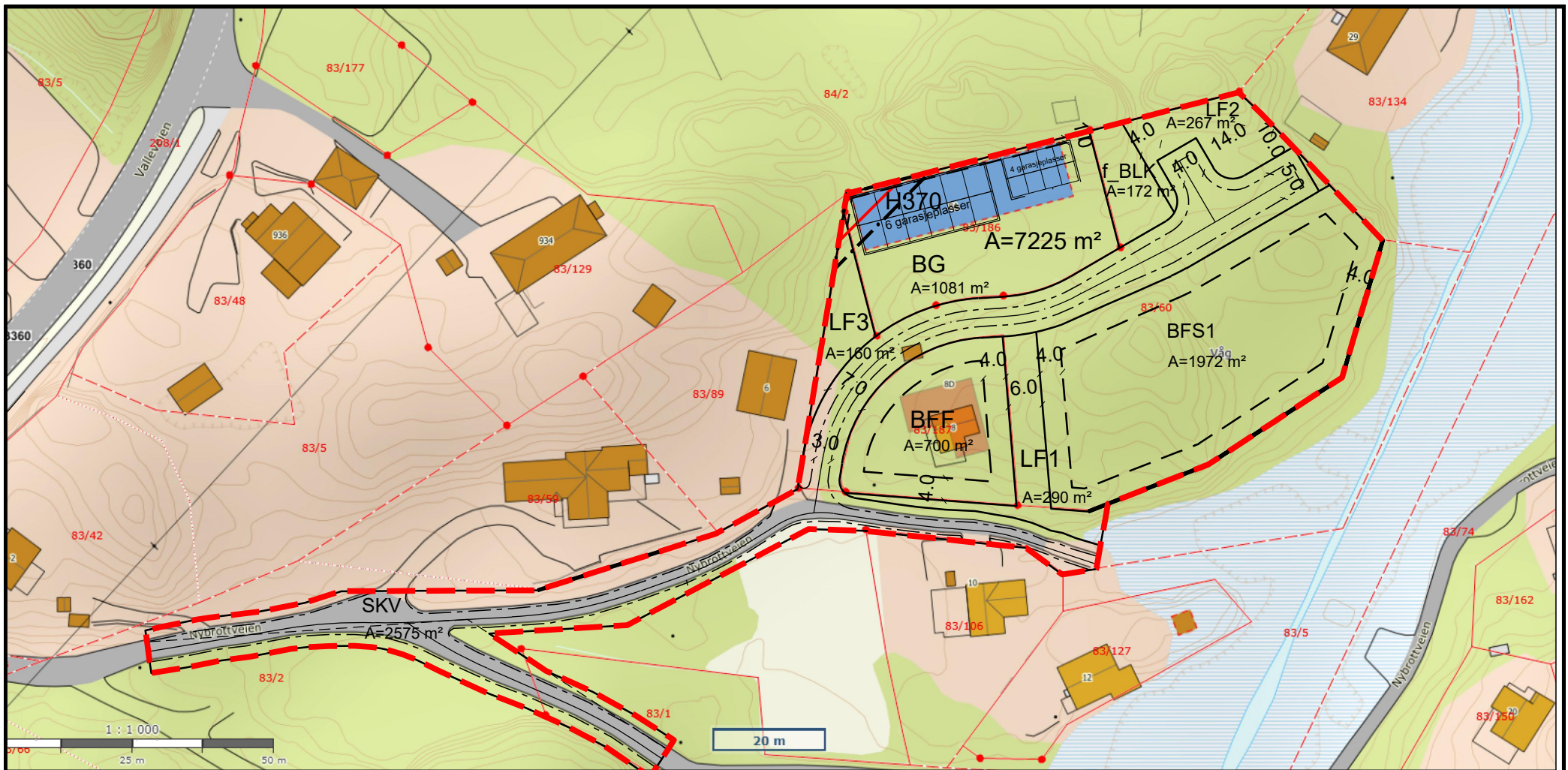
Endringen varsles også naboer som kan komme med innspill til planendringen. Endringen bør ikke berøre naboer i større grad enn ved opprinnelig plan.

Planfaglig vurdering

Boligtomtene på eiendommen er ikke bebygd og har samme status som ved planbehandling i 2020. Opprinnelig plan hadde for lite fokus på utnyttelse til boligformål og fulgte noen udokumenterte råd fra innspill i planarbeidet. Flere boliger betinger noe redusert volum, som kan bidra positivt for landskapstilpasning og virkningen av bygg på tomtene, i forhold til større tomter. Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing har ingen endringer fra planarbeidet i 2020. Vi mener dette er positivt for planen og ivaretar hensynet i hoveddrammene i planen.

Vedlegg:

1. Plankart Nybrottveien 8 justert 22.2.24
2. Arealtabell
3. Sosifil plan Nybrottveien 8
4. Sol- og skyggediagram



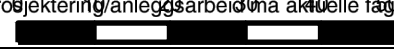
Kartutsnitt

Nybrottveien 8

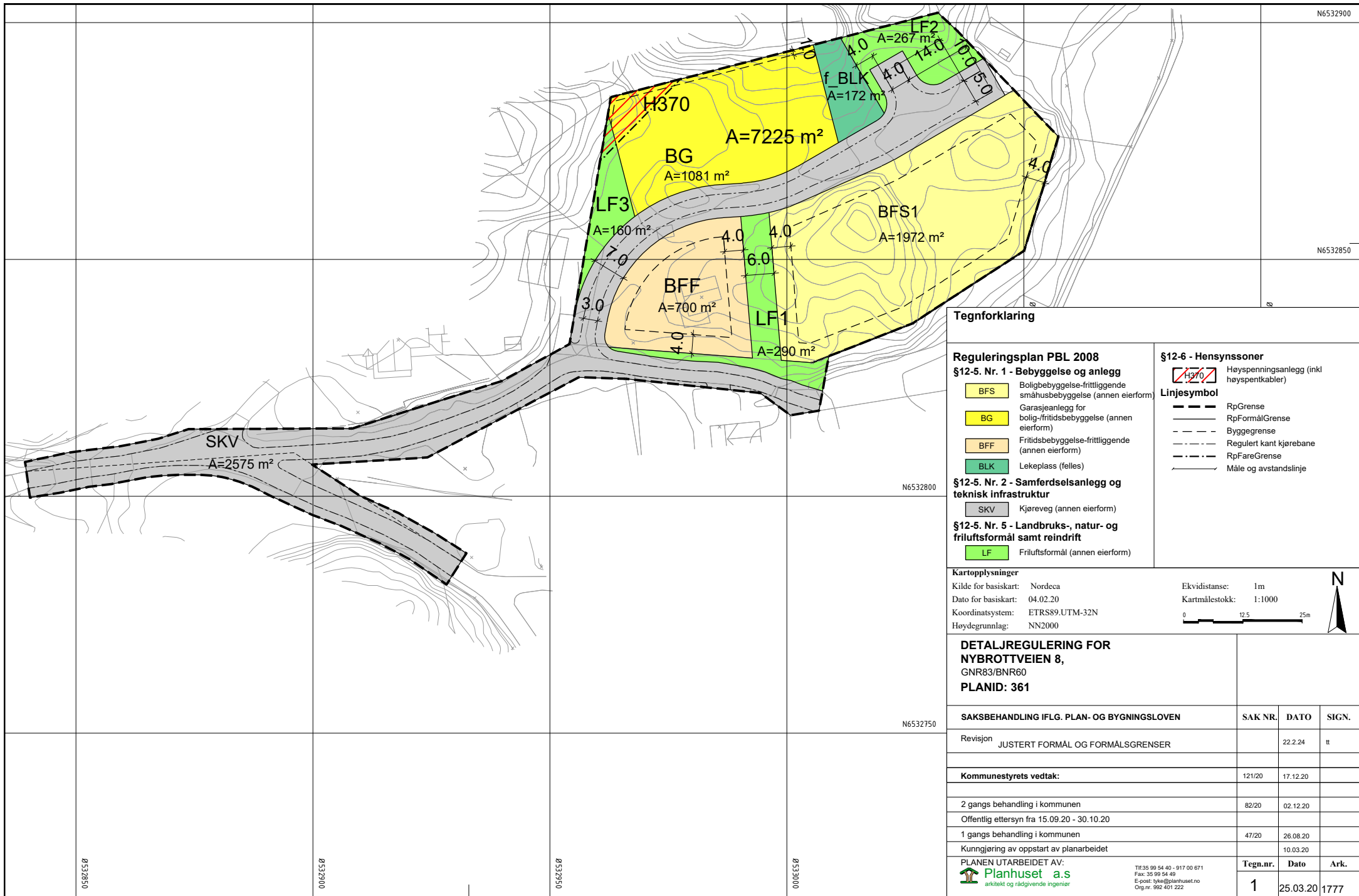


Målestokk: 1:1000
Dato: 26/2-2024
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må alle faginstans i kommunen kontaktes.



1:1000



N6532900

N6532850

Tegnforklaring

- Reguleringsplan PBL 2008**
- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- BFS Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (annen eierform)
 - BG Garasjeanlegg for bolig-/frittidsbebyggelse (annen eierform)
 - BFF Frittidsbebyggelse-frittliggende (annen eierform)
 - BLK Lekeplass (felles)
- §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- SKV Kjøreveg (annen eierform)
- §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
- LF Friluftsmål (annen eierform)

- §12-6 - Hensynssoner**
- H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Linjesymbol**
- RpGrense
 - RpFormålGrense
 - Byggegrense
 - Regulert kant kjørebane
 - RpFareGrense
 - Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Nordeca
 Dato for basiskart: 04.02.20
 Koordinatsystem: ETRS89_UTM-32N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:1000

DETALJREGULERING FOR NYBROTTVEIEN 8, GNR83/BNR60 PLANID: 361

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAK NR. | DATO | SIGN. |
|--|-----------------|-------------|-------------|
| Revisjon JUSTERT FORMAL OG FORMÅLSGRENSER | | 22.2.24 | tt |
| Kommunestyrets vedtak: | 121/20 | 17.12.20 | |
| 2 gangs behandling i kommunen | 82/20 | 02.12.20 | |
| Offentlig ettersyn fra 15.09.20 - 30.10.20 | | | |
| 1 gangs behandling i kommunen | 47/20 | 26.08.20 | |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | 10.03.20 | |
| PLANEN UTARBEIDET AV: Planhuset a.s arkitekt og rådgivende ingeniør | Tegn.nr. | Dato | Ark. |
| | 1 | 25.03.20 | 1777 |

N6532800

N6532750

Ø532850

Ø532900

Ø532950

Ø533000

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| | | |
| Statsforvalteren i Vestfold og Telemark | Pb. 2076, 3103 Tønsberg | sfvtpost@statsforvalteren.no |
| Telemark Fylkeskommune, | Postboks 2844, 3702 Skien | post@telemarkfylke.no |
| Statens vegvesen, Region sør | | firmapost-sor@vegvesen.no |
| Landbruksnemnda v/ Ruben Nikolay Selmer | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Enhet for Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning v/Torbjørn Huru | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Enhet for Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning v/Andre Lindkjenn | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/Jorunn Tisjø | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Miljørettet helsevern i Grenland | Pb. 128, 3901 Porsgrunn | Marit.rosvik@porsgrunn.kommune.no |
| Barnetalsperson v/Camilla Kristine Tangen | | camillakristine.tangen@bamble.kommune.no |
| Bamble Ungdomsråd v/Hanasa Darsim | | hanasadarsim@icloud.com |
| Folkehelsekoordinator Mette Halvorsen | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Eldrerådet v/Jorunn Tisjø | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Miljørådgiver v/Hilde Langva | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Lede as | Postboks 80, 3901 Porsgrunn | firmapost@skagerakerenergi.no |
| Bamble bibliotek v/Margunn Haugland | Postboks 80, 3993 Langesund | postmottak@bamble.kommune.no |
| Naturvernforbundet i Grendland v/Leder Anne Mjelva | Storgata 177, 3900 Porsgrunn | grenland@naturvernforbundet.no |
| Bamble Historielag v/Roar Isaksen | Roverudveien 78, 3962 Stathelle | roa-isa@online.no |
| Bamble Turlag v/Leder Tor Suhrke | | Tor.suhrke@online.no |

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Eiendommens adresse | Eiers navn | Eiers adresse | Eiers rolle | Eiers gateadresse | Eiers poststed |
|------|-----|-----|-----|-----|----------------------------------|-------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 4012 | 83 | 60 | 0 | 0 | | TELLEFSEN INVEST AS | Europaveien 1387, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Europaveien 1387, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 134 | 0 | 0 | Trolldalveien 29, 3967 STATHELLE | VAAG TRYGVE KARSTEN | Trolldalveien 29, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Trolldalveien 29, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 187 | 0 | 0 | Nybrottveien 8, 3967 STATHELLE | EIDE-FREDRIKSEN KJARTAN | BØYGARDSVEGEN 16, NORGE, 3570 ÅL | Hjemmelshaver | BØYGARDSVEGEN 16, NORGE | 3570 ÅL |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 0 | Nybrottveien 8A, 3967 STATHELLE | SAMEIET NYBROTTVEIEN 8A | Nybrottveien 8A, NORGE, 3967 STATHELLE | Kontakt for seksjonssameie | Nybrottveien 8A, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 1 | | RØRVIK RUNE | SKOGVEIEN 178, NORGE, 1356 BEKKESTUA | Hjemmelshaver | SKOGVEIEN 178, NORGE | 1356 BEKKESTUA |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 2 | | HOUGE LARS C G KRABBE | ASKÅSEN 28, NORGE, 1394 NESBRU | Hjemmelshaver | ASKÅSEN 28, NORGE | 1394 NESBRU |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 3 | | RØRVIK FRODE | SKOGVEIEN 2A, NORGE, 1358 JAR | Hjemmelshaver | SKOGVEIEN 2A, NORGE | 1358 JAR |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 4 | | ANDRESEN OSCAR PETTER | HARALD LØVENSKIOLDS VEI 2A, NORGE, 0760 OSLC | Hjemmelshaver | HARALD LØVENSKIOLDS VEI 2A, NORGE | 0760 OSLC |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 7 | | BERNTSEN TORSTEIN BØHN | VALKYRIEVEIEN 11, NORGE, 1349 RYKKINN | Hjemmelshaver | VALKYRIEVEIEN 11, NORGE | 1349 RYKKINN |
| 4012 | 83 | 186 | 0 | 8 | | SVERDRUP VETLE JOHN | STÅVIVEIEN 33, NORGE, 1339 VØYENENGA | Hjemmelshaver | STÅVIVEIEN 33, NORGE | 1339 VØYENENGA |
| 4012 | 83 | 89 | 0 | 0 | Nybrottveien 6, 3967 STATHELLE | JENSEN RUBEN | Nybrottveien 4, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Nybrottveien 4, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | HAFREDAL ELLEF | Nybrottveien 34, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Nybrottveien 34, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | HAFREDAL GEIR | EIKÅSVEGEN 3, NORGE, 3731 SKIEN | Hjemmelshaver | EIKÅSVEGEN 3, NORGE | 3731 SKIEN |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | HAFREDAL JØRN | HAUGERØDVEGEN 64, NORGE, 3719 SKIEN | Hjemmelshaver | HAUGERØDVEGEN 64, NORGE | 3719 SKIEN |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | HAFREDAL PAUL ANDREW | Krokvegen 19, NORGE, 3919 PORSGRUNN | Hjemmelshaver | Krokvegen 19, NORGE | 3919 PORSGRUNN |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | HASSELBERG ANNIKEN | SEILDUKSGATA 31 A, NORGE, 0553 OSLO | Fester | SEILDUKSGATA 31 A, NORGE | 0553 OSLO |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | NILSEN JØRGEN ELTON | SEILDUKSGATA 31 A, NORGE, 0553 OSLO | Fester | SEILDUKSGATA 31 A, NORGE | 0553 OSLO |
| 4012 | 83 | 127 | 0 | 0 | Nybrottveien 12, 3967 STATHELLE | TJØNNENG AUD INGEBORG | JONSOKGATA 14, NORGE, 3922 PORSGRUNN | Hjemmelshaver | JONSOKGATA 14, NORGE | 3922 PORSGRUNN |
| 4012 | 84 | 2 | 0 | 0 | Valleveien 910, 3967 STATHELLE | VAAG TORSTEIN | Valleveien 910, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Valleveien 910, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 2 | 0 | 0 | Vågsheia 2, 3967 STATHELLE | VÅG REIDUN SYNNOVE | Vågsheia 2, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Vågsheia 2, NORGE | 3967 STATHELLE |
| 4012 | 83 | 106 | 0 | 0 | Nybrottveien 10, 3967 STATHELLE | ANDERSEN JANE | FJELLGATA 4B, NORGE, 3264 LARVIK | Hjemmelshaver | FJELLGATA 4B, NORGE | 3264 LARVIK |
| 4012 | 83 | 129 | 0 | 0 | Valleveien 934, 3967 STATHELLE | KRISTENSEN STIAN | Valleveien 934, NORGE, 3967 STATHELLE | Hjemmelshaver | Valleveien 934, NORGE | 3967 STATHELLE |



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:
Reguleringsendring
av Nybrottveien 8
Saksnummer:
24/1333
PlanId: 410
Saksbehandler:
Maria Falch Holm
Møtested:
Langesund
Møtedato:
20.02.2024

Til stede fra forslagsstiller

Vidar Tellefsen
Tyke Tveit

Til stede fra kommunen

Maria Falch Holm
Preben Rogn

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Reguleringsendring – en formålsendring med bytte av formål og bedre ivaretagelse av natur

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ for ønsket formålsendring av gjeldende plan (plan id 361) med forslag til plankart datert 29.09.22

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12** x Detaljregulering Områderegulering

Merknad:

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

| PlanID | Godkjent | Plannavn | Tema/Formål (som blir berørt) |
|--------|----------|----------|-------------------------------|
|--------|----------|----------|-------------------------------|

Andre planer:

Utenfor bybåndet, men ATP Grenland må kommenteres ut i forbindelse med tetthet og 70-30 % fordelingen

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

| PlanID | Godkjent | Plannavn |
|--------|----------|----------|
|--------|----------|----------|

| | | |
|-----|----------|----------------|
| 361 | 17.12.20 | Nybrottveien 8 |
|-----|----------|----------------|

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden](#)

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet? Ja Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2](#).

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for styrking av barn og unges interesser |
| <input type="checkbox"/> | for vernede vassdrag |

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging |
| <input checked="" type="checkbox"/> | for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning |
| <input type="checkbox"/> | for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen |

**Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 14.02.19)**

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

| Hovedtema | Spesielt viktige punkter for denne plansaken |
|---|---|
| 4.1 Planfaglige vurderinger | Viktig at en beskriver godt hva som er gjeldende plan og hva som blir endringer og viktig at en ivaretar lek (solforhold som ble vurdert i gjeldende plan), flytting av LF1 (grønnstruktur) i gjeldende plan, nærmere BFF. Ved dette byttet så vil grønnstrukturer nå bli nedbygd til boliger, og man må sjekke ut at det ikke er noen naturverdier i dette området |
| 4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger | Grenser inntil dyrkbar jord (kilde: nibio.no). Må kommenteres ut og vurdere om det eventuelt må gjøres tiltak i planforslaget. |
| 4.3 Miljøvern faglige vurderinger | Grøntstruktur flyttes/erstattes - naturverdier må derfor sjekkes ut |
| 4.4 Kulturlandskap og kulturminner | Ingen kjente kulturminner i området |
| 4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet | Må ha en enkel ROS-analyse |
| 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldre interesser | Lekeareal byttes/erstattes og må derfor kommenteres ut – viktig med solanalyse |
| 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet | Privat veg – krav til siktsone |

4.8 Andre kommentarer

Grøntstruktur blir flyttet/erstattet og utløser dermed krav om varsling av endring av planen til berørte naboer/instanser. Varsles i tråd med reglene for ordinær prosess, jf. pbl § 12-8

Lekeplass må ha godt lys

Landskapstilpasning og virkning kommenteres

Bestemmelser må inneha kotehøyde

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge

| | Skal leveres |
|--------------------------------------|--------------|
| Målestokkriktig plankart som pdf-fil | X |
| Sosifil | X |
| Planbestemmelser | X |
| Planbeskrivelse | X |
| Liste over hvem som er varslet | X |
| Varslingsbrev | X |
| Avisannonse | X |
| Kopi av innkomne merknader | X |
| Utfylt sjekkliste (50-011) | X |

NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. [§24](#) i forskrift om konsekvensutredninger.

Vurderes i den enkelte sak

| | |
|---|---|
| Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil | |
| Fotomontasjer | |
| Sol-/skyggediagram | X |
| Perspektivtegninger | |
| Lengdesnitt gjennom området | |
| Byggetegninger | |
| Modell (fysisk/digital) | |
| Vegprofiler | |
| Landskapsanalyser | |
| Annet | |

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Merknader:

| | |
|------------|--|
| Veg | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |
| Vann | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |
| Avløp | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |
| Overvann | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |
| Renovasjon | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |
| Annet | Ved spørsmål ta kontakt med kommunalteknisk avdeling v/Torbjørn Huru |

7. Drøfting

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Varsles i tråd med pbl. § 12-8.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : vår/sommer 2024

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet**13. Underskrift**

Bamble kommune, den 20.02.2014

Referent :


Maria Falch Holm

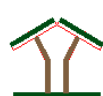
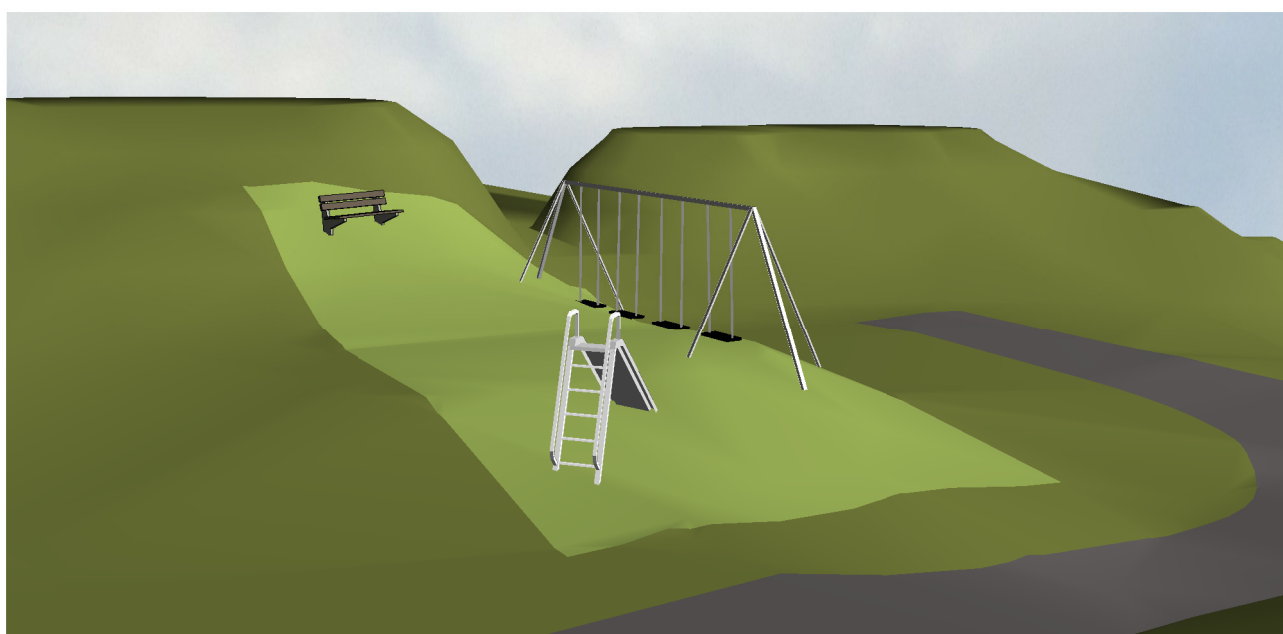
Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Tyke Tveit
Vidar Tellefsen


Vidar Tellefsen

Sol- og skyggediagram for lekeplassen Nybrottveien 8, Bamble



Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Sol- og skyggediagram 20.03

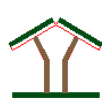
KI 10.00



KI 13.00



KI 17.00



Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Sol- og skyggediagram 20.06

KI 10.00



KI 13.00



KI 17.00



Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Sol- og skyggediagram 22.09

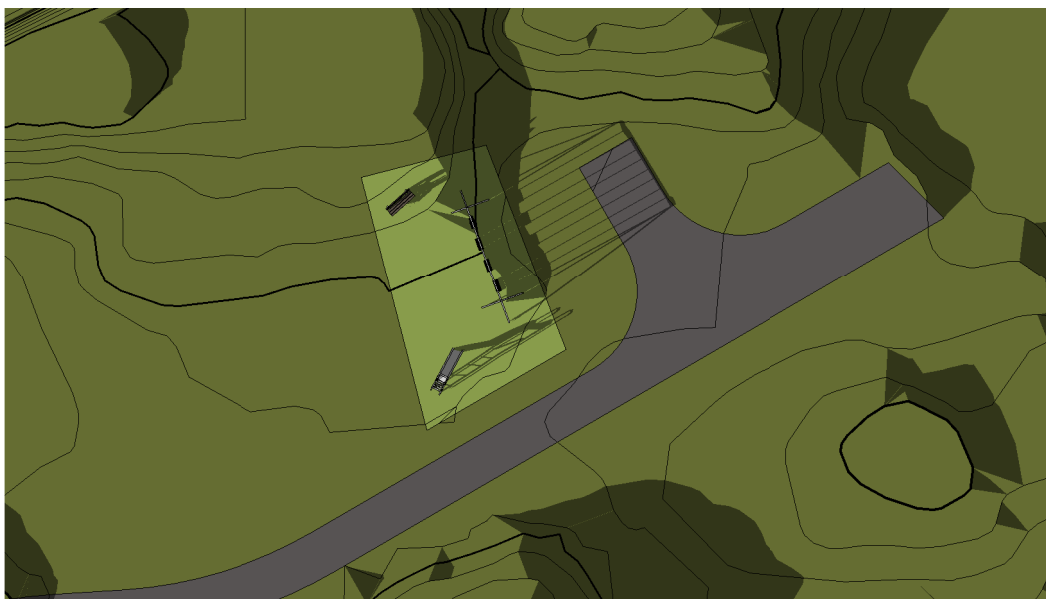
KI 10.00



KI 13.00



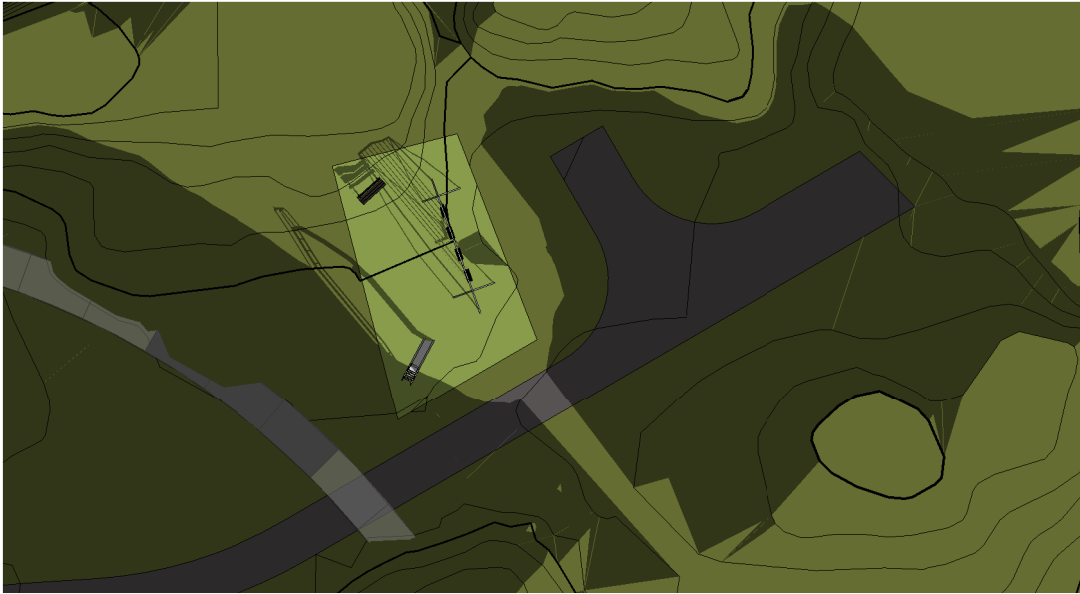
KI 17.00



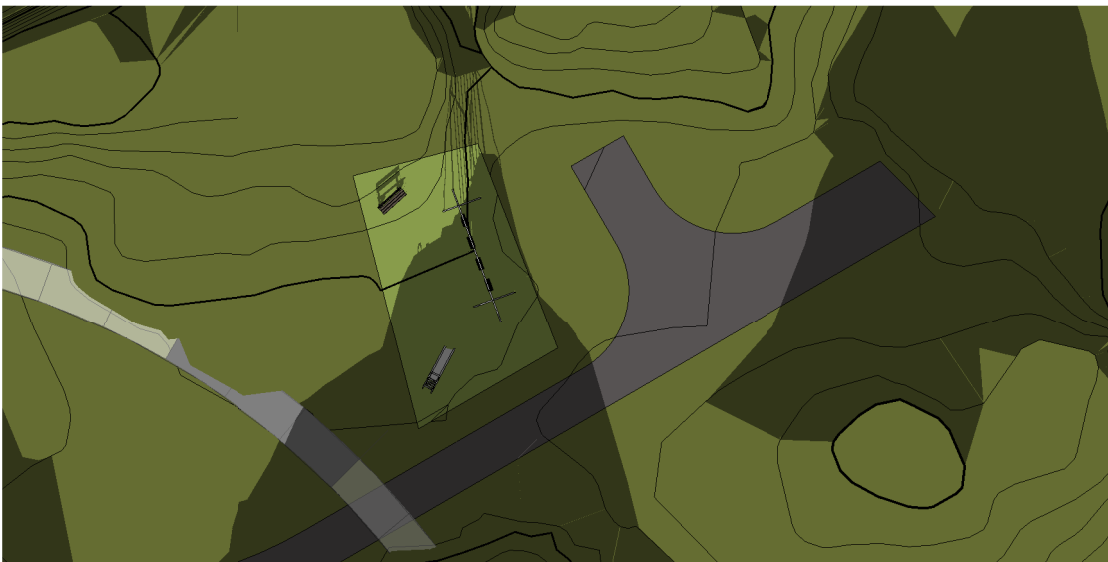
Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Sol- og skyggediagram 21.12

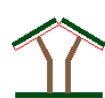
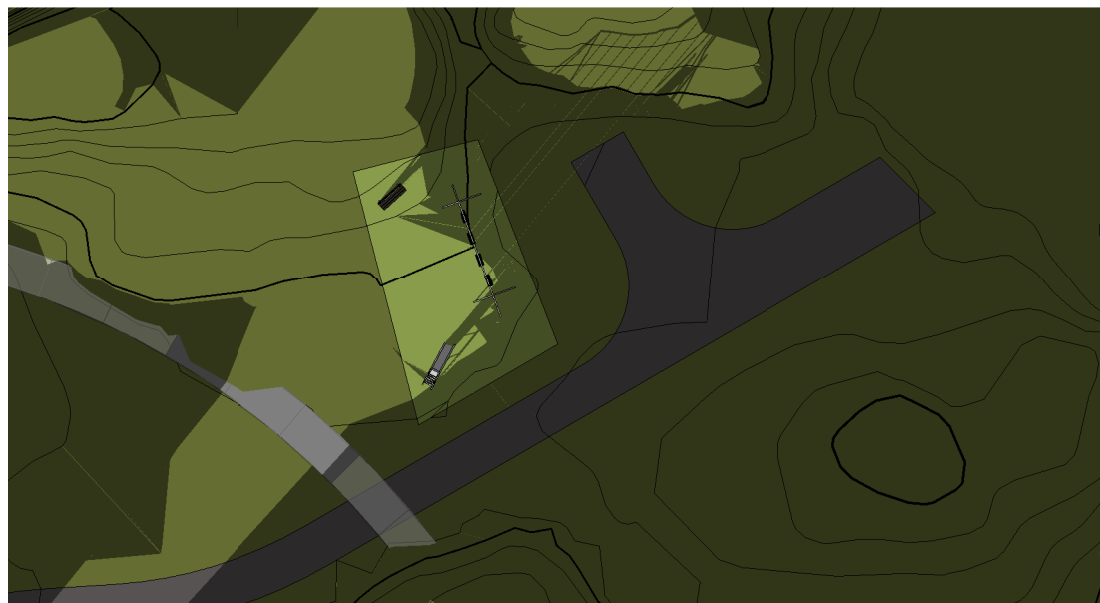
KI 10.00



KI 13.00



KI 17.00



Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør