

# Forslag til Områderegulering for Grasmyr – Høring/offentlig ettersyn

Formannskapet har i møte den 30.08.2018 sak 45/18 anbefalt forslag til Områderegulering for Grasmyr med tilhørende dokumenter.

**Hensikten med områdeplan** er å avklare fremtidig utbygging av området Grasmyr – Fjellstad – Sundby med lokalsenter, skoleområde og nye utbyggingsområder, grøntområder, friområder og infrastruktur.

**Planforslaget inneholder:** Bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse B1-B4, boligbebyggelse, frittliggende eneboligbebyggelse BFS1-BFS2, sentrumsformål BS1-BS2, offentlig og privat tjenesteyting BOP1-BOP2, barnehage BBH1, kombinert bebyggelse og anleggsformål Komb1-Komb2, næring/tjenesteyting BKB1, øvrig kommunalteknisk anlegg BKT. Samferdsel og teknisk infrastruktur: kjøreveg offentlig SKV1-SKV7, fortau offentlig SF1-SF8, gang-/sykkelveg SGS1-SGS12, annen veggrunn- tekniske anlegg, annen veggrunn- grøntareal, kollektivholdeplass, parkering SPA1-SPA7. Grønnstruktur G1-G5. Landbruks-, natur- og friluftsområder: landbruksformål LL1, friluftformål LF1. Hensynssoner: sikringssoner, friskt H140. Sone med angitte særlige hensyn, bevaring naturmiljø H560\_1 – H560\_8, bevaring av kulturmiljø H570\_1-H570\_3. Båndleggingssoner, båndlegging etter lov om kulturminner H730\_1-H730\_5. Områdebestemmelser: områdebestemmelser flomveg / overvann #1, områdebestemmelse detaljregulering #2-6.

Skoleområdet, den overordnede offentlig infrastrukturen, samt noen delfelt er detaljert tilstrekkelig til at det kan søkes direkte om tillatelse til tiltak med utgangspunkt i områdeplanen. For alle boligområdene og sentrumsområdene er det krav om detaljregulering.

Ved eventuell godkjenning vil gjeldende plan id 284 oppheves og erstattes med ny plan id 275.

Sakens dokumenter ligger på Bamble kommunes hjemmeside under:

<http://www.bamble.kommune.no/statusplaner>

Eventuelle merknader til planforslaget må sendes til Bamble kommune v/Samfunnsutvikling til P.B. 80, 3993 Langesund innen 29.10.2018.

**Vi ønsker også å invitere til et åpent informasjonsmøte om planforslaget på Halen gård tirsdag den 16.10.2018 kl. 18.00.**

## Varsel om oppstart av reguleringplan Langesund sør i Bamble kommune

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-8 varsles at det settes i gang arbeid med detaljregulering for Langesund sør. Samtidig varsles det oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til §17-4 i plan- og bygningsloven.

Planen utarbeides av Asplan Viak AS på vegne av Bamble kommune.

Hensikten med planarbeidet er å bevare Langesunds særtrekk som en tett og intim kystby, vurdere foretting og utforming av eksisterende og nye boliger, ivareta allmenhetens behov for friluftsliv, vurdere parkeringssituasjonen, avklare mulighetene for utnyttelse av «Rotet», avklare området ved Langesunds bad, samt ivareta viktige naturverdier i området.

Planen får Planid 332.

**Varslingsgrensen er som vist på kart:**

Planområdet er i kommuneplanens arealdel i hovedsak angitt med formål sentrumsformål, boligbebyggelse og friområde. Det registret høye naturverdier i området, deler av planområdet har hensynsone bevaring naturmiljø. I planområdet er det vedtatt et midlertidig bygge- og deleforbud for å unngå deling av eiendom eller igangsette bygge- og anleggstiltak som kan hindre realisering av fremtidig reguleringsplan. Bygge og deleforbudet oppheves når reguleringsplan vedtas.

Planen er i hovedsak i tråd med formål i kommuneplanens arealdel, og det er vurdert at planen ikke utløser konsekvensutredning.

Synspunkter som har betydning for planarbeidet kan sendes skriftlig innen 15.10.18 til: Asplan Viak AS, pb. 393 Sentrum, 3701 Skien eller e-post [sissel.nybro@asplanviak.no](mailto:sissel.nybro@asplanviak.no)

Kopi til: Bamble kommune v/ Næring, miljø og samfunnsutvikling, pb 80, 3993 LANGESUND eller e-post [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no).

Det holdes orienteringsmøte om det planlagte arbeidet **onsdag 4. oktober kl 18.00, på Halen gård.**

Eventuelle spørsmål kan rettes til Asplan Viak v/ Sissel Nybro 404 79 240.

