



Vår ref. 22/13504 - 18
Saksbehandler Eva Sætre Andersen
Dato 29.11.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
03/24	Hovedutvalg for Samfunn	24.01.2024
04/24	Kommunestyret	08.02.2024

Reguleringsendring plan id 405 fra boligformål til industri/lager del av Rugtvedt industriområde - innenfor gjeldende plan id 205 - 2.gangsbehandling

Kommunedirektørens innstilling

Hovedutvalg for Samfunn fremmer følgende innstilling ovenfor Kommunestyret:

Kommunestyret godkjenner forslag til reguleringsendring fra Boligformål til industri/lager med tilhørende dokumenter datert 19.12.2023 under følgende forutsetninger:

1. Del av gjeldende plan id 205 oppheves og erstattes med ny plan id 405
2. Arealgebyr må betales (faktura ettersendes).
3. Planen må kunngjøres i henhold til regler plan og bygningsloven §12-12

Vedtaket kan påklages i henhold til pbl§1-9 og Forvaltningsloven §28. En eventuell klage sendes skriftlig til Bamble kommune v/areal og miljø innen 30 dager etter at underretning om vedtak er mottatt.

Bakgrunn for saken:

Planen har vært ute på offentlig ettersyn og vil nå ble fremmet til 2.gangsbehandling

Referanser i saken:

1. Gjeldende plan id 205 Rugtvedt industriområde
2. Plan og bygningsloven

3. Kommuneplanens arealdel vedtatt 15.12.2022

Vedlegg:

- Planbeskrivelse datert 19.12.2023
- Planbestemmelser datert 19.12.2023
- Uttalelser fra Lede dater 26.10.2023
- Uttalelser fra Vestfold og Telemark Fylkeskommune datert 08.12.2023
- Vedtak 1.gangsbehandling

Kommunestyret 08.02.2024

Behandling

Halvor Sannes (Frp) ba kommunestyret vurdere hans habilitet, da han er part i saken. Kommunestyret fant Sannes enstemmig inhabil, jf forvl.§6 e)
Ingen vara tilstede, saken behandlet med 32 stemmeberettigede tilstede.

VOTERING

Innstilling fra Hovedutvalg for Samfunn enstemmig vedtatt

KST - 04/24 vedtak

Kommunestyret godkjenner forslag til reguleringsendring fra Boligformål til industri/lager med tilhørende dokumenter datert 19.12.2023 under følgende forutsetninger:

1. Del av gjeldende plan id 205 oppheves og erstattes med ny plan id 405
2. Arealgebyr må betales (faktura ettersendes).
3. Planen må kunngjøres i henhold til regler plan og bygningsloven §12-12

Vedtaket kan påklages i henhold til pbl§1-9 og Forvaltningsloven §28. En eventuell klage sendes skriftlig til Bamble kommune v/areal og miljø innen 30 dager etter at underretning om vedtak er mottatt.

Hovedutvalg for Samfunn 24.01.2024

Behandling

Halvor Sannes erklærte seg inhabil. Sannes ble enstemmig erklært inhabil.
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

SAM - 03/24 vedtak

Hovedutvalg for Samfunn fremmer følgende innstilling ovenfor Kommunestyret: Kommunestyret godkjenner forslag til reguleringsendring fra Boligformål til industri/lager med tilhørende dokumenter datert 19.12.2023 under følgende forutsetninger:

1. Del av gjeldende plan id 205 oppheves og erstattes med ny plan id 405

2. Arealgebyr må betales (faktura ettersendes).
 3. Planen må kunngjøres i henhold til regler plan og bygningsloven §12-12
- Vedtaket kan påklages i henhold til pbl§1-9 og Forvaltningsloven §28. En eventuell klage sendes skriftlig til Bamble kommune v/areal og miljø innen 30 dager etter at underretning om vedtak er mottatt.

Saksfremstilling

Reguleringsendring fra boligformål til industri/lager ble 1.gangsbehandlet 04.10.2023 sak 55/23 i Teknisk og miljøutvalget.

Planforslaget har vært ute på offentlig ettersyn i perioden 30.10.23 - frist for innspill 11.12.2023.

I høringsperioden kom det inn 2 uttalelser:

Uttalelser fra Lede datert 26.10.2023(vedlegges i sin helhet).Utdrag:

Lede viser til at det må reguleres inn formål for ny nettstasjon i plan og ivaretas i bestemmelsene. Lede ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

Forslagstillers kommentar: Lede har gitt innspill som omhandler sine krav til plassering, størrelser og arealformål. Tiltakshaver har i prosessen tatt direkte kontakt med Lede for å avklare mulig plassering. Denne avviker noe fra deres opprinnelige innspill, der nettstasjonen var lagt utenfor planområdet, men ny plassering er bekreftet og godkjent fra Lede i epost 19.12.23.

Administrasjonens kommentar: tas til etterretning.

Uttalelser fra Vestfold og Telemark Fylkeskommune datert 08.12.2023:(vedlegges i sin helhet). Utdrag:

Vestfold og Telemark fylkeskommune er fornøyde med at klimahensyn er ivaretatt i bestemmelser som tilrettelegger for solcellepanel, håndtering av overvann og bruk av naturbaserte løsninger. Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut fra regionale og nasjonale interesser, ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Forslagstillers kommentar: tas til orientering.

Administrasjonens kommentar: tas til orientering.

Beskrivelse av planforslaget.

Området er planlagt benyttet som en utvidelse av dagens industriområde med ca.18.5 daa eks.veiareal, med tilsvarende bruk og bestemmelser som gjeldene industriformål. Det etableres felles adkomst til området, med en vendehammer i enden, i tråd med kommunalstandard. Område for industri er avgrenset av friområde o_GF, som i gjeldende plan - formål F1. Steinalderfunnene innenfor område H570 blir ikke berørt, og følger også gjeldende plan og bestemmelser i forslaget til endring.

I høringsperioden har Lede har gitt innspill som omhandler sine krav til plassering, størrelser og arealformål. Tiltakshaver har i prosessen tatt direkte kontakt med Lede for å avklare mulig plassering. Denne avviker noe fra deres opprinnelige innspill, der nettstasjonen var lagt utenfor planområdet, men ny plassering er bekreftet og godkjent av Lede i epost 19.12.23.

Administrasjonens faglig vurdering:

Planområdet var på 1980-tallet satt av til industriområde, ved å endre formålet fra bolig tilbake til industri/lager vil en mulig utnyttelse av næringsarealene kunne bli bedre og mer sammenhengende. Administrasjonens vurdering og tidligere erfaringer er at kombinasjonen av bolig og industri/næring så tett på hverandre som vist i gjeldende plan kan være noe uheldig, i forbindelse med støyproblematikken og trafikksituasjoner. Med de begrensinger og hensyn som er satt i nye bestemmelser for området anses reguleringsendringen samlet sett som positivt for videre næringsutvikling i kommunen, samtidig blir boligutviklingen ivare tatt i umiddelbar nærhet.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til saksfremstillingen og administrasjonens faglig vurdering ovenfor, anbefale formålsendringen fra boligformål til industri/lagerformål i tråd med tilhørende plan, bestemmelser og planbeskrivelse datert 19.12.2023.