



ÅMLI KOMMUNE

Samfunn

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 15.12.2023
Vår ref: 23/2474-1
Deres ref:
Saksbeh.: Chantal van der Linden
Tlf.

Forhåndsvarsling - endring / forenkling av reguleringsplan for Negardskleiva (boligområde)

Forslag til endring / forenkling av 'Detaljregulering for Negardskleiva PlanID 20110001 i Åmli sendes ut til forhåndsvarsling med frist 14. januar 2024.

Formål med reguleringsplanendringen:

Reguleringsplan for Negardskleiva (boligområde i Åmli sentrum) er fra 2011 og planområdet er ikke bebygd per i dag. Området er delvis kommunal eid og delvis privat eid. Reguleringsplanen legger til rette for konsentrert boligbebyggelse, men er regulert såpass detaljert (både kart og bestemmelser) at kommunen per i dag mener at den begrenser utbyggingsmulighetene i området.

Hovedformålet er fortsatt å få bygd konsentrert småhusbebyggelse i området (= tomanns-, fleremansboliger eller leilighetsblokk), men det er ikke behov lenger å sette så mange og detaljerte føringer (både i bestemmelsene og på kart) for utbygging i området som gjeldende reguleringsplan krever.

Tidligere i år har kommunestyret fattet et vedtak om at kommunen vil stimulere bygging av leiligheter / boenheter i sentrumsområdet og en av de tiltakene som er vedtatt er å gjøre denne reguleringsplanen mer fleksibel slik at potensielle utbyggere sammen med kommunen kan vurdere flere utbyggingsalternativer i området.

Foreslåtte endringer

Hovedformålet i området blir uendret: konsentrert småhusbebyggelse. Arealformålene som er fjernet fra plankartet er areal for renovasjonsanlegg og uteoppholdsareal (inkludert lekeareal). Også en del av vei- og parkeringsareal er tatt ut av plankartet. Krav om tilrettelegging av areal for renovasjonsanlegg, uteoppholdsareal / lekeareal, veiareal og parkering er nå helt ivaretatt i bestemmelsene (se vedlegg).

Felles bestemmelser sier blant annet:

Saman med søknad om løyve til oppføring av bustadar skal det leggjast fram for kommunen: situasjonsplan/bygningsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000. Denne skal syne alle søknadspliktige tiltak (inkl. uteoppholdsareal, leikeplass, renovasjonsanlegg, parkering, adkomst og bustadar), eventuelle støtteverk/murar og inngrepsfrie område på aktuell eigedom.

Kontaktinformasjon:

Postadresse: Gata 5, 4865 ÅMLI
Besøksadresse: Gata 5, 4865 ÅMLI
Org.nr.: 864 965 962

Telefon:

E-post: post@amli.kommune.no

Felles bestemmelser setter også krav til størrelse/antall på uteoppholdsplass, lekeområdet, areal for renovasjonsanlegg og parkering. Følgende rekkefølgebestemmelse styrer at dette først skal være på plass før det kan gis ferdigattest:

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert gjeve, skal tilliggjande uteopphaldsareal / lekeplass, areal for renovasjonsanlegg og veg- og parkeringsareal vere opparbeida i samsvar med godkjent byggjesøknad.

Vedlagt ligger de opprinnelige bestemmelsene og forslag til nye bestemmelser. På neste side vises endringene på kart.

Planutvalget behandler endringene den 5. februar.

Merknader eller innspill?

Send dine merknader og innspill til Åmli kommune senest 14. januar 2024.

Plandokumenter ligger vedlagt. De ligger også på kommunens hjemmeside <http://www.Amli.kommune.no> under menyknapp (litt lenger ned på hjemmesiden) **'Kunngjeringar og høyringar'**.
[Direkte lenke til dokumentene.](#)

Innspill og uttalelser kan merkes **'sak 23/2474'** og sendes Åmli kommune senest 14. januar 2024: post@amli.kommune.no

eller per post til: Åmli kommune, Gata 5, 4865 Åmli

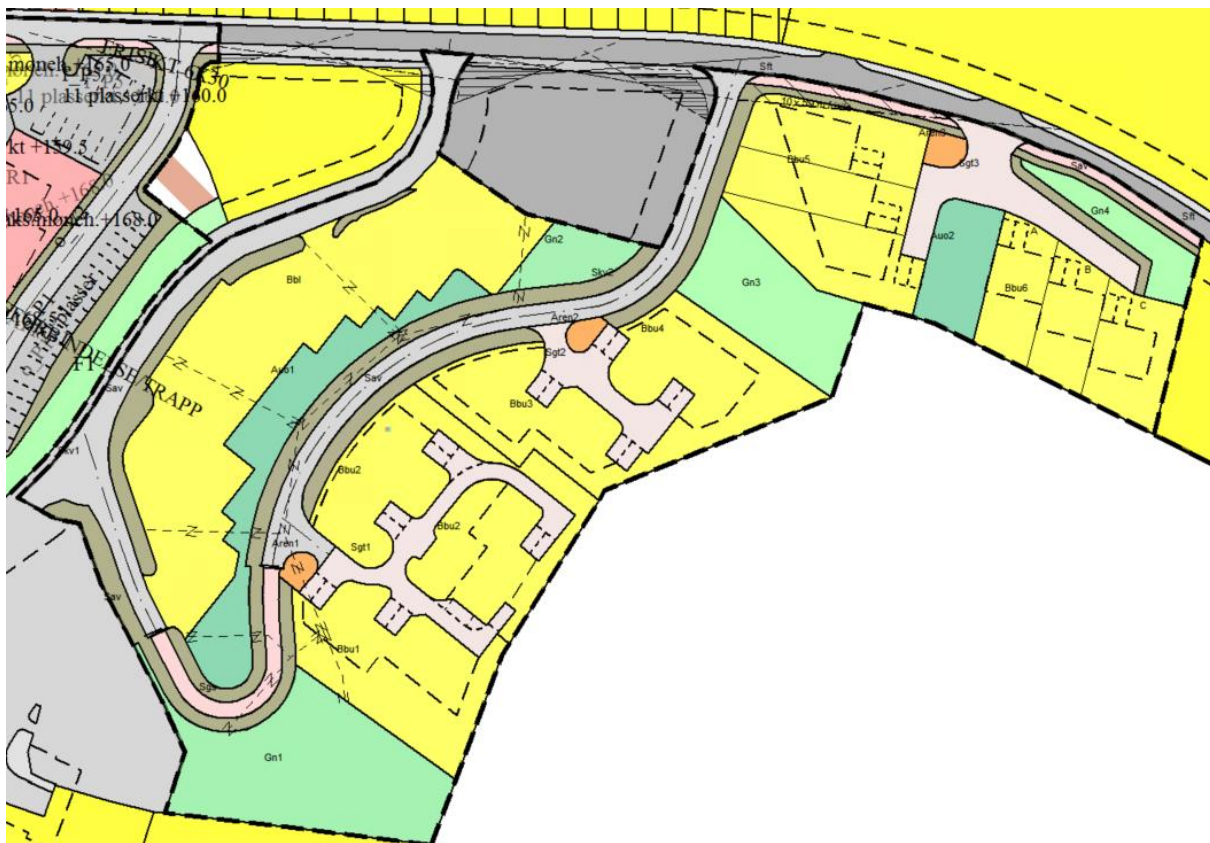
Med hilsen

Chantal van der Linden
Plan- og byggesaksbehandler

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: Bjørg Marie Krog Kleivene
Bjarne Kateraas
Anne Tvedt
Arne Kjell Hauge
Øyvind Meberg
Karol Pawel Rakowski
Maria Hansen
Knut Svein Engenes
Olav Kristian Kleivene
Kari Øy Hauge
Olaf Fiskvatn Gjermones
Svein Skaare
Klara Gunvor Nesheim
Ragnhild Louise Kyrdalen
Turid Øy
Asle Reidar Tande
Liv Tande
Kenneth Øy Hauge
Oliver Sveinungsen
ÅMLI MESTERBYGG AS v/ Olav Syrtveit
Yana Pavlyshche
Otto Fossnes
Marit Gitmark Kleivene

Gjeldende plankart reguleringsplan Negardskleiva:



Kart: forslag til endring av reguleringsplankart for Negardskleiva:

