

**Oppdragsgiver:** Strandgaten 11 Stathelle AS  
**Oppdragsnavn:** Reguleringsplan Strandgaten 11 Stathelle - Bamble kommune  
**Oppdragsnummer:** 620870-01  
**Utarbeidet av:** Sissel Nybro  
**Oppdragsleder:** Lars Krugerud  
**Tilgjengelighet:** Åpen

## Planprogram til detaljregulering for Strandgata 11 og 12 i Bamble kommune - planid 348

1. INNLEDNING .....	2
2. PLANOMRÅDET OG TILTAKET .....	2
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....	3
4. UTREDNINGSTEMA .....	4
5. PLANPROSSESS .....	5

VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS
01	02.04.19	Planprogram utarbeidet	SIN	LK

## 1. INNLEDNING

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse og småbåthavn i Strandgata 11 på Stathelle. Utbygging vil medføre utfylling/tiltak i sjø utenfor dagens strandlinje og i område som ikke er angitt som utbyggingsområde i kommuneplanens arealdel.

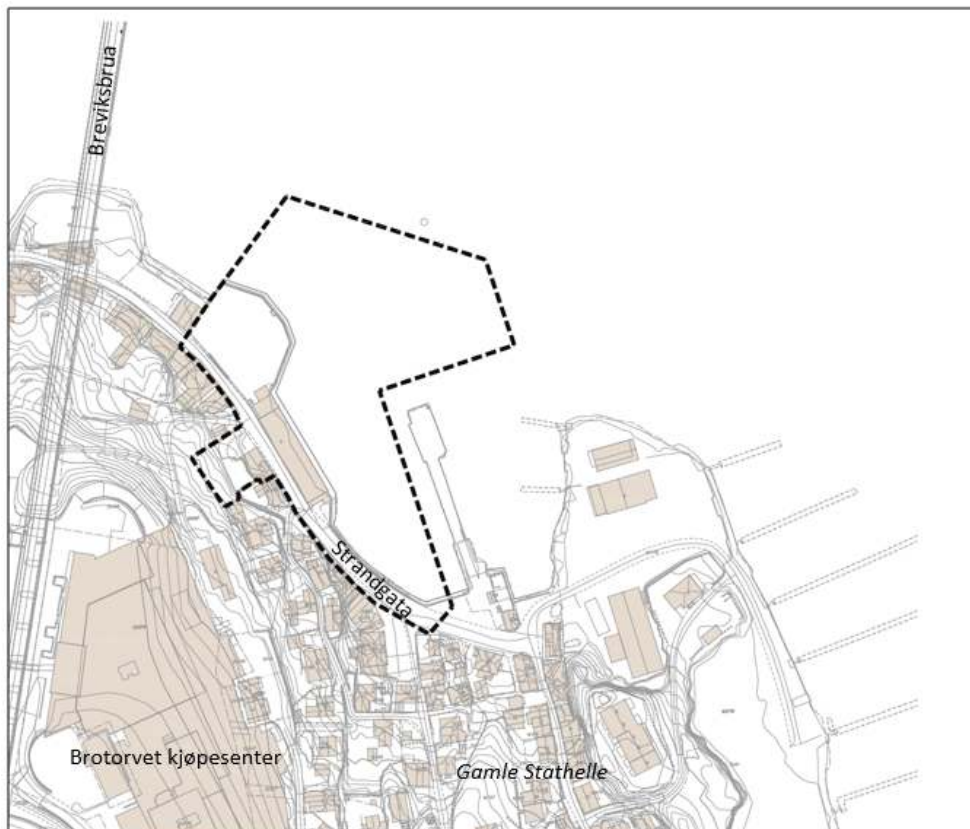
Den utvikling som planlegges kan ikke realiseres med gjeldende reguleringsplan. Det er derfor igangsatt en reguleringsplanprosess. I forbindelse med oppstartsmøte med Bamble kommune er det vurdert at tiltakene det planlegges for utløser krav om konsekvensutredning ihht forskriften §6, for nye boligområder.

Dette planprogrammet legger grunnlaget for de utredninger som skal gjøres i forbindelse med planarbeidet.

## 2. PLANOMRÅDET OG TILTAKET

Planområdet omfatter et areal på sjøsiden av Strandgata, samt tilliggende sjøareal. På disse arealene er det planlagt ny boligbebyggelse og småbåthavn, med utfylling i sjø. I tillegg er en eiendom vest for Strandgata innenfor planforslaget for å legge til rette for fortetting.

Planens avgrensning er vist på kart nedenfor.



Figur 1: Varslingsgrense reguleringsplan

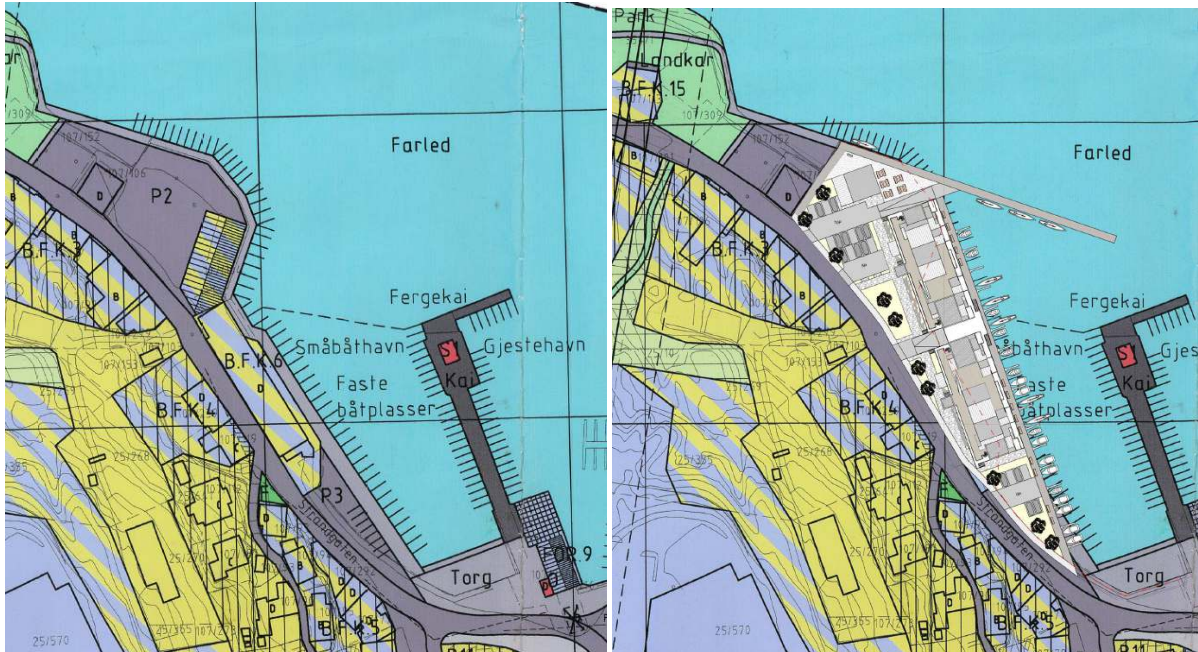
Planområdet omfatter følgende eiendommer:

107/104	Strandgaten Stathelle 11 AS	(Strandgata 11 - eiendom på sjøsiden)
107/263	Bamble kommune	(gategrunn)
107/239	Odd Emil Carlsen	(Strandgata 12)

### 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

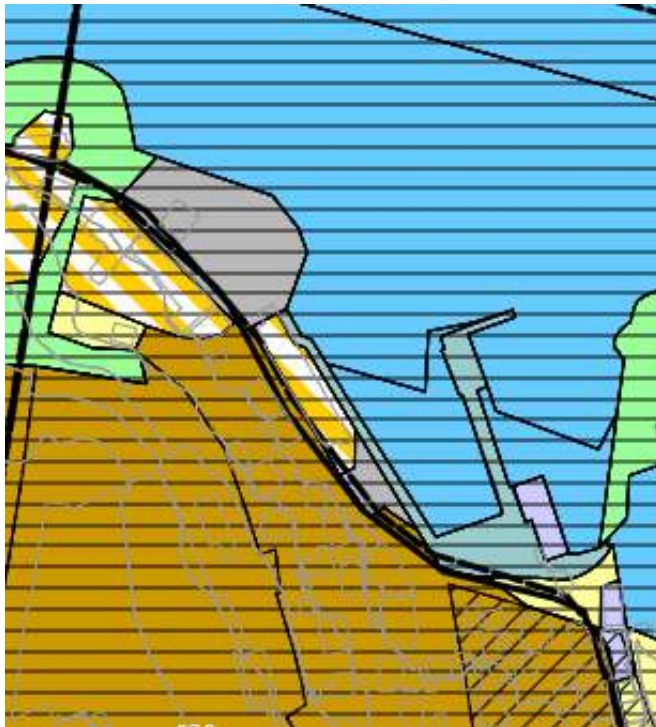
Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for Stathelle Brohodet, plan ID 178.

Planforslaget vil legge til rette for bolig, småbåthavn, gangarealer slik som gjeldende plan legger opp til, men for å få gjennomført planlagte tiltak vil det være behov for utfylling, etablering av brygger ol. utenfor dagens vannkant. Se illustrasjon i *Figur 2*.



*Figur 2. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan og planlagt utbygging illustrert på reguleringsplan*

Kommuneplanens arealdel angir samme arealformålene som gjeldende reguleringsplan, se *Figur 3*:



*Figur 3. Kommuneplanens arealdel*

## 4. UTREDNINGSTEMA

Reguleringsplanen vil være en detaljregulering. Vurderingen av om tiltakene og planforslaget utløser krav om konsekvensutredning (KU) etter «forskrift om konsekvensutredninger» er vurdert i forbindelse med oppstartsmøtet. Bamble kommune har vurdert at planforslaget kommer inn under kravet til konsekvensutredning. Dette planprogrammet angir utredningsbehov som skal gjennomføres i med arbeid med KU og planen.

Følgende er vurdert som relevante KU-tema i forbindelse med planforslaget:

TEMA	Utredningsbehov/deltema	Metodikk <sup>1</sup>
<b>1 Kulturminner og kulturmiljø (Kulturarv)</b>	Stathelle har et bevaringsverdig bygningsmiljø og er et NB! område i Riksantikvarens register.  Kulturminner i sjø.	Vurderinger av konsekvenser for eksisterende bevaringsverdige bebyggelsen / bygningsmiljø.  Ev. undersøkelse av maritime kulturminner (Fylkeskommunen/ Maritimt museum avklarer behov).
<b>2 Geotekniske vurderinger</b>	Grunnundersøkelser og stabilitetsvurderinger	Oppmåling av sjøbunn, grunnboringer, geotekniske vurderinger
<b>3 Forurensning</b>	Miljøtekniske undersøkelser	Supplering av undersøkelser på land og i sediment.
<b>4 Landskapsbilde</b>	Nær- og fjernvirkning	Volumillustrasjon / perspektiv
<b>5 Farleder</b>	Farled for skipstrafikk	Vurderinger av om tiltaket gir konsekvenser for farleden forbi planområdet.
<b>6 Friluftsliv</b>	Tilgjengelighet i strandsonen, gangakser, fritidsfiske	Beskrivende vurderinger

Konsekvensene av et tiltak framkommer ved å vurdere forventet tilstand etter gjennomføring av tiltaket mot forventet tilstand uten tiltaket (definert som 0-alternativet). 0-alternativet skal ta utgangspunkt i dagens situasjon og gjeldende reguleringsplan. Tiltak som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan inngår i 0-alternativet.

Fagtema som blir berørt av reguleringsplanforslaget, men som ikke er definert som et konsekvensutredningstema, blir belyst i planbeskrivelsen. Det utarbeides også en egen ROS-analyse ihht DSBs veileder for ROS-analyser. I ROS-analysen må spesielt Stormflo-nivåer og havnivåstigning vurderes.

---

<sup>1</sup> Avbøtende tiltak og tiltak i anleggsperioden vil bli vurdert for hvert utredningstema. Vurderingen kan gi grunnlag for justering av planen underveis eller for gjennomføring av tiltak.

## 5. PLANPROSSESS

Varsel om oppstart av planarbeidet i henhold til PBL § 12-8 blir kunngjort samtidig med at planprogrammet sendes på høring/ offentlig ettersyn. Det planlegges et åpent informasjonsmøte i forbindelse med oppstartsvarsel.

Det er lagt opp til følgende fremdrift planarbeidet:

Oppstartsmøte med Bamble kommune	29.01.19
Utarbeidelse planprogram	februar/mars 2019
Varsel om oppstart og høring planprogram	april -mai 2019
Vedtak planprogram	6 juni 2019
Temautredninger, KU og utarbeide planforslag	mai-august 2019
1. gangs behandling reguleringsplan	høst 2019
Offentlig ettersyn	høst 2019
Vedtak reguleringsplan kommunestyret	1. kvartal 2020

Fremdrift er avhengig av mange forhold, slik at oppsatt fremdriftsplan må ses som et foreløpig forslag.