



Bamble kommune
Postboks 80
3993 LANGESUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sigurd Anders Svalestad, 33371190

Uttale til planforslag - innsigelse - Bamble - Rullering av kommuneplanens arealdel - 2015-2025

Vi viser til kommunens brev 10. mars. Statsforvalteren har fått utsatt frist for uttale til 14. mai 2022.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ved miljødirektøren og direktør for samordning og beredskap, finner at forslag er i alvorlig strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser som avdelingene er satt til å ivareta. Miljødirektøren og direktør for samordning og beredskap fremmer innsigelser til manglende kvalitet på utredning og konsekvenser for nasjonalt viktige kvaliteter i følgende tilfeller:

Miljødirektøren

- Manglende innhenting av relevant kunnskap om naturmangfold i konsekvensutredningen, og innarbeiding av denne kunnskapen i planen. Det er en forutsetning at planen tilpasses for å unngå at byggeområder er i konflikt med naturkvaliteter av nasjonal interesse.
- Innspill 24 -27 Langrønningen næringsområde, bestemmelsene pkt. 3.1.8 åpner for handelsvirksomhet. - - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Innspill nr. 37, Riis boligområde - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Innspill nr 37, Riis næringsområde - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Regionalt handelssenter på Rugtvedt - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Innspill 71, Bakkevann, gnr 61, bnr 2 smed flere - kombinert formål Varig vernet vassdrag og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Innspill nr. 79, Feset boligområde - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Direktør for samordning og beredskap

- Manglende kartfesting av hensynssoner rundt storulykkevirksomhetene.

1. Saken gjelder

Kommunen har lagt ut formannskapets vedtak til uttalelse. Rulleringen gjøres ut fra fastsatt planprogram. I tillegg til endrede formål, angir planen nye byggeområder, samt nye traseer for vei. Konsekvenser er utredet og det er laget risiko- og sårbarhetsanalyse. Planbestemmelser og



retningslinjer er oppdatert. Byggegrense for 100-metersbeltet langs sjøen er vurdert og lagt inn i planen for deler av kommunen.

Statsforvalteren ga uttale til varsel om planprogram 22. juni 2020. Arealdelen ble gjennomgått i Regionalt planforum 17. november 2021 og byggegrense mot sjø ble tatt opp i Regionalt planforum 24. november 2021.

2. Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalteren skal, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2, påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnsikkerhet, helse og sosial, barn og unges interesser, og gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Statsforvalterens fagavdelinger fremme innsigelse mot planen.

Statsforvalterens justis- og vergemålavdeling har, uavhengig av dette, sett spesielt på de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, og laget et eget notat. Notatet er vedlagt.

3. Innsigelser

3.1 Innledning

Vi gjennomgår innsigelsene tematisk. For område 71, Bakkevann, er det et unntak fra dette. Planforslaget gir så alvorlige konsekvenser for både strandsonen til vannet, som er del av varig vernet vassdrag, og for areal og transporthensyn, at vi fremmer innsigelse for begge tema.

Avveining mellom ulike nasjonale interesser og hensynet til lokaldemokratiet, er av regjeringen fastsatt som en viktig interesse i arealsaker, se punkt 2.1.3 i H-2/14 «Retningslinjer for innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven».

3.2 Innsigelser – miljødirektøren

3.2.1 Naturmangfold – innsigelse til manglende kartlegging og innarbeiding i planen

Miljødirektøren har innsigelse til manglende kartlegging av natur i alle byggeområdene med nytt eller endret arealformål. Det er ikke brukt anerkjent metodikk for beskrivelse av natur. Kunnskapsgrunnlaget for vurdering og beslutning, også for kommunen, utbyggere og allmennheten, er ikke god nok til å ivareta rettssikkerheten, slik en informert kommuneplanprosess skal. Hjemmel for innsigelsene er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, se også naturmangfoldloven §§ 4, 7, 8 og 9, samt forskrift om konsekvensutredninger. § 18, 3. ledd. Det er videre en forutsetning at planen tilpasses i henhold til kunnskapen, for å unngå at byggeområder er i konflikt med naturkvaliteter av nasjonal interesse.

Vi viser til rundskriv T-2/16 punkt 3.6: *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* (revidert februar 2021) punkt 3.6 om naturmangfold. I underpunktet om naturtyper heter det i strekpunkt to at innsigelse skal vurderes



når foreslått ny arealbruk i et planforslag vil komme i konflikt med truede naturtyper (CR, EN og VU), med unntak av arealer med svært lav kvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks.

Vi har vurdert alle nye forslag til endret arealbruk med tanke på eventuell virkning på naturverdier av nasjonal interesse i samsvar med rundskriv T-2/16, kapittel 3.6. Som grunnlag for vurderingene har vi tatt utgangspunkt i tilgjengelig kunnskap i form av naturtypedata fra Miljødirektoratet, samt opplysninger om funn av rødlistearter hentet fra Artskart hos Artsdatabanken. Det er kommet til noe nye data om naturtyper i Naturbase etter at plandokumentene ble utarbeidet, som stammer fra utredninger i forbindelse med ny E18 på strekningen Dørdal-Grimstad. Vi ser ikke at det er innhentet ny kunnskap i forbindelse med planprosessen i form av naturtypekartlegging i arealer med forslag til endret arealbruk. Flere deler av Bamble kommune er ikke undersøkt i tidligere kartlegginger. For en rekke av forslagene til endret arealbruk mangler det derfor kunnskap i tilgjengelige databaser, eller eksisterende kunnskap er lite dekkende. I slike tilfeller har vi benyttet tilgjengelige kartdata i form av flyfoto, terrengdata, Google street view med mer, og på bakgrunn av egne erfaringer og kunnskap om naturforholdene i Bamble, gjort en selvstendig vurdering av potensialet for forekomst av naturverdier av nasjonal interesse på de aktuelle arealene.

Ut fra kommunens spesielle geologiske og klimatiske forutsetninger skrev vi i uttalelsen til varselet: «Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk ... Vi viser også til «Veileder for konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven» fra KMD (februar 2020), der det under kapittel 5.4 «Forskjeller mellom KU for overordnede planer og for detaljreguleringer» fremgår at «hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes allerede på et overordnet plannivå». På bakgrunn av dette ber vi om at planprogrammet endres slik at det går tydelig fram at alle innspill som gjelder endring fra LNF til utbyggingsformål, samt endring av utbyggingsformål, skal naturtypekartlegges med nye feltundersøkelser etter anerkjent metodikk, dersom det ikke foreligger naturtypedata av god kvalitet fra området.»

Ved vurdering av nye forslag til arealbruk har kommunen tatt utgangspunkt i eksisterende kunnskap om naturtyper. Andre relevante og tilgjengelige kunnskapskilder er ikke benyttet, slik som forekomst av truede og/eller prioriterte arter som er tilgjengelig i Artsdatabankens karttjeneste; Artskart. Det er ikke innhentet ny kunnskap om naturmangfold i de tilfellene dette har manglet, heller ikke der potensialet for naturtyper er særlig høyt slik som på kalkfjellsområdet mellom Stathelle og Langesund. Plandokumentene bidrar ikke i tilstrekkelig grad til å avklare om de enkelte forslagene bør gjennomføres. Statsforvalterens gjennomgang av forslagene til ny arealbruk, viser en rekke eksempler på at konsekvensutredningen ikke i tilstrekkelig grad beskriver virkningen utbyggingene kan få for miljøet. Dette kan også gjelde flere av de andre forslagene til ny arealbruk som ikke er konkret omtalt i vår gjennomgang. Konsekvensutredningen er dermed ikke i tråd med de kravene som stilles i forskrift om konsekvensutredning § 18, tredje ledd.

Etter at vi uttalte oss til planvarselet har departementet oppdatert ovenfor nevnte veileder. Gjeldende veileder for konsekvensutredninger fra Kommunal og moderniseringsdepartementet, juni 2021 har følgende ordvalg i kapittel 4.4: «Forskjeller mellom KU for overordnede planer og detaljreguleringer»; «Hvis det mangler kunnskap om viktige forhold, skal slik kunnskap innhentes allerede på et overordnet plannivå. Hvis det i en kommuneplan for eksempel legges opp til utbygging i et natur- eller landbruksområde, forutsettes det således at natur- og landbruksverdiene i området er kjente og at planforslagets påvirkning på disse verdiene er nøye vurdert. Det betyr en beskrivelse og vurdering både av hvordan man antar at utbyggingen vil påvirke viktige verdier, men også hvilke konsekvenser selve omdisponeringen vil få. Det vil for eksempel si, hvilke natur- eller landbruksverdier går tapt ved nedbygging eller hvor stort klimagassutslipp kan forventes av at arealet blir bebygd.» (vår understrekning)



På grunn av betydelige mangler i konsekvensutredningen med manglende gjennomgang av relevante og tilgjengelige kunnskapskilder og manglende kunnskapsinnhenting om naturmangfold, har miljødirektøren innsigelse til planforslaget.

Innsigelsen kan løses ved at det gjennomføres en ny utredning av forslag til ny eller endret arealbruk, med innhenting av ny kunnskap om naturmangfold fra Artskart, samt at det gjennomføres en ny feltundersøkelse av naturtyper etter anerkjent metodikk, se Miljødirektoratets instruks, Natur i Norge». Dette gjelder alle byggeområdene der det foreslås ny arealbruk og det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturtyper gjennom tidligere kartlegging. Det er også en forutsetning at byggeområdene begrenses der naturkvalitet på nasjonalt nivå blir dokumentert, og at omfanget av utslipp av klimagasser på grunn av endret arealbruk beregnes.

Ved avveining mot hensynet til det kommunale selvstyret, finner vi at også hensynet til lokaldemokratiet tilsier at kunnskapen om naturgrunnlaget blir tilstrekkelig klarlagt på overordnet plannivå før endelig beslutning fattes. Utsettelse av dokumentasjon til reguleringsplan gir unødvendig usikkerhet for både folkevalgte, lokale interessegrupper og utbyggere.

3.2.1.1 Eksempler på områder med endret arealbruk hvor det er dokumentert naturmangfold på nasjonalt nivå

3.2.1.1.1 Tangvallvegen, ny trasé gjennom Tangvallkleiva

Det foreslås høyere standard, inkludert ny GS-veg, fra Riis til Sundby. Ved Tangvallkleiva berører eksisterende veg Tangvald naturreservat i en bredde på inntil ca 2,5 meter. På grunn av forholdene på stedet med bratt terreng på begge sider av eksisterende veg er det grunn til å tro at standardheving samt ny GS-veg vil kreve mer areal og/eller rassikring innenfor naturreservatet. Ny sving lengst nord i Tangvallkleiva vil føre til arealbeslag i naturtypen «rik edellauvskog» kartlagt i 2009. Av beskrivelsen går det fram at naturtypen har innslag av alm-lindeskog. Det er mulig dette helt eller dels er den utvalgte naturtypen kalklindeskog se forskrift om utvalgte naturtyper.

3.2.1.1.2 Innspill 59, Barfod, gnr 31, bnr 7 – kombinert formål

Det foreslås endret arealbruk til bolig og næring. Inne i arealet er det en forekomst av den utvalgte naturtypen «hul eik», nevnt i plandokumentene. Forholdet til denne forekomsten er ikke avklart i arealdelen, selv om det framkommer at det vil være krav om reguleringsplan. I tillegg er det innenfor det endrede byggeområdet innslag av areal som har stort potensiale for naturverdier knyttet til ulike naturtyper på kalkrik grunn. Dette er ikke undersøkt.

3.2.1.1.3 Innspill 108_21 Synken, Grasmyr 27/8: offentlig vann eller avløpsanlegg, utvidelse.

I «finsilingen» mangler omtale av at arealet berører levested for rød skogfrue. Denne orkideen er sterkt truet, kategori EN, hos artsdatabanken. Den er også prioritert art etter forskrift om prioriterte arter. Arealbruksformålet både i eksisterende byggeområde og i nytt foreslått byggeområde er i konflikt med forekomsten. I samsvar med forskrift om rød skogfrue som prioritert art, er forekomstene beskyttet mot alle typer inngrep som utbygging, flatehogst, masseuttak, utfylling av masser med mer. Disse bestemmelsene gjelder side om side med planer etter plan- og bygningsloven, se veileder M24-2013 fra Miljødirektoratet. Dette betyr at det ikke kan igangsettes tiltak som er i strid med forskriften, selv om arealet er vist som byggeområde i kommuneplanens arealdel. Utvidelsen av vann eller avløpsanlegget vil også føre til arealbeslag i en forekomst av kalkfurskog. Naturtypen er rødlistet som sårbar kategori VU hos artsdatabanken i gjeldende rødliste for naturtyper. Dette gir A-verdi (høyeste verdi) etter metodikken i DN-håndbok 13. I



plandokumentene går det ikke fram hva som ligger til grunn for forslaget om utvidelsen av vann eller avløpsanlegget, og hvilke interesseavveininger som ligger til grunn for forslaget.

3.2.1.1.4 Innspill 71, Bakkevann, gnr 61, bnr 2 med flere – kombinert formål

Forslaget innebærer endring fra fritids- og turistformål til kombinert formål bolig, fritid og næring. Deler av arealet berøres av trasé for ny firefelts E18, se nylig vedtatt kommunedelplan for E18 på strekningen Dørdal-Grimstad. Det foreligger nye naturtypedata fra arealet, innsamlet i forbindelse med arbeid med kommunedelplanen. Arealet berører en forekomst av lågurteikeskog, en naturtype rødlistet som sårbar VU, i gjeldende rødliste for naturtyper. Traséen for ny E18 deler arealet i to, se reguleringsplanforslag. I planforslaget er areal innenfor naturtypen som grenser inntil vegformål, foreslått regulert til fritids- og turistformål i tråd med gjeldende arealdel. I reguleringsplanen er det etter det vi kan se ikke tatt stilling til hvordan dette vil påvirke naturkvalitetene. Det er konflikt med dokumenterte naturkvaliteter av nasjonal interesse der ny arealbruk som berører naturtypen ikke inngår i reguleringsplanen. Forslaget til arealbruk i kommuneplanen synes å hvile på at naturkvaliteter dokumentert i reguleringsplan er oversett.

3.2.1.1.5 Innspill 71, Bakkevann, gnr 61, bnr 1 med flere – massedeponi

Det foreligger nye naturtypedata fra arealet. De er innsamlet for kommunedelplan for E18 på strekningen Dørdal-Grimstad. Deler av det foreslåtte arealet for massedeponi berører en forekomst av lågurteikeskog. Naturtypen er rødlistet som sårbar VU på gjeldende rødliste for naturtyper. Innenfor naturtypen er det påvist en forekomst av lakserosa korallsopp. Den er rødlistet som sterkt truet, EN. I vestre del av det foreslåtte deponiområdet berøres en forekomst av naturtypen "rik blandingsskog i lavlandet" med B-verdi. Dette er en eldre registrering som bør undersøkes på nytt etter ny metodikk, og der deler av arealet kan ha nasjonal interesse.

3.2.1.1.6 Vi viser til brev fra Statsforvalteren 24. mars hvor det ble fremmet innsigelse mot en del av byggeområdet i reguleringsplan for Frier-Tråk.

I planområdet var det ikke kjente naturverdier på nasjonalt nivå før kartlegging med metoden «Natur i Norge. Kartleggingen dokumentert over 20 naturelementer med verdi på nasjonalt nivå. Innsigelsen gjelder en samling av 11 naturelementer i en avgrenset del av planforslaget.

3.2.1.2 Eksempler på områder med endret arealbruk hvor det er stort potensiale for naturmangfold på nasjonalt nivå

3.2.1.2.1 Innspill 104, Feset, gnr 72, bnr 4 med flere – bolig

Forslaget innebærer endring fra LNF med spredt boligbebyggelse, til bolig. Det finnes ingen kunnskap om naturkvalitetene i arealet i tilgjengelige databaser, og det er ikke gjennomført nye undersøkelser i forbindelse med planarbeidet. Flyfoto og andre kartdata viser at arealet kan inneholde naturkvaliteter knyttet til ulike skogtyper av lågurt-type. Lågurteikeskog og kalk- og lågurtfurskog er begge rødlistet som sårbar VU. Noe av skogen ser ut til å være av høy alder (opptil 135 år). Det øker potensialet for naturverdier av nasjonal interesse.

3.2.1.2.2 Innspill 65, Bamble helsehus, gnr 29, bnr 165 med flere – privat/offentlig tjenesteyting

Det foreslås endret arealbruk fra LNF til privat / offentlig tjenesteyting, for utvidelse av Bamble helsehus. Arealet er ikke undersøkt med naturtypekartlegging tidligere eller i planarbeidet. Hele arealet består etter vår vurdering av kalkfurskog. Denne naturtypen er rødlistet som sårbar VU, på gjeldende rødliste for naturtyper.

3.2.1.2.3 Innspill 107, Rosland, gnr 70, bnr 1 – vann eller avløpsanlegg



Forslaget er endring fra LNF til offentlig vann eller avløpsanlegg. Arealet ligger nær ny E18, men det er ikke kjent om det er gjort naturtypekartlegging i forbindelse med denne plansaken. Terrengdata, flyfoto og skogsbruksdata viser at arealet har blandingsskog av høy alder, til dels langs et flatt dalsøkk langs en bekk. I deler av arealet er det potensial for rik sumpskog. Flere slike naturtyper er rødlistet på gjeldende rødliste for naturtyper. Det gjelder blant annet rik svartorsumpskog som er rødlistet som sårbar VU. Det er potensial for andre skogtyper med nasjonal interesse etter Miljødirektoratets instruks Natur i Norge.

3.2.2 Innspill 71, Bakkevann, gnr 61, bnr 2 med flere – kombinert formål - Innsigelse

Miljødirektøren har innsigelse til manglende hensyn i 100 meters beltet langs Bakkevannet. Hjemmel for innsigelsene er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, se også naturmangfoldloven § 4, rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, 1994, se § 3, 2. ledd bokstav a og c. samt forskrift om konsekvensutredninger. § 18, 3. ledd.

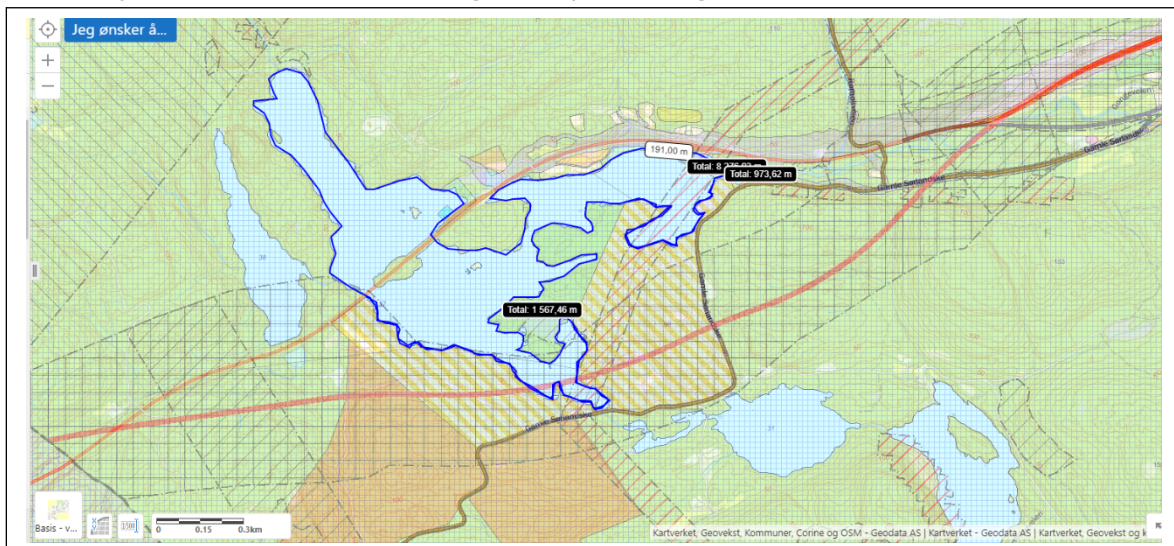
Miljødirektøren har innsigelse til at området for fritids- og turistformål ved Bakkevann utvides og endres til kombinert formål bolig, fritid og næring. Hjemmel for innsigelsen er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, se Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) punkt 3, 4.2, 4.3 og 5.4. og Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland (ATP-Grenland). Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.2.2.1 Varig vernet vassdrag - innsigelse

Bakkevannet er del av det vernet vassdraget Bamble – Solum – Drangedal som ble vernet i 1973 som ledd i verneplan I og supplert i 2005. Vassdraget består av flere små vassdrag med utløp i fjordsystemet nord for Kragerø. Nedbørfeltet har et mangfoldig og sjeldent fugleliv med bl.a. hekkende storlom og fiskeørn.

Forvaltningen av innsjøen, strandbeltet og nedbørfeltet for øvrig omfattes av *forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* fastsatt i 1994 (RPR-vv). Retningslinjene gjelder primært vannforekomstene og strandsonen på inntil 100 meter på land, dernest andre deler av nedbørfeltet hvor det er dokumentert betydning for vassdragets verneverdi.

Omfanget av kombinerte byggeformål i strandsonen er så omfattende at det kommer vesentlig i konflikt med vassdragsvernet/RPR-vv. Omdisponert strandlinje i forslaget, kombinert byggeformål, er ca. 30 % av innsjøens samlede strandlinje, se kartutsnitt. Vannet har stor betydning for friluftsliv, som padling, fiske og natur-/landskapsopplevelse. Konflikten med RPR-vv i 100 metersbeltet, er så stor at Miljødirektøren fremmer innsigelse til planforslaget.





3.2.2.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) og Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland (ATP-Grenland - innsigelse

Området er i gjeldende arealdel vist som fritids- og turistformål. Det er nå foreslått endret til kombinert formål for boligutvikling, fritid og næringsareal. Området ligger ca. 9 km fra nærmeste skole på Rønholt. Området ligger nær E18, men langt unna bybåndet eller tettsteder. Utvikling av området vil bli bilbasert. Det er ikke gjort behovsanalyse som tilsier at det bør åpnes for bolig- eller næringsutbygging ved Bakkevann. ATP-Grenland har føringer om at min. 70 % av boligbyggingen i Bamble skal skje innenfor definert bybånd, og SPR-BATP gir føringer om at utbyggingsmønster skal legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer og slik at transportbehovet begrenses.

Det er også faglige merknader til støy for dette området.

Innsigelsen knyttet til varig vassdragsvern kan løses ved byggeområdene avgrenses mot planformål grønnstruktur for arealene i 100metersbeltet langs vannet.

Innsigelsen knyttet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, kan løses ved at formålet tilbakeføres til fritids- og turistformål.

Ved avveining mot hensynet til det kommunale selvstyret, legger vi vekt på Stortingets vedtak av varig vern mot utbygging og at vannet allerede brukes mye til padling og annet friluftsliv. Plassering av boliger og næring vil øke transportbehovet i regionen mer enn de andre forslagene til nye byggeområder. Det lokale ønsket om mer utbygging er ikke tilstrekkelig knyttet til dette arealet, til å tilside sette hensyn til mål om reduserte utslipp av klimagasser og begrense økningen av transportbehovene.

3.2.3 Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

3.2.3.1 Innledning

De nasjonale forventningene til kommunal planlegging viser til at det er viktig at det legges til rette for utbygging rundt kollektivknutepunkt i byer og tettsteder, av hensyn til arealeffektivitet, reduserte klimagassutslipp og byspredning. Disse forventningene er en oppfølging av Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), fastsatt 26.09.2014. SPR-BATP har som mål å planlegge for et utbyggingsmønster og transportsystem som fremmer utvikling av kompakte byer og tettsteder, reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. SPR-BATP har også føringer om at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk.

Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025 (ATP-Grenland) konkretiserer hvordan føringene i nasjonal politikk skal følges opp av kommunene i Grenland. ATP-Grenland gir felles strategi for utvikling av arealbruk og infrastruktur, og skal følges opp i den enkelte kommunes arealdel. Videre skal ATP-Grenland bidra til at målsettinger og tiltak i Bypakke Grenland nås. ATP-Grenland har føringer om utbygging innenfor bybåndet, og tetthet på utbyggingen. ATP-Grenland



har videre regionale planbestemmelser med forbud mot store handelsetableringer utenfor senterstrukturen, og forbud mot etablering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens utenfor senterstrukturen.

Forslag til kommuneplanens arealdel for Bamble følger opp senterstrukturen gitt i ATP-Grenland, ved at Langesund vises som kommunesenter og Stathelle som sekundært kommunesenter. Videre er det lokalsentra på Grasmyr, Rugtvedt, Nylende-Feset og Herre. Kommunen legger videre opp til fortetting på Langesundshalvøya, og følger med det opp fokus på videre utvikling innenfor definert bybånd, i tråd med ATP-Grenland. Fortetting innenfor bybåndet vil legge til rette for redusert bilbruk og økt tilgjengelighet med kollektivtransport, men det er samtidig viktig å ta vare på verdier som natur, landskap, strandsone og friluftsliv.

For innsigelsene ut fra hensyn til transport og effektiv arealbruk, har vi kommet til at det kommunale selvstyrets foreløpige planvedtak bør vike for hensyn til utslipp av klimagasser og effektiv arealbruk for å forebygge unødvendig økte transportbelastninger både på kort og på meget lang sikt.

3.2.3.2 Boligområder

Det går fram av planbeskrivelsen at kommunen har store boligreserver i regulerte områder innenfor bybåndet, og ønsker utvikling med god arealutnyttelse her. Det er i bestemmelsene pkt. 2.5.2 Utbyggingsvolum og krav til tetthet, satt krav om at minimum 70 % av kommunens utbygging av boliger pr. 4 år skal skje innenfor bybåndet. Videre er det satt krav om min. 2 boenheter pr. daa for boligbygging innenfor bybåndet. Dette er en oppfølging av føringer i ATP-Grenland, og sikrer videre utvikling som legger til rette for økt gange/sykkel og kollektivbruk og redusert bilbruk.

Vi savner likevel en analyse av boligbehovet i kommunen, sett ut fra forventet befolkningsutvikling, framtidig boligreserve i gjeldende arealdel og tidligere regulerte områder som ikke er ferdig utbygd.

Vi ser at det er tatt ut noen framtidige utbyggingsområder på Langesundshalvøya i gjeldende arealdel fra 2015, noe som ivaretar dyrka jord og naturverdier. Det er svært positivt.

3.2.3.2.1 Riis boligområde (innspill nr. 37)- innsigelse

Det er lagt inn et nytt boligområde på Riis, på ca. 123 daa. Området er lagt utenfor både bybåndet og definert tettstedsstruktur. Det er videre ca. 6 km til nærmeste skole på Grasmyr og 9 km til Rønholt. Et stort boligområde utenfor definert bybånd og tettstedsstruktur fører til en utbygging som vil bli bilbasert og i strid med både nasjonale og regionale føringer, samt kommunens egen arealstrategi. Dette sett sammen med at kommunen har stor tilgang på boligtomter, gjør at vi er negative til en stor feltutbygging på Riis. ATP-Grenland har føringer om at min. 70 % av boligbyggingen i Bamble skal skje innenfor definert bybånd, og SPR-BATP gir føringer om at utbyggingsmønster skal legge til rette for klima- og miljøvennlige transformasjoner og slik at transportbehovet begrenses. Det er også faglige merknader til støy.

Miljødirektøren har innsigelse til Riis boligområde. Hjemmel for innsigelsen er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, se Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) punkt 3, 4.2, 4.3 og 5.4. og Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland (ATP-Grenland). Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.2.3.2.2 Feset boligområde (innspill nr. 79) - innsigelse

Det er forslag om å åpne for boligbygging på Feset, på et område på den andre siden av gamle E18. Området er på ca. 92 daa. Området ligger utenfor bybåndet, og har videre liten tilknytning til lokalsenteret på Feset. Det er uheldig å etablere nytt byggeområde på andre siden av gamle E18. Det



er videre ikke laget analyse som viser behov for et stort boligområde på Feset, i tillegg til det nye boligområdet Nylende/Rønholt (innspill nr. 47) og boligområde endret fra LNF spredt utbygging i gjeldende plan (område 104-21). Feset boligområde (innspill nr. 79) utfordrer føringene i ATP-Grenland om bolig bygging i tilknytning til bybånd og tettsteder, og vil være i strid med nasjonale føringer i SPR-BATP om utbyggingsmønster som legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer og begrenser transportbehovet. Det er også faglige merknader til støy og sikring mot vannskader.

Miljødirektøren har innsigelse til Feset boligområde. Hjemmel for innsigelsen er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, se Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) punkt 3, 4.2, 4.3 og 5.4. og Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland (ATP-Grenland). Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.2.3.3 Næringsområder

Det er lagt ut store næringsområder i kommunen, på Frier Vest og Frier Tråk, Rugtvedt og Langrønningen. Videre utvikling innenfor Frier Vest og Frier Tråk vil være med på å videreutvikle eksisterende industri og næring i regionen. Med nærhet til både havn og E18 vil utviklingen være i tråd med ATP og regional satsing på næringsutvikling, selv om områdene ligger utenfor bybåndet.

Det er fremmet flere forslag til nye næringsområder, de fleste av dem utenfor bybåndet. Vi har kommentarer og innsigelse til tre av områdene; Langrønningen næringsområde, Riis næringsområde og regionalt handelssenter på Rugtvedt.

3.2.3.3.1 Langrønningen næringsområde, nåværende og framtidig område (innspill nr. 24, - 27) - Innsigelse

Næringsområdet på Langrønningen ble lagt inn i arealdelen ved forrige rullering, som ble vedtatt i 2015. Området ble vurdert som attraktivt område for etablering av ny virksomhet i tilknytning til ny E18, med adkomstveg i tilknytning til serviceanlegg/rasteplass. Det ble da åpnet for næringsvirksomhet som lager- og logistikkvirksomhet samt handel med plasskrevende varer, spesifisert som biler, båter landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler.

Da reguleringsplan for Langrønningen var på offentlig ettersyn i 2018, ble det gitt tilbakemelding om at etablering av store handelsområder utenfor sentrumssonen i kommunesentre er klart i strid med ATP-Grenland. Unntaket er handel med plasskrevende varer. Reguleringsbestemmelsene som var på høring åpnet for handel med plasskrevende varer, og det ble derfor ikke fremmet innsigelse til reguleringsplanen. Etter høringsperioden fikk vi tilbakemelding om at ordlyden i bestemmelsene var blitt endret, det gjelder pkt. 2.2.1 der det ble endret til ordlyden «til biler og båter, og kafe, bensinstasjon og service». Fylkesmannen i Telemark ga i brev datert 27.08.2018 tilbakemelding om at dette ikke er i tråd med ATP-Grenland, og at vi ønsket at bestemmelsen ble endret til det som var på høring. Dette ble ikke fulgt opp.

Næringsområde på Langrønningen er en naturlig lokalisering for næringer som krever enkel tilgang til E18. Det er derfor naturlig å tillate etablering av lager- og logistikkvirksomheter som er avhengig av god tilgang på gjennomgangstrafikk. Derimot har ATP-Grenland forbud mot etablering av store handelsetableringer utenfor senterstrukturen, noe som også vil være i strid med SPR-BATP.

Bestemmelsene til eksisterende næringsområde i Langrønningen er nå endret fra gjeldende arealdel, og har nå følgende formulering i tråd med reguleringsplan for Langrønningen:



Langrønningen

På Langrønningen tillates etablert følgende virksomheter:

- næringsvirksomhet herunder lager- og logistikkvirksomheter.
- handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er til biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler.

- servicefunksjoner som bensinstasjon, kafe og servering.

Forretninger for handelsvirksomhet må ha salgsflate på minimum 1500 m² BRA inkl. lager.

Vi ser nå at formuleringen av bestemmelsen åpner for mer handel enn det som kan defineres som «plasskrevende varer», ved at det står handelsvirksomhet **til** biler, båter mm. Dette gjør at ikke bare handel med plasskrevende varer, men også detaljhandel med varer tilhørende disse varegruppene blir tillatt. Dette vil være i strid med de regionale planbestemmelsene for handel knyttet til ATP-Grenland. Etablering av et stort handelssenter på Langrønningen, som dette innebærer, vil innebære et handelsområde som etableres langt utenfor noen tettsteder eller sentra, og vil være rent bilbasert, både for arbeidstakere og kunder. Slik området ligger er det heller ikke mulig å nå ved bruk av kollektivtransport. Lokalisering av handelsvirksomhet på Langrønningen vil være i strid med føringene i Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, og i strid med regionale planbestemmelser knyttet til handel. Vi fanget ikke opp denne endringen ved utarbeidingen av reguleringsplan for Langrønningen i 2018. Derfor har vi nå ikke mulighet til å fremme innsigelse til bestemmelsen for eksisterende næringsområde på Langrønningen som omfattes av reguleringsplan for Langrønningen, se pbl. § 5-5. **Miljødirektøren vil likevel sterkt henstille Bamble kommune om å endre ordlyden i bestemmelsen knyttet til handelsetablering ved Langrønningen til å gjelde kun handel med plasskrevende varer og videreføre bestemmelsene i gjeldende arealdel for området, ettersom foreslåtte bestemmelser er i strid med nasjonale føringer, se SPR-BATP pkt. 3 og 4.5.**

Når det gjelder framtidig næringsområde ved Langrønningen, med areal på 538 daa, er dette lagt inn i planen med samme bestemmelser som nåværende næringsområde på Langrønningen. Området omfatter et svært stort område, som kommer i tillegg til eksisterende område som er på ca. 334 daa (områdeplanen for Langrønningen). SPR-BATP gir føringer om at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede tjenestetilbud bør lokaliseres i tilknytning til senterstruktur og kollektivknutepunkter.

ATP-Grenland har regionale planbestemmelser som gir forbud mot store handelsetableringer utenfor senterstrukturen. Dersom det skal etableres nye handelsområder skal det gjennomføres handelsanalyser som viser at konsekvensene for eksisterende sentre ikke gir negative konsekvenser for omsetningen i eksisterende kommunesentre på fem års sikt. Det er videre gitt en del krav om til lokalisering som gjelder avstand til busstopp på metrolinje og at områdene skal være koblet til det regionale gang- og sykkelveinettet. Vi kan ikke se at det er utarbeidet handelsanalyse som grunnlag for etablering av handel på framtidig næringsområde på Langrønningen, verken detaljhandel eller handel med plasskrevende varer. Vi kan heller ikke at de øvrige kravene om lokalisering av handelsområder i ATP-Grenland er fulgt opp.

Miljødirektøren fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til bestemmelsene pkt. 3.1.8 som gjelder framtidig næringsområde ved Langrønningen, ettersom de åpner for handelsvirksomhet, både detaljhandel og handel med plasskrevende varer. Miljødirektøren vurderer at handel er i strid med regionale planbestemmelser knyttet til ATP-Grenland, og føringene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, punkt. 3 og 4.5. Hjemmel for innsigelsen er pbl § 5-4. Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.2.3.3.2 Regionalt handelssenter på Rugtvedt - Innsigelse

Rugtvedt er definert som et lokalsenter i kommuneplanens arealdel. I gjeldende arealdel er det åpnet for detaljhandel på inntil 8400 m² samlet bruksareal (BRA). I tillegg tillates etablert



handelsvirksomhet med plasskrevende varer (biler og motorkjøretøy, båter og campingvogner, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler). Handelen skal lokaliseres innenfor definert sentrumsområde. I forslag til revidert arealdel er det lagt inn et regionalt handelsområde for store handelsenheter, avgrenset med blå linje i plankartet. Det er i bestemmelsene pkt 3.1.3 åpnet for detalhandelsvirksomhet innenfor handelsområdet, med minste tillatte bruksareal på 3000 m². Denne handelsvirksomheten kommer i tillegg til de 8.400 m² BRA detaljhandel som tillates innenfor sentrumsavgrensningen, og i tillegg til handel med plasskrevende varer.

Det er ikke gitt maksimalt antall m² med handel som kan tillates til disse store handelsenhetene. Det er videre ikke utarbeidet handelsanalyse som viser om etableringen av denne handelen vil ha negative konsekvenser for kommunesentre og derfor ikke bør tillates, se krav i ATP-Grenland. De regionale planbestemmelsene har videre begrensning om at det kun er handel med plasskrevende varer som det kan åpnes for utenfor definert senterstruktur, og da etter at det er gjennomført handelsanalyse. Bestemmelsene for Regionalt handelssenter Rugtvedt åpner for detaljhandel, selv om det er krav om store handelsenheter med et minste tillatt bruksareal.

Miljødirektøren fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til at det åpnes for regionalt handelssenter på Rugtvedt, og bestemmelsene pkt. 3.1.3 underpunkt Regionalt handelssenter Rugtvedt, ettersom de åpner for handelsvirksomhet i strid med regionale planbestemmelser knyttet til ATP-Grenland, og føringene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, punkt. 3 og 4.5. Hjemmel for innsigelsen er pbl § 5-4. Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.2.3.3.3 Riis næringsområde (innspill nr. 37) - Innsigelse

Det er åpnet for framtidig næringsområde ved Riis gård, på et område på 156 daa. Området ligger utenfor bybåndet, og vil bli bilbasert næringsområde. Det er for øvrig i kommunen åpnet for store næringsareal ved Frier Vest, Rugtvedt og Langrønningen, og vi kan ikke se at det er gjort en behovsvurdering av kommunen som tilsier at det bør åpnes for ytterligere næringsområder utenfor bybåndet. Det er i bestemmelsene ikke angitt nærmere hvilken type næring som er tenkt lokalisert innenfor området, og bestemmelsene for 3.1.8 om næringsvirksomhet vil gjelde. Disse åpner for industri-, håndverks- og lagervirksomhet med tilhørende administrasjonslokaler, hotell og bevertning. for området. Det er faglige råd for tiltak for beskyttelse av vannkvalitet.

Miljødirektøren fremmer innsigelse til Riis næringsområde. Hjemmel for innsigelsen er pbl. § 5-4 første ledd, se også Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland, samt Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, pkt. 3, 4.1, 4.2 og 4.6. Vi viser også til rundskriv T-2/16 punkt 3.4.

3.3 Samfunnssikkerhet og beredskap – Innsigelse

Statsforvalteren ved direktøren for samordning og beredskap, har innsigelse til planforslaget for rullering av arealplanen i Bamble kommune på grunn av manglende kartfesting av hensynssoner rundt storulykkevirksomhetene. Hjemmel for innsigelsen er plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd, jamfør plan- og bygningsloven § 4.3 og rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»

I høringsuttalelsen til planprogrammet pekte Statsforvalteren på kravet til ROS-analyse etter Pbl § 4-3 samt spesifikt på synliggjøring av storulykkebedriftene ved avmerking av hensynssoner etter Pbl § 11-8 i tilknytning til disse. Utarbeidet ROS analyse, som tar utgangspunkt i aktuelle hendelser fra kommunens helhetlige ROS ved gjennomgang av de områdene som er spilt inn til rulleringen, er utarbeidet i samsvar med foreliggende veileder og har tatt inn avklaringer og føringer tilpasset plannivået.



Forventningen til synliggjøring av storulykkebedriftene og risikopotensialet knyttet til disse svares ut i planforslaget i dokumentet «Merknader til arealdelen» på side 6, 4. kulepunkt i høyre kolonne, med at «Det er ikke tatt inn hensynssoner for virksomheter som omfattes av ulykkeforskriften. Hensynssonen vil endre seg med endring av virksomheten og kan gi et feil bilde av den faktiske situasjonen til enhver tid.»

Bruken av hensynssoner er ikke et absolutt krav, men forutsetter i så fall andre klare og entydige grep i planbestemmelsene og/eller gjennom arealdisponeringer. Dette vil det være svært vanskelig å få til på en hensiktsmessig og tilsvarende god måte som ved bruken av hensynssoner, og det fremgår heller ikke av oversendt dokumentasjon at noe slikt er forsøkt gjennomført. Det fremgår direkte av plan- og bygningsloven § 4-3 at en skal bruke hensynssone: «Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone». Bestemmelsen fastsetter også at «Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbygging i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.» Det er altså et krav at planmyndigheten «skal» innarbeide slike bestemmelser om utbygging i sonene, herunder forbud, som er «nødvendig» for å avverge skade og tap. Ved avgjørelse av om det er «nødvendig» for planmyndigheten å følge opp avdekket risiko og sårbarhet, er grensen for akseptabel risiko avgjørende. Bare der risikoen avdekkes å være større enn akseptert grense i lov eller forskrift, er det et lovfestet krav om oppfølging. For andre risikomomenter vil grensen mellom akseptabel og uakseptabel risiko måtte fastsettes i planen, for eksempel som hensynssoner med bestemmelser. Kommunen som planmyndighet må i så fall aktivt ta stilling til hvilken risiko planen aksepterer.

Å unnlate å vise hensynssoner i arealplanen rundt storulykkebedriftene bryter med det generelle kravet om å fremme samfunnssikkerhet i alle planer (Pbl § 3-1 bokstav h.). At sonene kan endre seg ut fra endret risikopotensiale i virksomhetene, er ikke grunnlag for ikke å inntegne dem ut fra kjent risikopotensiale. Bedriftene har krav om å lage ROS-analyser og «risikoprofiler». Dette vil gi kommunen et oppdatert og godt grunnlag for presis avmerking av hensynssoner. Et plankart kan også revideres når kommunen måtte ønske.

Om kommunen er bekymret for at hensynssonene over tid kan være unøyaktige, kan kommunen skrive en merknad om dette i bestemmelsene. Det er også mulig å vise til oppdaterte risikoprofiler fra industrien og hva det innebærer for hensynssonene. Presisjonen vil etter all sannsynlighet være bedre enn ved ikke å tegne inn sonene.

Det er et poeng ikke å utnytte et tidsvindu med lavere risiko, men legge mer langsiktige vurderinger til grunn i planleggingen. Med henvisning til Seveso III-direktivet, skriver DSB i [«Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter»](#) fra 2016 at: «Myndighetene må i arealplanleggingen ivareta et langsiktig behov for å opprettholde egnet avstand mellom storulykkevirksomheter og boligområder, bygninger med offentlig ferdsel, sårbare naturområder, friluftsområder mv. (Seveso III, artikkel 13)». Det kan bli av stor samfunnsmessig betydning å kunne bruke eksisterende industriområder til produksjoner som krever sikkerhetsavstand til boliger, selv om slike produksjonsformer for en tid ikke er aktuelle.

4 Faglige råd

4.1 Naturmangfold



4.1.1 Åpen kalkmark er ny utvalgt naturtype -

Den ble tatt inn i [Forskrift om utvalgte naturtyper](#) 4. desember 2020. Byggeområder, ikke realiserte eller deler som er «intakt natur», som kommer i konflikt med forekomster av denne naturtypen:

Eikstrand, gnr 27, bnr 113, bolig, naturtype: BN00093296

Gjermundsholmen, gnr 107, bnr 102, offentlig formål, naturtype: BN00068877, BN00068878.

Gammel reguleringsplan (2007) før vedtak om utvalgt naturtype.

Skjærgården hotell langs vannet, gnr 31, bnr 8, næring, BN00093295

Vi oppfordrer kommunen til å endre arealbruksformål på de aktuelle arealene til grønnstruktur eller liknende, og med hensynssone H560 med aktuelle bestemmelser/retningslinjer.

4.1.2 Naturvernområder – båndlegging etter annet lovverk

Naturvernområdene er i arealdelen vist med hensynssone båndlegging etter annet lovverk. Ved Rognstranda er byggeområde næring (på gnr 35, bnr 1) og byggeområde for fritidsbolig (35/147 og 35/1) vist med overlapp med hensynssonen, det vil si at litt areal innenfor Tangvald naturreservat er vist som byggeområde i arealdelen. I Sandvika på gnr 31, bnr 304 er to mindre byggeområder, parkeringsanlegg samt vann- og avløpsanlegg, vist med overlapp med Nustad naturreservat. På Gjermundsholmen/Croftsholmen er litt av Gjermundsholmen naturreservat vist som byggeområde for offentlig eller privat tjenesteyting. Vi ber om at avgrensningen av disse byggeområdene endres slik at naturvernområde ikke vises med byggeformål, men eksempelvis med LNF. Grensene for Nustad naturreservat, Røsskleiva naturreservat og Baneåsen plantefredningsområde er blitt endret, og hensynssone båndlegging bør oppdateres til gjeldende avgrensning. Langesundstangen: en stripe mot Nord er vist som «friområde». Også for flere andre naturvernområder er det mindre avvik mellom grensene og areal vist med hensynssone båndlegging. Vi oppfordrer derfor til å legge inn disse hensynssonene på nytt med korrekt avgrensning.

Miljødirektøren forutsetter at dette er «tegnefeil» som rettes til samsvar med gjeldende grenser. Alle naturvernområder vises med hensynssone H720 i tråd med gjeldende grenser, og at underliggende arealbruksformål for disse endres til LNF.

4.2 Samordnet bolig, areal og transportplanlegging

Utvidelsen av Langrønningen næringsområde er stort, og kommer i tillegg til eksisterende område. Området kan utvikles til næring som logistikk og lager, men vi kan ikke se at planbeskrivelsen gir en analyse av behovet for denne typen næring framover. Som nevnt er næringsområdet utenfor bybåndet og tettstedsavgrensningene, og vi er kritiske til at det legges ut så store arealer uten at behovet er definert. Videre har SPR-BATP føringer om at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Vi har derfor faglig råd om at området reduseres i omfang, og reduseres i omfang til område i samsvar for godkjent område for midlertidig deponi.

4.3 Byggegrenser i 100-metersbeltet langs sjøen

Differensiering av strandsonen var et tema i planprogrammet. I vår uttalelse til melding om oppstart kommenterte vi at byggegrense mot sjø må være fastsatt på en klar og entydig måte, gjennom



angivelse på plankartet og/eller i bestemmelsene i planen, slik at de ikke forutsetter bruk av skjønn ved behandling av enkeltsaker.

I plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd er det generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Det følger av tredje ledd gjelder ikke forbudet dersom det er fastsatt en annen byggegrense i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø utdyper loven og gir statlige føringer for kommunenes planlegging.

Byggegrenser langs sjø skal først om fremst benyttes for områder som er strengt preget av nedbygging fra tidligere og normalt i tettbebygde strøk.

Strandsonen og fastsetting av byggegrenser er drøftet i planbeskrivelsen kap. 4. Det fremgår at Bamble kommune har inndelt kystlinjen i tre hovedområder:

- Sone A Langesund – Kragerø (landlig sone)
- Sone B Omborsnes – Langesundshalvøya (tettstedssonen)
- Sone C Herre - Skjerkøya (industrisonen)

I korthet skal det, innenfor sone A, opprettholdes en streng praksis for tiltak i 100-metersbeltet. Det er angitt byggegrense i arealplankartet i lokalsenter Valle og tettstedsområdet Trosby og Brevikstrand, utover dette er det ikke angitt byggegrenser i byggeområder på kyststrekningen. Innenfor sone B skal det tilrettelegges for videreutvikling av eksisterende tettstedsområder hvor utvikling og strandsonevernet skal balanseres. Kommunen skriver at det satt en byggegrense i hele dette området der byggegrense ikke er angitt i reguleringsplan.

Innenfor sone C blir industrivirksomheten prioritert. I denne sonen er det ingen begrensninger for utvikling i områder avsatt til havne- og næringsformål innenfor 100-metersbeltet. Kommunen har fastsatt byggegrensen i formålsgrense mot sjø på innenfor denne strekningen.

Vi har ingen innvendinger til soneinndelingen som er gjort.

Det er beskrevet på side 16 at kommunen har foretatt en detaljert vurdering av byggegrensen for hele strekningen i tettstedssonen. Denne vurderingen fremgår imidlertid ikke av plandokumentene, hvilket gjør det vanskelig for både innbyggere og høringsinstanser å forstå fullt ut hvordan byggegrensen er fastsatt.

Det er forsøkt gitt prinsipper for fastsetting av byggegrensen til de ulike sonene. For sone B tettstedssonen er prinsippene konkretisert i åtte ulike strekpunkt. I første strekpunkt går det fram at byggegrensene er fastsatt basert på stedlige forhold. Dette er svært uklart, og åpner for skjønsmessige vurderinger fra sted til sted. Det vil videre være uklart for grunneierne langs kysten hvilke verdier som er vurdert og lagt til grunn for fastsetting av byggegrensen på hvert enkelt sted. Det er uheldig for rettssikkerheten, ettersom byggegrenser gitt i en kommuneplan er juridisk bindende, samtidig som en kommuneplan ikke kan påklages.

I andre strekpunkt er det gitt prinsipp om at en fast avstand fra sjø til byggegrense ikke har vært aktuelt, da det kunne bidra til ukontrollert gjentetting mellom hovedhus. Vi er spørrende til denne konklusjonen, og mener en minimumsavstand for byggegrensa til sjøen kunne vært gitt som et prinsipp, samtidig som ubebygde områder mellom hovedhus og gløtt mot sjøen ble ivaretatt bak denne minimumsgrensa ved inntegning av byggegrense.

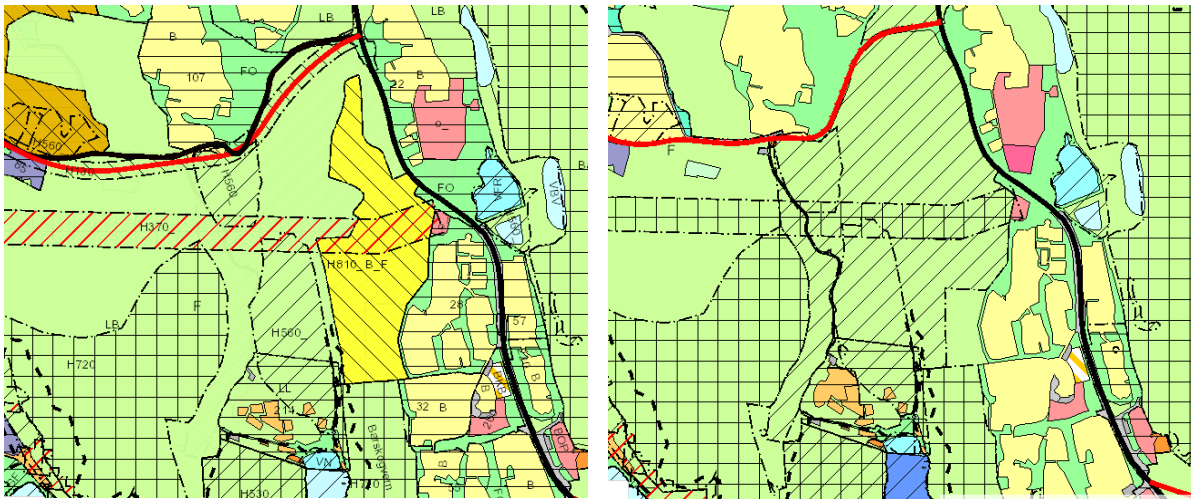


I nest siste strekpunkt er det vist til at byggegrense følger bygde forutsetninger mot sjø, ofte i front av eksisterende boligbebyggelse. Her savner vi igjen et tydelig prinsipp for fastsetting av byggegrensa.

Vi vil sterkt anbefale at vurderingene som er gjort går tydelig fram, og synliggjøres i prinsippene for fastsetting av byggegrense, ut fra rettssikkerhetshensyn. Vurderingene og prinsippene må fremgå skriftlig av planbeskrivelsen.

4.4 Landbruk

Jordvern gjelder både dyrka og dyrkbar jord, og landskapet dette er en del av. Jordvernet er styrket gjennom Nasjonal jordvernstrategi, Hurdalsplattformen og de skjerpede målene mot omdisponering fra 2021. Kommunen har lagt et strengt jordvern til grunn. Det er bra at arealdelen ikke legger ut nye byggeområder som bryter med jordvernet og at det er gjort en vurdering og tilbakeført ubebygde boligareal på dyrka mark. Vi ser at avsatt boligareal Sundby-Gjømle tilbakeføres til LNF. Dette er et godt grep av kommunen for jordvern av svært gode jordkvaliteter i et aktivt kulturlandskap. At det her er lagt hensynsone landskap (H5550) på hele Sundby-Gjømle-Eik er også et godt grep som vil sikre disse arealene mot nedbygging i framtida. Dette er i samsvar med nasjonale føringer.



Byggegrense mot dyrka mark er økt fra 30 meter i gjeldende plan, til 50 meter i bestemmelsene på høring. Dette har kun virking mot dyrka mark. Vi minner om at dyrkbar mark også er omfattet av jordvernet. Kommunen bør legge slikt langsiktig hensyn til grunn for denne bestemmelsen. Bestemmelsen anfører videre at «Avstanden kan reduseres/økes etter nærmere vurdering av stedlige forhold, f. eks landskapsbilde, terrengform, eksisterende vegetasjon, grunnforhold og lokalklima». En slik bestemmelse åpner for skjønn, og vi anbefaler at dette endres til en retningslinje.

4.5 Støy og vannforvaltning

Nr. 8 Rørholtfjorden, småbåthavn

Rørholtfjorden omfattes av *forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* fastsatt i 1994 (RPR-vv). Retningslinjene gjelder primært vannforekomstene og strandsonen på inntil 100 meter på



land, dernest andre deler av nedbørfeltet hvor det er dokumentert betydning for vassdragets verneverdi.

En småbåthavn er dermed direkte undergitt føringene i RPR-vv. Et viktig nasjonalt mål er å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø, kfr. pkt. 3 bokstav a). Kommunen må nøye vurdere om småbåthavnas omfang, plassering, landskapsvirkning osv. er akseptabel i lys av RPR-vv. Vi antar at en mindre småbåthavn ikke vil forringe miljøtilstanden. Generelt er det en viss fare for forurensning med miljøgifter, så som oljeprodukter, drivstoff el.l. knyttet til småbåthavner og især opplag på land. Det bør fastsettes bestemmelser om plankrav med strenge krav til miljøoppfølging samt til utforming og omfang i lys av RPR-vv.

Nr. 12 Kjørstad, 78/1,2 - Fritidsbolig, næring, bolig

Eiendomsteigen ligger mellom Valleveien og sjøen. Gul støysone strekker seg omkring 40 meter inn på denne teigen og berører adressene nr. 3, 11, 762 og 764. Dette innebærer at nye støyfølsomme planformål som boliger og fritidsboliger ikke bør planlegges inntil eller svært nær gul støysone. Vi minner om at heller ikke 55 dBA i 'yttergrensen' av gul støysone er tilfredsstillende; så mange som nær 20 % av befolkningen føler seg sterkt plaget av et slikt støynivå utenfor egen bolig. Planen bør sikre trygge flomveier mot skader av ekstreme regnskyll. Vi viser her til tretrinnsmodellen beskrevet av organisasjonen Norsk Vann; trinn 1 fang opp og infiltrér, trinn 2 forsink og fordrøy og trinn 3 sikre trygge flomveier.

Nr. 24 m.fl. 78/1 m.fl. Langrønningen - næringsområde

Planområdet vil generere overvannsavrenning med stor intensitet på grunn av store asfalterte flater og takflater. Det må her gis føringer for reguleringsplanene om fordrøyning av overvann for å unngå kraftig økning i vannføring i bekker nedstrøms området. Avrenningsintensiteten selv ved ekstrem nedbør bør holdes tilnærmet lik et naturlig nivå før utbygging. Normalt er maksimal avrenning på 1 sekundliter/dekar.

Overvannssystemet bør ha mulighet for å bli stengt, slik at eventuelle forurensende væsker som drivstoff, slokkevann ved brann kan suges opp fra kontrollkummer før utslipp til vassdrag.

Nr. 37 Riis gård 39/1 - næringsområde

Her gjentar vi anbefalingen fra 'Langrønningen' ovenfor.

Nr. 37 Riis gård 39/1 - nytt boligområde

Fylkesvei 363 Europaveien vil ha en støyutbredelse, gul sone, inn i planområdet. Dette innebærer at videre planlegging må sikre tilfredsstillende støyforhold iht. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)*.

Vinjekilen bekkfelt har ifølge Vann-nett, moderat økologisk tilstand, dels på grunn av næringssalter og enkelte miljøgifter som arsenforbindelser. Vi anbefaler at kildene til slik forurensning klarlegges, slik at en boligutbygging på eiendommen ikke gjør det vanskelig å forbedre miljøtilstanden. Vi viser her til vannforskriftens miljømål for overflatevann; «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand ..» - utdrag fra forskriftens § 4.

Bekker og elver nedstrøms planområdet er sårbare for økt avrenningsintensitet, med økt bekkeløpserosjon og transport av jord i vassdraget. Avrenningsintensiteten bør ikke øker ut over dagens nivå.



Nr. 38 Snippen 4/35 - kombinert bolig og næring

Området ligger inntil et veikryss med én gren av Rafnesveien på hver side. Det foreligger ikke støysonekart fra Vegvesenet her, men området vil være utsatt for veitrafikkstøy, Ettersom planområdet har støyømfintlig bebyggelse, bolig, er vi skeptisk til slik etablering her på grunn av støy fra 2 – 3 sider.

Nr. 39 Frier Tråk 4/5 m.fl. - næring

Kontroll med avrenningsintensitet fra harde flater mot vassdrag, samt sikkerhet mot forurenset overvann er viktig også her. Det bør lages mulighet for å stenge overvannsutslipp, som kommentert for Langrønningen.

Nr. 41 og 75 Findal gård, 16/30 og 32 - Bustad

For eiendommen 16/30 går gul støysone fra Herreveien omkring 40 – 50 meter vestover. Dette vil påvirke en betydelig del av planområdet med støyømfintlig bebyggelse, boliger Nordre del av 15/30 grenser mot en bekk. Forutsatt en akseptabel buffersone mot bekken, samt gul støysone fra fylkesveien, blir det vanskelig å oppnå egnet byggeareal i den nordre delen av 16/30. Eiendomsteigen 16/32 ligger også inntil Herreveien med støysone 15-20 meter fra veiens senterlinje. Det bør ikke planlegges nye boliger innenfor gul støysone. Vi viser her til støyretningslinjen T-1442/2021. Det er likevel mulig å oppnå akseptable støyforhold for bebyggelse i gul sone, se retningslinjens punkt 4.1.

Nr. 42 gbnr 23/9 og 237 - Bolig

Hele eiendommen 23/9 og en vesentlig del av 23/237 ligger i gul støysone omkring Herreveien. På denne bakgrunnen bør vi fraråde etablering av ny boligbebyggelse her.

Nr. 47 Nylende/Rønholt 70/2 - bolig

Ut fra at avstanden til ny firefelts E18 er omkring 0,5 km antar vi at området ligger utenfor gul støysone fra motorveien. Vi mangler tilgang til støysonekart fra ny og gml. E18 her. Det å dempe avrenningsintensiteten fra overvann fra området etter utbygging er viktig for å unngå økt flomvannføring og bekkeløpserosjon i bekker nedstrøms planområdet. Vi viser her til tretrinnsmodellen beskrevet tidligere.

Nr. 79 Feset 73/2,3,4 og 9 - bolig

Planområdet ligger inntil fv. 363 Europaveien (tidl. E18) som i dag har en trafikkmengde på 2 300 i ÅDT ifølge Vegdirektoratets dataportal Vegkart. Det foreligger ikke oppdatert støykart (etter flytting av E18-trafikken i des. 2019), men fra sammenlignbar vei kan vi gå ut fra at gul støysone strekker seg omkring 30 – 40 meter inn i planområdet. Dette tilsvarer omtrent sonen mellom fylkesveien og bekken som renner parallellt i østlig retning. Ut fra feltets størrelse vil det være mulig å utvikle dette som område for boliger utenfor gul støysone. Fordrøyning av overvann blir svært viktig i planområdet fordi det heller nokså bratt i retning bekken. Her viser vi til tretrinnsmodellen, se ovenfor.

Nr. 57 Dørdal 67/12 - bolig

På grunn av uavklart trase for E18, er støyforholdene også uavklart.

Nr. 59 Barfod gård 31/7 - kombinerte formål; bustad, fritids- og turistformål

Gul støysone strekker seg omkring 17 meter inn på eiendommen. Ut fra eiendommens størrelse er utbygging til støyømfintlige byggeformål likevel mulig. Overvannshåndteringen bør sikre trygge flomveier til sjøen.



Nr. xx Ødegård 31/292, 283 - bolig

Dette området vises på forslaget til plankart, men ikke i tabellen på side 4-5 i kommunedirektørens innstilling. Terrenget heller mot eksisterende sentrumsbebyggelse og gater i Langesund sentrum. Dermed er fordrøyning av overvann viktig for å unngå skade på bebyggelse og infrastruktur ved ekstremt styrtregn. Området er selv utsatt på grunn av bratt terreng ovenfor planområdet. Vi refererer til tre-trinnsmodellen

Nr. 65 Bamble helsehus 29/5 - privat-/off. tjenesteyting

Helsehus er støyømfintlig byggeformål, se støyretningslinjen T-1442/2021. Gul støysone omkring fv. 352 Bambleveien strekker seg relativt langt inn i planområdet fra sør, og den dekker hele det utvidede arealet. Også rød støysone tangerer dette arealet. Dette tilsier at arealet i utgangspunktet er lite egnet til et slikt planformål. På grunn av støy advarer vi mot plassering som vist i planen, mot syd.

Nr. 71 Bakkevann 61/2, 3, 5 og 66/2, 3 - kombinert bolig, fritidsbebyggelse, næring

Planområdet krysses av vedtatt korridor for ny, firefelts E18. Dersom någjeldende KDP for ny E18 i planområde nr. 71 blir beholdt, vil dette medføre betydelige støy i hele planområdet, og det er usikkert om det kan anbefales boliger eller fritidsboliger. Dersom nåværende korridor for E18 moderniseres som framtidig E18, vil foreliggende planområde nr. 71 neppe være berørt av rød eller gul støysone, med unntak av en smal stripe langs fv. 363 Gamle sørlandske.

4.6 Gravplass

4.6.1 Presis bruk av arealformål

Arealformålet «grav- og urnelund» bør brukes systematisk istedenfor «offentlig eller privat tjenesteyting» eller «sentrumsformål». Gravplassen er i praksis vanskelig å benytte eller omregulere til andre formål. Kommuneplanen har ikke en konsekvent bruk av arealformål.

Langesund kirkegård bør ikke vises med arealformål sentrumsformål i kommuneplanen. Det bør endres til arealformål grav- og urnelund som i reguleringsplanen. Bestemmelsene for sentrumsformål er utformet for andre funksjoner. Slike formål er ikke relevante for gravplassen.

4.6.2 Oppdatering i samsvar med nasjonale føringer

De tidligere bestemmelsene i kirkeloven om at bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter skal ha godkjenning av biskopen, er opphevet. Disse hensynene skal nå ivaretas i arealplanleggingen. Kommunen har anledning til å bruke de virkemidlene som ligger i plan- og bygningsloven for å ta nødvendig hensyn til kirkestedene, gravplassene og deres omgivelser, se [Rundskriv Q-6/2020](#) «Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø» punkt 3.1.3. Rundskriv Q-06/20202 erstatter Rundskriv T-3/2000.

4.6.3 Gravplasser og kirkesteder som kulturminner



Gravplass inngår ofte i et område med fredet/listeført kirke eller andre verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Gravplassen/kirkestedet skal, som hovedregel, skal avsettes som hensynssone kulturmiljø. Hensynssonen bør omfatte en buffersone rundt gravplassen. Regulert areal til ny gravplass, eller utvidelse av gravplass, skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap.

Tilsvarende behov for hensynssone kulturmiljø gjelder også for Langesund kirkegård. Rørholt kirkegård er en tidstypisk liten gravplass med en markant støpul, høy kulturminneverdi og en tydelig stedsmarkerende funksjon. Den er sårbar for endringer av omgivelsene. Både gravplassen og en tilhørende buffersone bør markeres som hensynssone kulturmiljø.

4.6.4 Planbestemmelser for kirkesteder og gravplasser

Planbestemmelsene punkt 2.6.1, «Støy» bør nevne at gravplasser skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, se § 2 i gravplassforskriften.

Planbestemmelsene punkt 3.1.12, «Grav- og urnelund» bør suppleres med: «Gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnesteid.»

I planbestemmelsene punkt 4.2.5 «Bevaring kulturmiljø H570» må bestemmelsen om listeførte kirker, gravplasser og deres omgivelser, oppdateres i samsvar med Rundskriv Q-06/20202. Det bør tas inn bestemmelser om bevaring av kulturmiljø ved kirkestedene og gravplassene.

4.6.5 Emner for rulleringen av gjeldende plan som ikke ser ut til å være løst

Det er behov for geoteknisk undersøkelse for Bamble kirkegård for å avklare om området er egnet til gravlegging. Reguleringsplanen legger rammene for gravplassplanen. Gravplassplanen skal godkjennes av Statsforvalteren. Det bør vurderes om adkomst, parkering, hellingsgrad (universell utforming) og kulturminner kan løses for området. «Gravplass» er det korrekte begrepet (gravsted er en eller to kistegraver som er festet sammen).

Det bør legges inn buffersone mellom gravplassareal og naboskap slik at gravplassens karakter ivaretas. Når eksisterende bebyggelse er tett på gravplassen må det vises særlig oppmerksomhet blant annet knyttet til støy og byggehøyder. I gjeldende kommuneplan er det regulert boligbebyggelse, B1, rett øst for Herre kirkegård. Vi kan ikke se hvordan tilkomsten til boligene er planlagt. Det er ikke anledning til å ha veirett over gravplass, jmfør § 7 i gravplassforskriften. Dette bør ivaretas i rulleringen av planen.

Se også [gravplassloven](#), [gravplassforskriften](#), og [Gravplassveilederen](#).

Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)
direktør

Sigurd Anders Svalestad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Vedlegg:

1 uttalelse til planbestemmelsene

Kopi til:

| | | | |
|--|----------------------------|------|-------------|
| NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) | Postboks 5091 Majorstua | 0301 | OSLO |
| FORUM FOR NATUR OG FRILUFTSLIV I TELEMARK | Postboks 3089 | 3707 | SKIEN |
| Vestfold og Telemark fylkeskommune | Postboks 2844 | 3702 | SKIEN |
| STATENS VEGVESEN | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |
| KYSTVERKET | Postboks 1502 | 6025 | ÅLESUND |