



## Saksutskrift

Arkivsak-dok. 20/01301-529

Saksbehandler Henry Hvalvik

## Rullering av kommuneplanens arealdel – 2015 -2025 – 2.gangsbehandling.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	01.12.2022	76/22
2 Kommunestyret	15.12.2022	131/22
3 Eldrerådet	28.11.2022	23/22
4 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	28.11.2022	21/22
5 Ungdomsrådet	28.11.2022	15/22

### Formannskapet har behandlet saken i møte 01.12.2022 sak 76/22

#### Møtebehandling

**Karsten Tønnevold Fiane(Sp) fremmet følgende forslag på vegne av SP, AP og SV:  
Nytt forslag.**

1. Formannskapet finner ikke å kunne ta hensyn til innsigelsene fra hhv. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statens Vegvesen på følgende områder:
  - 1) Gbnr. 24-25/21 Langrønningen - Utvidelse av næringsområde
  - 2) Gbnr. 79/21 Feset – Areal til bolig
  - 3) Gbnr. 57/21 Dørdal – Areal til bolig
  - 4) Gbnr. 37/21 Riis – Areal til næring og bolig
  - 5) Gbnr. 71/21 Bakkevannet – Bolig, fritid og næring og bygg, anlegg og massedeponi
  - 6) Samt de to områdene der Statsforvalteren har innsigelse knyttet til tiltak 108 *Synken* og 65 *Bamble helsehus*.

og ber med hjemmel i PBL § 5-6 om at det igangsettes mekling mellom partene for de aktuelle områdene grunnet:

1. ATP Grenland hensyntar ikke ny 4-felts E18 og utviklingen av den sør-vestlige delen av Bamble kommune (BK) i tilknytning til E18. Føringsene i ATPG kan således ikke legges til grunn for arealplanleggingen i BK fra verken et kommunalt eller overordna perspektiv.
2. Boligutviklingen på Langesundshalvøya (nær bybåndet) har nådd et metningspunkt og en videre utvikling av nye områder vurderes å komme i konflikt med naturmangfold, behov for grønne lunger og nærhet til friluftsliv- og rekreasjonsområder. Det må derfor aksepteres nye områder for boligutvikling i andre deler av kommunen. Det må vurderes som positivt at disse legges i

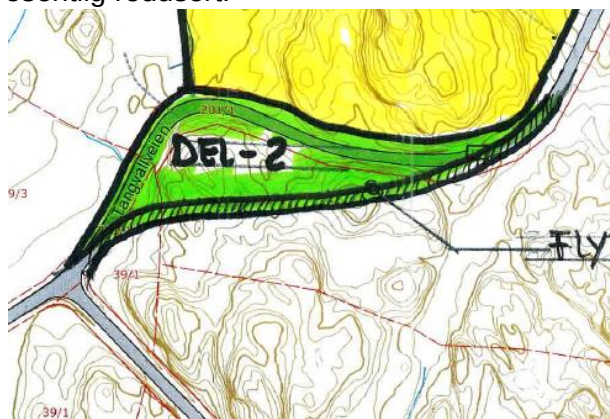
nærheten av eksisterende gode veitraseer (fv. 353 og fv. 363), som har god fremkommelighet for nye bussruter og korte tilførselsveier til hovedveiene E18 og Rv. 36. At det per i dag ikke er et velutbygd bussrutetilbud, til et område med relativt lavt antall eksisterende beboere, kan ikke brukes som et argument mot ny bosetting.

3. Usikkerhet rundt endelig trase for ny 4-felts E18 og behov for å tilrettelegge for at berørte beboere fremdeles skal kunne bo i den delen av BK hvor de har sin tilknytning.
4. Areal hvor Nye Veier kan ha interesse må kunne planlegges for alternativ bruk i overordna plan, gitt at endelig trase for ny E18 ikke er avklart i en endelig vedtatt reguleringsplan og eventuelle tiltak ifm. ny E18 gis forrang.

For innsigelsen(e) rettet mot tiltak Gbnr. 24-25/21 Langrønningen skal det legges til grunn det reduserte arealomfang og bruk som ble sendt inn i høringsrunden fra Langrønning AS (ved TT Anlegg AS), datert 10.5.2022 (figur 2 og 3).

Formannskapet er kjent med at ikke-utredede byggeområder må naturkartlegges og tilhørende konsekvensutredning utarbeides før områdene kan avklares.

2. For øvrig fremmer Formannskapet følgende innstilling ovenfor Kommunestyret:
  1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
    - a. Plankart
    - b. Bestemmelser og retningslinjer
    - c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
    - d. ROS-analyse
  2. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.
  3. Foreslått trase for en mulig ny og utvidet Tangvallvei tas ut av planen i sin helhet. Samtidig legges det inn en mindre endring i svingene mellom kryss Tangvallveien / Rognsveien i retning Langesund, slik at veibanen får en tryggere og rettere utforming. Tiltaket ses i sammenheng med en mindre utvidelse av areal avsatt til næring i samme område, samt ønske om å flytte deponi for steinmasser på nærliggende næringsområde nærmere fylkesvei 363, slik at mengden trafikk med tyngre kjøretøy på Tangvallveien vurderes å bli vesentlig redusert.



Figur 1: Illustrasjon utretting



#### 4. Byggegrenser mot sjø:

Alle merknader som gjelder foreslått byggegrense mot sjø er individuelt vurdert, gitt kriteriene beskrevet i oppdatert planbeskrivelse, kap. 4.1 *Bruk og vern av 100-metersbeltet*. Det er funnet grunnlag for to justeringer av byggegrensen:

- a. Gbnr. 21/223 og 21/15 Krabberødstrand endres tilsvarende naboeiendommene gbnr. 21/11 og 21/289. Viktig gløtt ned mot sjøen fra bakenforliggende område anses ikke å bli negativ påvirket, gitt vesentlig høydeforskjell fra sjø og opp til kommunal vei (Krabberødstrand), Selve strandsonen på eiendommene er omsluttet på begge sider av eksisterende bryggeanlegg på naboeiendommene, er i ulendt og røft terreng. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
  - b. Gbnr 21/222 Krabberødstrand endres slik at det muliggjør bygging av båtgarasje (for båt som ses på ortofoto, opptil ca. 20 fot) i forlengelse av eksisterende skinner. Strandsonen for øvrig, inkludert område med skinner, skal ligge utenfor byggegrense (kun rehabilitering av skinner som er mulig tiltak nedenfor en eventuell båtgarasje). En mindre båtgarasje anses å være et mer positivt innslag i området enn båttopplag i friluft. Gløtt ned mot sjøen og grønnstruktur vil fremdeles bli bevart, og selve strandsonen vil fremdeles fremstå som åpen. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
3. Om noen av disse endringene medfører at deler av planen må sendes ut på en begrenset ny høring, unntas de aktuelle endringene rettsvirkning inntil Kommunestyret har tar endelig stilling til endringen(e).
  4. Områdene med innsigelser unntas rettsvirkning inntil endelig avklaring på innsigelsene foreligger.
  5. Etter at plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er rettet varsles Kommunestyrets egengodkjenning av planen iht. PBL.

Astrid Helena Halvorsen(SP) ba formannskapet vurdere hennes habilitet, da hun er gift med en grunneier. FVL §6

Formannskapet fant Halvorsen enstemmig habil

Karsten Tønnevold Fiane saksordfører

### **Votering**

Kommunedirektørens innstilling settes opp mot forslag fra Fiane minus underpunkt 5 i hovedpunkt 1. – Enstemmig vedtatt

Forslag fra Fiane underpunkt 5 i hovedpunkt 1 - vedtatt mot 1 stemme

### **Formannskapets vedtak/innstilling**

1. Formannskapet finner ikke å kunne ta hensyn til innsigelsene fra hhv. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statens Vegvesen på følgende områder:
  - 1) Gbnr. 24-25/21 Langrønningen - Utvidelse av næringsområde
  - 2) Gbnr. 79/21 Feset – Areal til bolig
  - 3) Gbnr. 57/21 Dørdal – Areal til bolig
  - 4) Gbnr. 37/21 Riis – Areal til næring og bolig
  - 5) Gbnr. 71/21 Bakkevannet – Bolig, fritid og næring og bygg, anlegg og massedeponi
  - 6) Samt de to områdene der Statsforvalteren har innsigelse knyttet til tiltak *108 Synken* og *65 Bamble helsehus*.

og ber med hjemme i PBL § 5-6 om at det igangsettes mekling mellom partene for de aktuelle områdene grunnet:

1. ATP Grenland hensyntar ikke ny 4-felts E18 og utviklingen av den sør-vestlige delen av Bamble kommune (BK) i tilknytning til E18. Føringerne i ATPG kan således ikke legges til grunn for arealplanleggingen i BK fra verken et kommunalt eller overordna perspektiv.
2. Boligutviklingen på Langesundshalvøya (nær bybåndet) har nådd et metningspunkt og en videre utvikling av nye områder vurderes å komme i konflikt med naturmangfold, behov for grønne lunger og nærhet til friluftsliv- og rekreasjonsområder. Det må derfor aksepteres nye områder for boligutvikling i andre deler av kommunen. Det må vurderes som positivt at disse legges i nærheten av eksisterende gode veitraseer (fv. 353 og fv. 363), som har god fremkommelighet for nye bussruter og korte tilførselsveier til hovedveiene E18 og Rv. 36. At det per i dag ikke er et velutbygd bussrutetilbud, til et område med relativt lavt antall eksisterende beboere, kan ikke brukes som et argument mot ny bosetting.
3. Usikkerhet rundt endelig trase for ny 4-felts E18 og behov for å tilrettelegge for at berørte beboere fremdeles skal kunne bo i den delen av BK hvor de har sin tilknytning.

4. Areal hvor Nye Veier kan ha interesse må kunne planlegges for alternativ bruk i overordna plan, gitt at endelig trase for ny E18 ikke er avklart i en endelig vedtatt reguleringsplan og eventuelle tiltak ifm. ny E18 gis forrang.

For innsigelsen(e) rettet mot tiltak Gbnr. 24-25/21 Langrønningen skal det legges til grunn det reduserte arealomfang og bruk som ble sendt inn i høringsrunden fra Langrønning AS (ved TT Anlegg AS), datert 10.5.2022 (figur 2 og 3).

Formannskapet er kjent med at ikke-utredede byggeområder må naturkartlegges og tilhørende konsekvensutredning utarbeides før områdene kan avklares.

2. For øvrig fremmer Formannskapet følgende innstilling ovenfor Kommunestyret:
  1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
    - a. Plankart
    - b. Bestemmelser og retningslinjer
    - c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
    - d. ROS-analyse
  2. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.
  3. Foreslått trase for en mulig ny og utvidet Tangvallvei tas ut av planen i sin helhet. Samtidig legges det inn en mindre endring i svingene mellom kryss Tangvallveien / Rognsveien i retning Langesund, slik at veibanen får en tryggere og rettere utforming. Tiltaket ses i sammenheng med en mindre utvidelse av areal avsatt til næring i samme område, samt ønske om å flytte deponi for steinmasser på nærliggende næringsområde nærmere fylkesvei 363, slik at mengden trafikk med tyngre kjøretøy på Tangvallveien vurderes å bli vesentlig redusert.



Figur 2: Illustrasjon utretting

#### 4. Byggegrenser mot sjø:

Alle merknader som gjelder foreslått byggegrense mot sjø er individuelt vurdert, gitt kriteriene beskrevet i oppdatert planbeskrivelse, kap. 4.1 *Bruk og vern av 100-metersbeltet*. Det er funnet grunnlag for to justeringer av byggegrensen:

- a. Gbnr. 21/223 og 21/15 Krabberødstrand endres tilsvarende naboeiendommene gbnr. 21/11 og 21/289. Viktig gløtt ned mot sjøen fra bakenforliggende område anses ikke å bli negativ påvirket, gitt vesentlig høydeforskjell fra sjø og opp til kommunal vei (Krabberødstrand), Selve strandsonen på eiendommene er omsluttet på begge sider av eksisterende bryggeanlegg på naboeiendommene, er i ulendt og røft terreng. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
  - b. Gbnr 21/222 Krabberødstrand endres slik at det muliggjør bygging av båtgarasje (for båt som ses på ortofoto, opptil ca. 20 fot) i forlengelse av eksisterende skinner. Strandsonen for øvrig, inkludert område med skinner, skal ligge utenfor byggegrense (kun rehabilitering av skinner som er mulig tiltak nedenfor en eventuell båtgarasje). En mindre båtgarasje anses å være et mer positivt innslag i området enn båttopplag i friluft. Gløtt ned mot sjøen og grønnstruktur vil fremdeles bli bevart, og selve strandsonen vil fremdeles fremstå som åpen. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
3. Om noen av disse endringene medfører at deler av planen må sendes ut på en begrenset ny høring, unntas de aktuelle endringene rettsvirkning inntil Kommunestyret har tar endelig stilling til endringen(e).
  4. Områdene med innsigelser unntas rettsvirkning inntil endelig avklaring på innsigelsene foreligger.
  5. Etter at plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er rettet varsles Kommunestyrets egengodkjenning av planen iht. PBL.

---

### **Kommunestyret har behandlet saken i møte 15.12.2022 sak 131/22**

#### **Møtebehandling**

Saksordfører Karsten Tønnevold Fiane (SP) redegjorde for saksgang og innhold i saken.

Karsten Tønnevold Fiane fremmet følgende forslag på vegne av posisjonen (AP, SP, SV):

#### **Nytt forslag.**

1. Kommunestyret finner ikke å kunne ta hensyn til innsigelsene fra hhv. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statens Vegvesen på følgende områder:

- 1) Gbnr. 24-25/21 Langrønningen - Utvidelse av næringsområde
- 2) Gbnr. 79/21 Feset – Areal til bolig

- 3) Gbnr. 57/21 Dørdal – Areal til bolig
- 4) Gbnr. 37/21 Riis – Areal til næring og bolig
- 5) Gbnr. 71/21 Bakkevannet – Bolig, næring og bygg, anlegg og massedeponi
- 6) Samt de to områdene der Statsforvalteren har innsigelse knyttet til tiltak 108 *Synken* og 65 *Bamble helsehus*.

og ber med hjemme i PBL § 5-6 om at det igangsettes mekling mellom partene for de aktuelle områdene grunnet:

5. ATP Grenland hensyntar ikke ny 4-felts E18 og utviklingen av den sør-vestlige delen av Bamble kommune (BK) i tilknytning til E18. Føringerne i ATPG kan således ikke legges til grunn for arealplanleggingen i BK fra verken et kommunalt eller overordna perspektiv.
6. Boligutviklingen på Langesundshalvøya (nær bybåndet) har nådd et metningspunkt og en videre utvikling av nye områder vurderes å komme i konflikt med naturmangfold, behov for grønne lunger og nærhet til friluftsgårder og rekreasjonsområder. Det må derfor aksepteres nye områder for boligutvikling i andre deler av kommunen. Det må vurderes som positivt at disse legges i nærheten av eksisterende gode veitraseer (fv. 353 og fv. 363), som har god fremkommelighet for nye bussruter og korte tilførselsveier til hovedveiene E18 og Rv. 36. At det per i dag ikke er et velutbygd bussrutetilbud, til et område med relativt lavt antall eksisterende beboere, kan ikke brukes som et argument mot ny bosetting.
7. Usikkerhet rundt endelig trase for ny 4-felts E18 og behov for å tilrettelegge for at berørte beboere fremdeles skal kunne bo i den delen av BK hvor de har sin tilknytning.
8. Areal hvor Nye Veier kan ha interesse må kunne planlegges for alternativ bruk i overordna plan, gitt at endelig trase for ny E18 ikke er avklart i en endelig vedtatt reguleringsplan og eventuelle tiltak ifm. ny E18 gis forrang.

For innsigelsen(e) rettet mot tiltak Gbnr. 24-25/21 Langrønningen skal det legges til grunn det reduserte arealomfang og bruk som ble sendt inn i høringsrunden fra Langrønning AS (ved TT Anlegg AS), datert 10.5.2022 (figur 2 og 3).

## 2. For øvrig vedtar Kommunestyret:

- a. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
  - i. Plankart
  - ii. Bestemmelser og retningslinjer
  - iii. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
  - iv. ROS-analyse
- b. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.
- c. Endringer Tangvall:
  - i. Foreslått trase for en mulig ny og utvidet Tangvallvei mellom påkobling fv. 363 på Riis og kryss Gamle Rognsvei tas ut av planen.



- ii. Det legges inn en mindre endring i svingene fra kryss Tangvallveien / Rognsveien, i retning Langesund, slik at veibanen får en tryggere og rettere utforming, i tråd med innspill fra Tellefsen Invest AS per 11.1.2020 (se figur 1).



iii.

Figur 3: Illustrasjon utretting

- iv. Eksisterende areal avsatt til Industri i arealplan, og detaljregulert i PlanID 274 Tangvall – Langbakke utvides i tråd med innspill fra Bamble Næringspark AS per 11.5.2020 (se figur 2)



Figur 4: Illustrasjon utvidelse industri- og næringsområde

- v. Endring i punkt ii. og iii. ses i sammenheng med tilbud fra Bamble Næringspark AS per 11.5.2020 om å bidra til å få en mer oversiktlig og trafiksikker fylkesvei på strekningen.
- d. Korrigering Gbnr. 93/1  
Innspill nr. 76 vedr. fritidsbolig inkluderes, med omfang (24 mål) som beskrevet i Kommunedirektørens innstilling, men med utforming og plassering i Plankartet iht. innspill.
  - e. Byggegrenser mot sjø  
Alle merknader som gjelder foreslått byggegrense mot sjø er individuelt vurdert, gitt kriteriene beskrevet i oppdatert planbeskrivelse, kap. 4.1 *Bruk og vern av 100-metersbeltet*. Det er funnet grunnlag for to justeringer av byggegrensen:
    - i. Gbnr. 21/223 og 21/15 Krabberødstrand endres tilsvarende naboeiendommene gbnr. 21/11 og 21/289. Viktig gløtt ned mot sjøen fra bakenforliggende område anses ikke å bli negativ påvirket, gitt vesentlig høydeforskjell fra sjø og opp til kommunal vei (Krabberødstrand), Selve

strandsonen på eiendommene er omsluttet på begge sider av eksisterende bryggeanlegg på naboeiendommene, er i ulendt og røft terreng. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.

- ii. Gbnr 21/222 Krabberødstrand endres slik at det muliggjør bygging av båtgarasje (for båt som ses på ortofoto, opptil ca. 20 fot) i forlengelse av eksisterende skinner. Strandsonen for øvrig, inkludert område med skinner, skal ligge utenfor byggegrense (kun rehabilitering av skinner som er mulig tiltak nedenfor en eventuell båtgarasje). En mindre båtgarasje anses å være et mer positivt innslag i området enn båttopplag i friluft. Gløtt ned mot sjøen og grønnstruktur vil fremdeles bli bevart, og selve strandsonen vil fremdeles fremstå som åpen. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
3. Kommunestyret er kjent med at ikke-utredede boligområder må naturkartlegges og tilhørende konsekvensutredning utarbeides før områdene og tilhørende innsigelser kan avklares.
  4. Områder, hvis endringer må sendes ut på ny begrenset høring, unntas rettsvirkning inntil Kommunestyret har tatt endelig stilling til endringen(e).
  5. Områdene med innsigelser unntas rettsvirkning inntil endelig avklaring på innsigelsene foreligger.
  6. Etter at plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er rettet varsles Kommunestyrets egengodkjenning av planen iht. PBL.

## **Votering**

Innstilling ble satt opp mot Karsten Tønnevold Fianes nye forslag.  
Karsten Tønnevold Fianes forslag vedtatt å stemme over punktvis.

Karsten Tønnevold Fiane (SP)s forslag ble stemt over.  
Punkt 1, underpunkt 5 vedtatt mot 4 stemmer.

Punkt 1, Underpunkt 6 vedtatt mot 6 stemmer.  
Øvrige deler av Karsten Tønnevold Fianes forslag ble enstemmig vedtatt.

## **Kommunestyrets vedtak**

1. Kommunestyret finner ikke å kunne ta hensyn til innsigelsene fra hhv. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statens Vegvesen på følgende områder:
  - 1) Gbnr. 24-25/21 Langrønningen - Utvidelse av næringsområde
  - 2) Gbnr. 79/21 Feset – Areal til bolig

- 3) Gbnr. 57/21 Dørdal – Areal til bolig
- 4) Gbnr. 37/21 Riis – Areal til næring og bolig
- 5) Gbnr. 71/21 Bakkevannet – Bolig, næring og bygg, anlegg og massedeponi
- 6) Samt de to områdene der Statsforvalteren har innsigelse knyttet til tiltak 108 *Synken* og 65 *Bamble helsehus*.

og ber med hjemme i PBL § 5-6 om at det igangsettes mekling mellom partene for de aktuelle områdene grunnet:

1. ATP Grenland hensyntar ikke ny 4-felts E18 og utviklingen av den sør-vestlige delen av Bamble kommune (BK) i tilknytning til E18. Føringene i ATPG kan således ikke legges til grunn for arealplanleggingen i BK fra verken et kommunalt eller overordna perspektiv.
2. Boligutviklingen på Langesundshalvøya (nær bybåndet) har nådd et metningspunkt og en videre utvikling av nye områder vurderes å komme i konflikt med naturmangfold, behov for grønne lunger og nærhet til friluftsliv- og rekreasjonsområder. Det må derfor aksepteres nye områder for boligutvikling i andre deler av kommunen. Det må vurderes som positivt at disse legges i nærheten av eksisterende gode veitraseer (fv. 353 og fv. 363), som har god fremkommelighet for nye bussruter og korte tilførselsveier til hovedveiene E18 og Rv. 36. At det per i dag ikke er et velutbygd bussrutetilbud, til et område med relativt lavt antall eksisterende beboere, kan ikke brukes som et argument mot ny bosetting.
3. Usikkerhet rundt endelig trase for ny 4-felts E18 og behov for å tilrettelegge for at berørte beboere fremdeles skal kunne bo i den delen av BK hvor de har sin tilknytning.
4. Areal hvor Nye Veier kan ha interesse må kunne planlegges for alternativ bruk i overordna plan, gitt at endelig trase for ny E18 ikke er avklart i en endelig vedtatt reguleringsplan og eventuelle tiltak ifm. ny E18 gis forrang.

For innsigelsen(e) rettet mot tiltak Gbnr. 24-25/21 Langrønningen skal det legges til grunn det reduserte arealomfang og bruk som ble sendt inn i høringsrunden fra Langrønning AS (ved TT Anlegg AS), datert 10.5.2022 (figur 2 og 3).

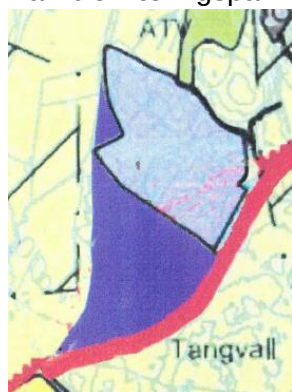
2. For øvrig vedtar Kommunestyret:
  - a. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
    - i. Plankart
    - ii. Bestemmelser og retningslinjer
    - iii. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
    - iv. ROS-analyse
  - b. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.
  - c. Endringer Tangvall:
    - i. Foreslått trase for en mulig ny og utvidet Tangvallvei mellom påkobling fv. 363 på Riis og kryss Gamle Rognsvei tas ut av planen.

- ii. Det legges inn en mindre endring i svingene fra kryss Tangvallveien / Rognsveien, i retning Langesund, slik at veibanen får en tryggere og rettere utforming, i tråd med innspill fra Tellefsen Invest AS per 11.1.2020 (se figur 1).



iii. *Figur 5: Illustrasjon utretting*

- iv. Eksisterende areal avsatt til Industri i arealplan, og detaljregulert i PlanID 274 Tangvall – Langbakke utvides i tråd med innspill fra Bamble Næringspark AS per 11.5.2020 (se figur 2)



*Figur 6: Illustrasjon utvidelse industri- og næringsområde*

- v. Endring i punkt ii. og iii. ses i sammenheng med tilbud fra Bamble Næringspark AS per 11.5.2020 om å bidra til å få en mer oversiktlig og trafikksikker fylkesvei på strekningen.
- d. Korrigering Gbnr. 93/1  
Innspill nr. 76 vedr. fritidsbolig inkluderes, med omfang (24 mål) som beskrevet i Kommunedirektørens innstilling, men med utforming og plassering i Plankartet iht. innspill.
- e. Byggegrenser mot sjø  
Alle merknader som gjelder foreslått byggegrense mot sjø er individuelt vurdert, gitt kriteriene beskrevet i oppdatert planbeskrivelse, kap. 4.1 *Bruk og vern av 100-metersbeltet*. Det er funnet grunnlag for to justeringer av byggegrensen:
  - i. Gbnr. 21/223 og 21/15 Krabberødstrand endres tilsvarende naboeiendommene gbnr. 21/11 og 21/289. Viktig gløtt ned mot sjøen fra bakenforliggende område anses ikke å bli negativ påvirket, gitt vesentlig høydeforskjell fra sjø og opp til kommunal vei

(Krabberødstrand), Selve strandsonen på eiendommene er omsluttet på begge sider av eksisterende bryggeanlegg på naboeiendommene, er i ulendt og røft terreng. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.

- ii. Gbnr 21/222 Krabberødstrand endres slik at det muliggjør bygging av båtgarasje (for båt som ses på ortofoto, opptil ca. 20 fot) i forlengelse av eksisterende skinner. Strandsonen for øvrig, inkludert område med skinner, skal ligge utenfor byggegrense (kun rehabilitering av skinner som er mulig tiltak nedenfor en eventuell båtgarasje). En mindre båtgarasje anses å være et mer positivt innslag i området enn båttopplag i friluft. Gløtt ned mot sjøen og grønnstruktur vil fremdeles bli bevart, og selve strandsonen vil fremdeles fremstå som åpen. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.

3. Kommunestyret er kjent med at ikke-utredede boligområder må naturkartlegges og tilhørende konsekvensutredning utarbeides før områdene og tilhørende innsigelser kan avklares.
4. Områder, hvis endringer må sendes ut på ny begrenset høring, unntas rettsvirkning inntil Kommunestyret har tatt endelig stilling til endringen(e).
5. Områdene med innsigelser unntas rettsvirkning inntil endelig avklaring på innsigelsene foreligger.
6. Etter at plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er rettet varsles Kommunestyrets egengodkjenning av planen iht. PBL.

## 1. Byggegrenser mot sjø:

Alle merknader som gjelder foreslått byggegrense mot sjø er individuelt vurdert, gitt kriteriene beskrevet i oppdatert planbeskrivelse, kap. 4.1 *Bruk og vern av 100-metersbeltet*. Det er funnet grunnlag for to justeringer av byggegrensen:

- a. Gbnr. 21/223 og 21/15 Krabberødstrand endres tilsvarende naboeiendommene gbnr. 21/11 og 21/289. Viktig gløtt ned mot sjøen fra bakenforliggende område anses ikke å bli negativ påvirket, gitt vesentlig høydeforskjell fra sjø og opp til kommunal vei (Krabberødstrand), Selve strandsonen på eiendommene er omsluttet på begge sider av eksisterende bryggeanlegg på naboeiendommene, er i ulendt og røft terreng. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.
- b. Gbnr 21/222 Krabberødstrand endres slik at det muliggjør bygging av båtgarasje (for båt som ses på ortofoto, opptil ca. 20 fot) i forlengelse av eksisterende skinner. Strandsonen for øvrig, inkludert område med skinner, skal ligge utenfor byggegrense (kun rehabilitering av skinner som er mulig tiltak nedenfor en eventuell båtgarasje). En mindre båtgarasje anses å være et mer positivt innslag i området enn båtopplag i friluft. Gløtt ned mot sjøen og grønnstruktur vil fremdeles bli bevart, og selve strandsonen vil fremdeles fremstå som åpen. Det vurderes derfor at allmennhetens opplevelse av grønnstruktur og tilgang til friområde(r) ikke vil bli negativt påvirket ved å justere byggegrensen.

1. Om noen av disse endringene medfører at deler av planen må sendes ut på en begrenset ny høring, unntas de aktuelle endringene rettsvirkning inntil Kommunestyret har tar endelig stilling til endringen(e).
2. Områdene med innsigelser unntas rettsvirkning inntil endelig avklaring på innsigelsene foreligger.
3. Etter at plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er rettet varsles Kommunestyrets egengodkjenning av planen iht. PBL.

---

**Eldrerådet har behandlet saken i møte 28.11.2022 sak 23/22**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Enstemmig vedtatt å støtte kommunedirektørens innstilling

### **Eldrerådets vedtak/innstilling**

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
  - a. Plankart

- b. Bestemmelser og retningslinjer
- c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- d. ROS-analyse

2. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.

Kommuneplanens areadel vil bli kunngjort i henhold til regler i Plan og bygningsloven.

---

**Rådet for personer med funksjonsnedsettelse har behandlet saken i møte 28.11.2022 sak 21/22**

**Møtebehandling**

**Votering**

Enstemmig vedtatt å ta saken til orientering

**Rådet for personer med funksjonsnedsettelse vedtak/innstilling**

Bamble Formannskap innstiller til Kommunestyret:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
  - b. Plankart
  - b. Bestemmelser og retningslinjer
  - c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
  - d. ROS-analyse
2. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.

Kommuneplanens areadel vil bli kunngjort i henhold til regler i Plan og bygningsloven.

---

**Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 28.11.2022 sak 15/22**

**Møtebehandling**

**Votering**

**Ungdomsrådets vedtak/innstilling**

1. Saken taes til orientering.
  2. Ungdomsrådet mener at grønne områder på Langesundshalvøya beholdes.
-



## Kommunedirektørens innstilling:

Bamble Formannskap innstiller til Kommunestyret:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Kommunestyret Rullering av kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 datert 15.12.21, sist revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
  - c. Plankart
  - b. Bestemmelser og retningslinjer
  - c. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
  - d. ROS-analyse
2. Gjeldende plan id 257 oppheves og erstattes med plan id 364.

Kommuneplanens areadel vil bli kunngjort i henhold til regler i Plan og bygningsloven.

## Vedlegg:

1. Plankart 2020-2025, M1:30 000, datert 15.12.21, revidert 30.10.22
2. Bestemmelser og retningslinjer, datert 15.12.21, revidert 30.10.22
3. Planbeskrivelse, datert 15.12.21, revidert 30.10.22
4. ROS-analyse, datert 15.12.21, revidert 30.10.22
5. Temakart byggegrense i 100 meters beltet
6. Temakart sone med særlig hensyn
7. Temakart båndleggingsområder
8. Temakart reguleringsplan som skal gjelde foran kommuneplan  
Temakart Fiskerinæringskart  
**Link til alle vedleggene:**  
<https://www.bamble.kommune.no/politikk/saker-til-behandling/budsjett-2017-og-handlingsprogram-2017--2020-med-vedlegg/vedlegg-arealdel/>
9. **Høringsmerknader** [Link til innspillene](#) [Bamble kommune - Innspill i høringsperioden rullering arealdelen fra Offentlige myndigheter, Organisasjoner og foreninger og Private innspill](#)
10. Merknader offentlig ettersyn\_ oppsummering og kommentarer, datert 30.10.22
11. Innsigelser\_ vurdering, datert 01.11.22
12. Naturtypekartlegging, datert 24.10.22
13. Finsiling, sist revidert 30.10.21
14. Diverse arealendringer med virkning for miljø og samfunn, sist revidert 30.10.22
15. Grovsiling, sist revidert 22.04.21
16. Innspill i 100 meters beltet vurdering, datert 25.11.21
17. Veg vurderinger Tangvaldveien, sist revidert 08.02.21
18. Merknader til arealdelen (*varsel om oppstart*), datert 15.12.21  
Vedlegger Byregnskap (for Bybåndet i Bamble kommune – 2022)

## Referanser i saken

1. Gjeldende kommuneplanens arealdel plan id 257
2. Plan og bygningsloven

## Bakgrunn

I planstrategi for Bamble kommune 2020-2023 behandlet i Kommunestyret 05.09.19 sak 49/19 arkivnummer 19/06642 ble det vedtatt at «Planstrategien skal utarbeides sammen med et planprogram for en prosess med en fullstendig revidering av kommuneplanens samfunnsdel og en rullering av arealdel». Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040 ble vedtatt av kommunestyret 16.09.21 sak 65/21 arkivnummer 20/10101. Samfunnsdelen er Bamblens øverste styringsdokument og gir overordnede rammer for utvikling av Bamblsamfunnet.



I samfunnsdelen er det angitt arealstrategier for de ulike satsingsområdene. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen, og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn

som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Planen er juridisk bindende når det gjelder arealbruken i kommunen.

### ***Rullerer for å innta endringer:***

Nåværende arealdel gjelder i perioden 2015-2025. Mye har endret seg på de årene som har gått siden planen ble vedtatt i 2015. Siden 2015 har det kommet nye sentrale direktiver og forordninger som legger føringer for arealbruken i kommunen. Politikerne i Bamble har innført en mer restriktiv politikk med hensyn på jordvern. Det er et stort press på fortetting på Langesundshalvøya og det har blitt en strengere forvaltning med hensyn til bygging i strandsonen (100-metersbeltet).

### ***Forutsetning: Rulleringen skulle baseres på vedtatte hovedtemaer:***

Planprogram for rulling av kommuneplanens arealdel 2020-2025 ble vedtatt 12.11.20 og har vært førende for planarbeidet. En forutsetning for planarbeidet har vært at dette skulle være en rulling basert på hovedtema ved forrige rulling, og ikke en fullstendig revisjon av kommuneplanens arealdel. Planarbeidet har likevel, på grunn av de mange innspillene og politisk behandling, blitt langt mer omfattende enn planlagt ved oppstart, og er dermed fått tilnærmet et omfang og innhold som i en hovedrevisjon. En mer omfattende prosess har også hatt konsekvenser for arbeidets fremdrift og kostnader.

### **Saksfremstilling**

#### Offentlig ettersyn

Planforslag til kommuneplanens arealdel ble 1. gangs behandlet i Formannskapet 27.01.22 og vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn. Offentlig ettersyn ble annonsert 15.03.22 med høringsfrist 29.04.22. Det ble avholdt et åpent digitalt informasjonsmøte 04.04.22.

Det har kommet inn i alt 78 høringsmerknader til arealdelen.

### ***Innsigelser og merknader:***

Det foreligger høringsmerknader fra 12 offentlige instanser, herav innsigelser fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Statens vegvesen og Vestfold Telemark Fylkeskommune. Innsigelsene har medført at flere av byggeområdene som lå inne i planen på offentlig ettersyn, er tatt ut av planen ved sluttbehandlingen. Innsigelsene er presentert senere i saksfremstillingen.

I høringsmerknader fra organisasjoner/foreninger (5 stk) og fra private (57 stk) er det 18 merknader knyttet til byggeområder som er vurdert i silingsprosessen, 13 merknader/ innspill til nye områder og 24 merknader knyttet til byggegrenser (både generelle og spesifikke innspill for en eiendom). For øvrig omfatter merknadene ulike tema. Det er gjort flere endringer i planforslaget som følge av høringsmerknadene.

### ***Notater.***

Det er laget et notat med kort oppsummering av hver enkelt høringsmerknad og Kommunedirektørens kommentar er tilknyttet til alle merknadene. Vurdering av innsigelsene er oppsummert og kommentert i egen notat.

Se vedlagte dokumenter *Merknader offentlig ettersyn oppsummering og kommentarer*, datert 30.10.22 og *Innsigelser\_vurdering*, datert 01.11.22.

De innkomne innsigelsene fra offentlige myndigheter ble presentert for Formannskapet 01.09.22 og det er avholdt et arbeidsmøte med Formannskapet 19.10.22, i forkant av 2. gangs behandling.

Alle endringer som er gjort som følge av merknader og innsigelser i høringsfasen er presentert senere i saksfremlegget.

### Innsigelser

Det har kommet flere innsigelser i høringsperioden. Innsigelsene er fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark (SF), Statens vegvesen (SV) og Vestfold og Telemark Fylkeskommunen (FK).

Det er innsigelser til 8 nye byggeområder, samt innsigelse til andre tema. Flere av innsigelsene omhandler samme forhold.

Område / tema med innsigelse	Innsigelse knyttet til
24-25_21 Langrønningen, næring	Arealbruk og bestemmelse
79_21 Feset, bolig	Arealbruk
37_21 Riis, bolig	Arealbruk
37_21 Riis, næring	Arealbruk
71_21 Bakkevannet, kombinert formål	Arealbruk
71_21 Bakkevannet, massedeponi	Arealbruk
113_21 Bakkevannet, rekreasjon	Arealbruk
57_21 Dørdal, bolig	Arealbruk
Naturmangfold	Manglende naturkartlegging i byggeområder
Handelsenter Rugtvedt	Økt handelsvolum
G/s-veg Feset-Langrønningen	Manglende rekkefølgekrav
G/s-veg Bakkevannet	G/s-trase
Plankrav	Ivaretagelse av trygg skoleveg
Fareområde storulykkesvirksomhet	Manglende hensynsone og bestemmelse

**Notat *Innsigelser\_vurdering* 01.11.22 er oversendt innsigelsesmyndighetene som grunnlag for deres vurdering om innsigelsene kan trekkes. Eventuelt svar fra disse vil bli ettersendt til behandlingen.**

Nedenfor en kort beskrivelse av hver innsigelse og hvilke endringer som er gjort i planen med bakgrunn i innsigelsene.

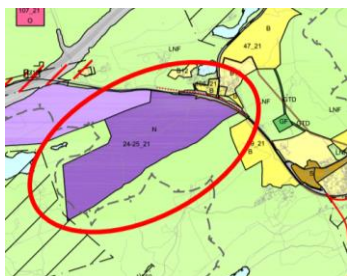
- *Langrønningen, 24-25\_21 (næring)*

Innsigelse fra SF, FK og SV til arealbruk og tilhørende bestemmelse.

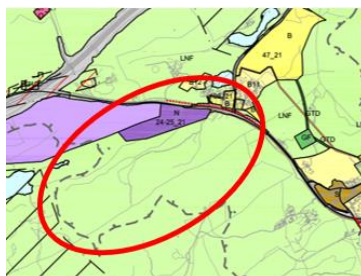
*Kommunedirektørens vurdering:*

Området er i tråd med kommunens arealstrategi for næringsutvikling. Området ligger langs E18 og i tilknytning til eksisterende næringsområde. I finsiling er området vurdert med negative konsekvenser knyttet til landskap, vannmiljø, nærmiljø og friluftsliv, og administrasjonen anbefalte en reduksjon av arealet til å omfatte kun areal for godkjent deponiområde.

Næringsområdet er redusert etter høring til å omfatte kun areal for godkjent deponi, slik vist nedenfor. I tillegg er reguleringsbestemmelsene for det nye næringsområdet endret ved å ta bort ordet «til» biler, båter.



Plankart høringforslag



Plankart til sluttbehandling

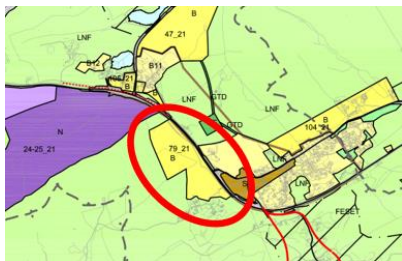
- Feset 79\_21 (bolig)

Innsigelse fra SF og SV til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Boligområdet er knyttet til lokalsenterområder og i tråd med arealstrategi knyttet til utvikling av lokalsentrene. Området ligger på andre siden av gamle E18 i forhold til lokalsenteret, og område er i finsiling vurdert med negative konsekvenser knyttet til infrastruktur, landskap og vannmiljø, og området ble ikke anbefalt av administrasjonen. Det er store boligpotensialer rundt lokalsenter på Feset, både i eksisterende og andre nye boligområder, som vil dekke boligbehovet i lokalsenteret utover kommuneplanperioden.

Boligområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringforslag



Plankart til sluttbehandling

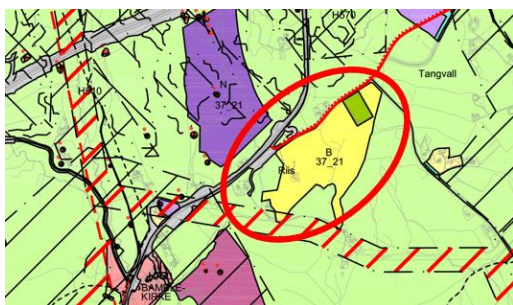
- Riis 37\_21 (bolig)

Innsigelse fra SF, SV, FK til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Boligområdet er ikke i tilknytning til lokalsenter eller i tråd med kommunens arealstrategi. Det er store boligpotensialer rundt lokalsenteret på Rugtvedt. Området er i finsiling vurdert med negative konsekvenser for nærmiljø, landskap og friluftsliv og området ble ikke anbefalt av administrasjonen.

Boligområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

- *Riis 37\_21 (næring)*

Innsigelse fra SF, SVV, FK til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Næringsområdet er ikke i tilknytning til E18 eller i tråd med kommunens arealstrategi. Det er store næringspotensialer ved Frierfjorden og Rugtvedt. I hovedrevisjonen 2015 ble tre definerte næringsområder utpekt. Rulleringen her skulle dreies om den samme hovedmålet. Området er i finsiling vurdert med negative konsekvenser for vannmiljø, kulturminner og landskap og området ble ikke anbefalt av administrasjonen.

Næringsområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

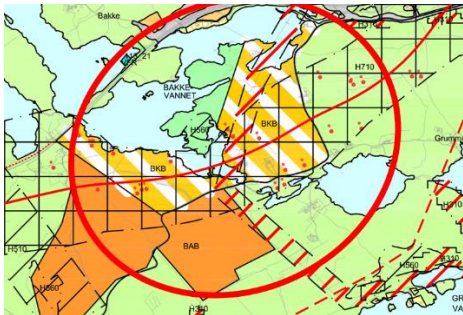
- *Bakkevannet 71\_21 (BKB)*

Innsigelse fra SV og FK til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Kommunedelplan for ny E18 går igjennom søndre del av Bakkevanns området. E18 traséen er ikke avklart. «Gjenbruk» av dagens E18 trase er et høgst reelt alternativ. Velges dette vil det endre forutsetningene for arealbruken i hele Dørdal området og særlig for Skaugen – Bakkevannet. Området er i finsiling vurdert med negative konsekvenser for kulturmiljø og kulturminner, landskap og tilgang til områder for allmennheten og området ble ikke anbefalt av administrasjonen.

Området tilbakeføres til formål som i gjeldende kommuneplan (fritids- og turistformål) etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringforslag



Plankart til sluttbehandling

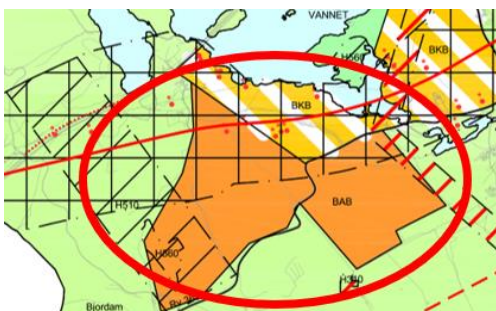
- *Bakkevannet 71\_21 (BAB)*

Innsigelse fra SV og FK til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Kommunedelplan for ny E18 går igjennom området. E18 er ikke avklart. «Gjenbruk» av dagens E18 trase er et reelt alternativ, velges dette vil det endre forutsetningene for arealbruken i området. Området er i finsiling vurdert med negative konsekvenser for kulturmiljø og kulturminner, landskap og tilgang til områder for allmennheten og området ble ikke anbefalt av administrasjonen.

Deponiområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringforslag



Plankart til sluttbehandling

- *Bakkevannet 113\_21 (rekreasjon)*

Innsigelse fra SV til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Ny E18 er ikke avklart. «Gjenbruk» av dagens E18 trase er et reelt alternativ, velges dette vil det endre forutsetningene for arealbruken i området.

Badeplassutvidelsen ble ønsket inn fra kommunen i planprosessen for ny fire -felt motorveg syd i Bakkevann og må sees på som et innspill som kompenserende rekreasjonstiltak i det bildet.

Rekreasjonsområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.



Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

- *Dørdal 57\_21 (bolig)*

Innsigelse fra SV til arealbruk.

*Kommunedirektørens vurdering:*

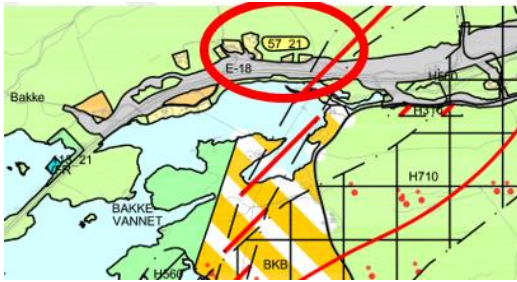
E18 er ikke avklart. «Gjenbruk» av dagens E18 trase er et reelt alternativ. Velges dette vil det endre forutsetningene for arealbruken i området, og dette området blir mest sannsynlig direkte berørt. Vi opplyser at Vegvesenet i sin tid fikk godkjent reguleringsplan helt fram til Bakkevann bygd på dagens linje. Behovet for boligarealer på Dørdal, som følge av innløsning for ny E18, bør vurderes i forbindelse med reguleringsplan for vegen.

Først da ser en konsekvenser og omfang.

Området er i finsiling vurdert å ikke være i tråd med arealstrategi og ikke egnet for bolig pga terreng/ atkomstforhold og området ble ikke anbefalt av administrasjonen.

Boligområdet er tatt ut etter høring, slik vist nedenfor.





Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

- *Naturmangfold*

Innsigelse fra SF(Statsforvalter) til manglende kunnskapsgrunnlag/ naturkartlegging.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det har vært dialog med SF for å avklare muligheten for å gjennomføre naturtypekartlegging i forbindelse med oppstart av reguleringsplanarbeid. SF opprettholder at kartlegging må gjøres på kommuneplannivå. Dette har gitt kommunen kartleggingskostnader. Se nedenfor – tabell datert 24.10.-22

Naturtypekartlegging er gjennomført på de områdene som det er enighet om administrativt og politisk, som omfatter 17 områder med nye eller endrede byggeformål, jfr tabell nedenfor.

Forklaring: Nr.12 har henvisingstall for de tre formålene. Det er utregnet areal for hver.

Område	Forslag til ny arealbruk
Nr65 Bamble helsehus	Offentlig tjenesteyting (helsehus)
Nr108 Synken, Grasmyr <sup>1)</sup>	Offentlig tjenesteyting VA
Nr 59 Barfod gård <sup>2)</sup>	Justering formål
Nr104 Feset <sup>1)</sup>	Bolig
Nr107 Rosland <sup>1)</sup>	Offentlig tjenesteyting VA
Nr12 Kjørstad	Fritids <sup>212-</sup> , næringsbebyggelse <sup>13</sup> bolig <sup>90-</sup> ,
Nr13 Ytre Høgås	Fritidsbebyggelse, fradelt tomt
Nr38 Snippen, Herre	Næringsbebyggelse
Nr47 Nylende/Rønholt	Boligbebyggelse
Nr76 Høvik	Fritidsbebyggelse
Nr 115 Løkkedalen	Boligbebyggelse
Nr111 Åstadheia	Offentlig tjenesteyting VA
Nr109 Asdalsseter <sup>1)</sup>	Offentlig tjenesteyting VA
Nr110 Hafsund	Eks boligbebyggelse, havn => Havn
Nr41 og 75 Findal gård	Boligbebyggelse
Nr15 Fjellstad	LNF-spredd, fradelte tomter
Nr42 Rugtvedt	Boligbebyggelse

7 bygge områder er tatt ut av planen som følge av innsigelse. Disse er derfor ikke kartlagt.

Det er registrert 10 lokaliteter (NiN-lokalitet) etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks i 5 av de kartlagte områdene. Lokalitetene er vist i tabell. Alle NiN-lokalitetene er vurdert å være av nasjonal interesse. Flere områder er uten registrerte naturverdier. Det er også registrert naturverdier i noen områder som ikke er lokaliteter etter kartleggingsinstruksen. Se nærmere beskrivelse av kartlegging i vedlagt rapport *Naturtypekartlegging*.

Tabell 3. Oversikt over de 10 registrerte NiN naturtypelokalitetene, naturtype, verdier og areal.

Lokalitets navn	Nr	Naturtype	Utvalgt naturtype	Rødlistet naturtype	Tilstand	Naturmangfold	Samlet lokalitetskvalitet	Areal (m <sup>2</sup> )
Bamble helsehus sør	1	C7 Kalk- og lågurtfuruskog (ntyp_C07)		VU	God	Moderat	Høy kvalitet	7346
Barfod gård	2	C1 Hule eiker (ntyp_C01)	X		God	Stort	Svært høy kvalitet	700
Barfod gård nord 1	3	A3.1 Åpen grunnlendt kalkrik mark i boreonemoral sone (ntyp_A03_01)	X	EN	God	Moderat	Høy kvalitet	617
Barfod gård nord 2	4	D2.1 Slåttemark (ntyp_D02_01)	X	CR	Dårlig	Stort	Moderat kvalitet	3071
Kjørstad 1	5	C7.1 Lågurtfuruskog (ntyp_C07_01)		VU	God	Lite	Moderat kvalitet	2295
Kjørstad 2	6	C22 Gammel fattig edellauvskog (ntyp_C22)		- <sup>2</sup>	God	Moderat	Høy kvalitet	6886
Kjørstad 3	7	C1 Hule eiker (ntyp_C01)	X <sup>1</sup>		God	Stort	Svært høy kvalitet	699
Kjørstad 4	8	C17.1 Lågurtteikeskog (ntyp_C17_01)		VU	God	Moderat	Høy kvalitet	6886
Synken NØ	9	C7.2 Kalkfuruskog (ntyp_C07_02)		VU	God	Stort	Svært høy kvalitet	14668
Åstadtoppen	10	E11.3 Rik svartorsumpskog (ntyp_E11_03)		VU	God	Moderat	Høy kvalitet	1349

<sup>1</sup> Ligger i skog, men på impediment i bergskrent

<sup>2</sup> Mosaikk med VU type, lågurt eikeskog

Kilde: Naturtypekartlegging, Biofokus, 24.10.22

JUSTERINGER – som følge av NiN:

Det er gjort justeringer flere byggeområder som følge av registrerte NiN-lokaliteter. Dette er beskrevet nedenfor.

#### 59/21 Barfod gård (BKB)

I nordre del av 59\_21 og rett nord for 59\_21 er det registrert 2 NiN-lokaliteter. Begge lokalitetene er også utvalgt naturtype og underlagt egen forskrift.

Områdene på Barfod gård er i stor grad avsatt til eksisterende byggeformål i gjeldende kommuneplan og kommunedelplan. De registrerte NiN-lokalitetene ligger innenfor eksisterende formålsområdet bolig på Barfod gård og eksisterende område for næringsbebyggelse mellom Skjærgårdshallen og sjøen. Disse områdene er likevel endret til naturområde og angitt med hensynsone for naturmiljø for å sikre lokaliteter med utvalgt naturtype. Dette området utgjør 6,8 daa og er å anse som en tilbakeføring av eksisterende byggeformål til naturformål. Endringen er vist i kartutsnitt nedenfor. I tillegg er det i retningslinjer til Barfod gård krav om at registrert NiN-lokalitet med eiketre midt i området skal ivaretas.



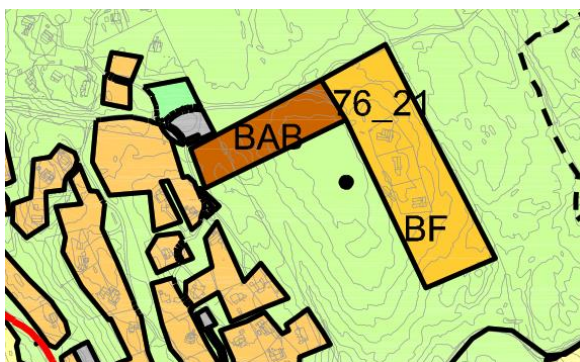
Plankart høringforslag



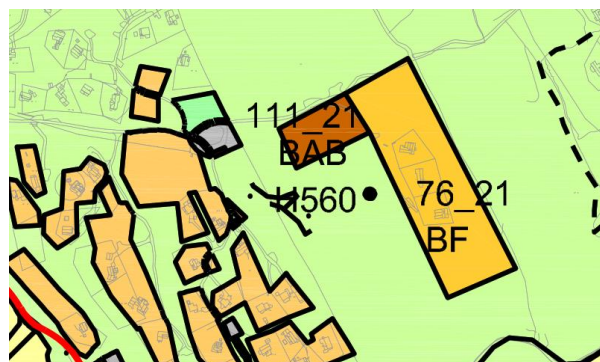
Plankart til sluttbehandling

### 111\_21 Åstadheia (BAB)

I vestre er det registrert en NiN-lokalitet som berører en mindre del av område 111\_21 Åstadheia. Vestre del av formålsområdet er endret til LNF og angitt med hensynsone for naturmiljø slik at byggeområde ikke omfatter NiN-lokalitet. Det er gjort en større justering enn nødvendig for å unngå NiN-lokalitet, slik at andre naturverdier også ivaretas i dette området.



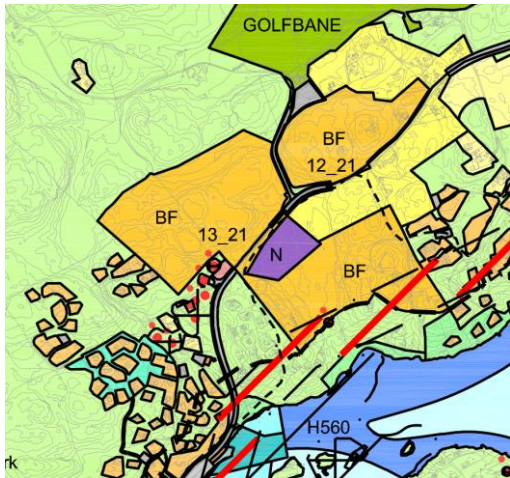
Plankart høringforslag



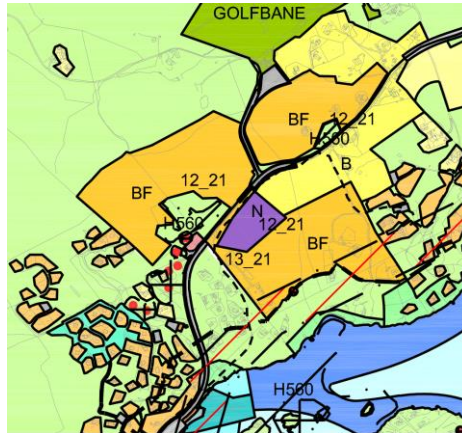
Plankart til sluttbehandling

### 12\_21 Kjørstad (BF)

I Kjørstadorrådene er det registrert 4 NiN lokaliteter. En av lokalitetene er også utvalgt naturtype. Alle berører områdene avsatt til fritidsbebyggelse. De deler av formålsområdet som er berørt av NiN-lokaliteter er endret til LNF og angitt med hensynsone for naturmiljø slik at byggeområde ikke omfatter NiN-lokalitetene. Som en ser er det i mest åsen ved gamle skolen/grendehuset.



Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

I to områder (VA anlegg på Synken og utvidelse Bamble Helsehus) er det ikke mulig å unngå registrerte NiN-lokaliteter ved utbygging. Dette er to prosjekt som er vurdert å ha stor samfunnsmessig betydning. Konsekvensene er redusert ved at det er utført justeringer i områdene, slik presentert nedenfor.

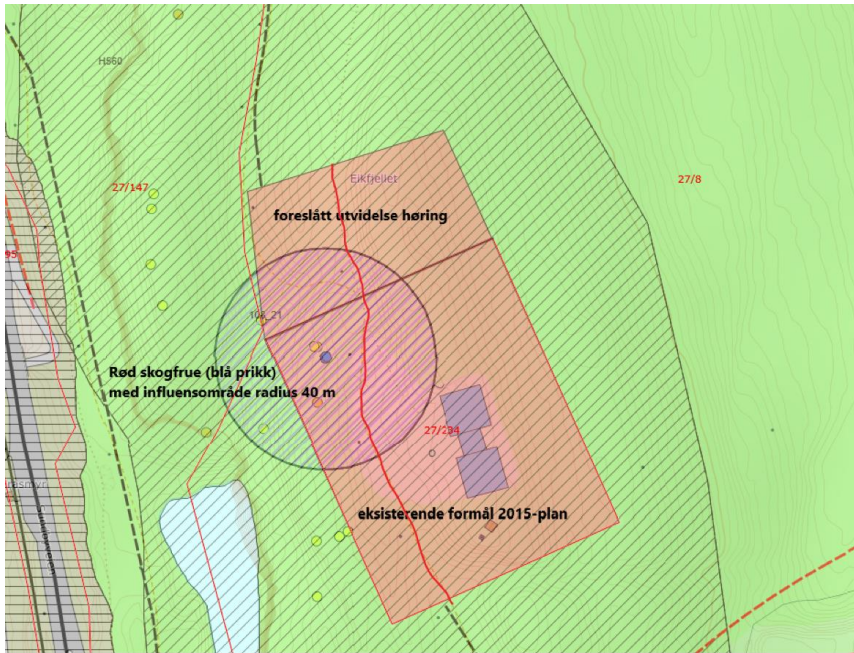
#### 108\_21 Synken (O)

For å redusere konsekvensene ved Synken er avgrensning av eksisterende offentlig formål redusert med ca 2,7 daa ved at ny avgrensning følger eksisterende sti. Dette er positivt for friluftslivet i området, samt at det gir også bedre beskyttelse for 3 registrert artsfunn av Rød skogfrue som ligger på vestsiden av stien. Rød skogfrue er underlagt egen forskrift slik at de og tilhørende økologisk funksjonsområde må hensyn tas ved utbygging. Kommunedirektøren er av den oppfatning av et LNF formål styrker vern av arten og således er det et positivt grep å redusere bygge område.

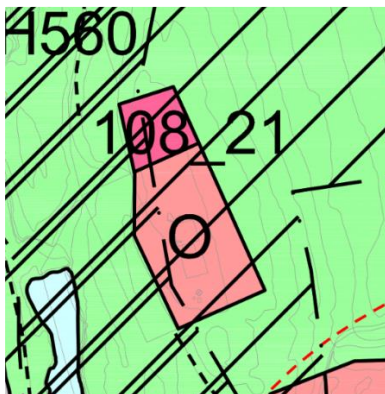
Utvidet/ nytt offentlig formål er også redusert i areal, fra ca 4 daa i høringsforslag til 2 daa. Det nye utvidelse området berører så vidt et område med radius på 40 m rundt Rød skogfrue.

Det må utarbeides en detaljplan for området, og endelig arealdisponering og hensyn til Rød skogfrue og dens økologiske funksjonsområde må vurderes nærmere i denne prosessen.

Areal til offentlig formål i området er i sum mindre enn areal i gjeldende arealdel. Kart over Synken – område:



Illustrasjon høringsforslag med Rød skogfrue. Rød strek viser ny foreslått formålsgrense.

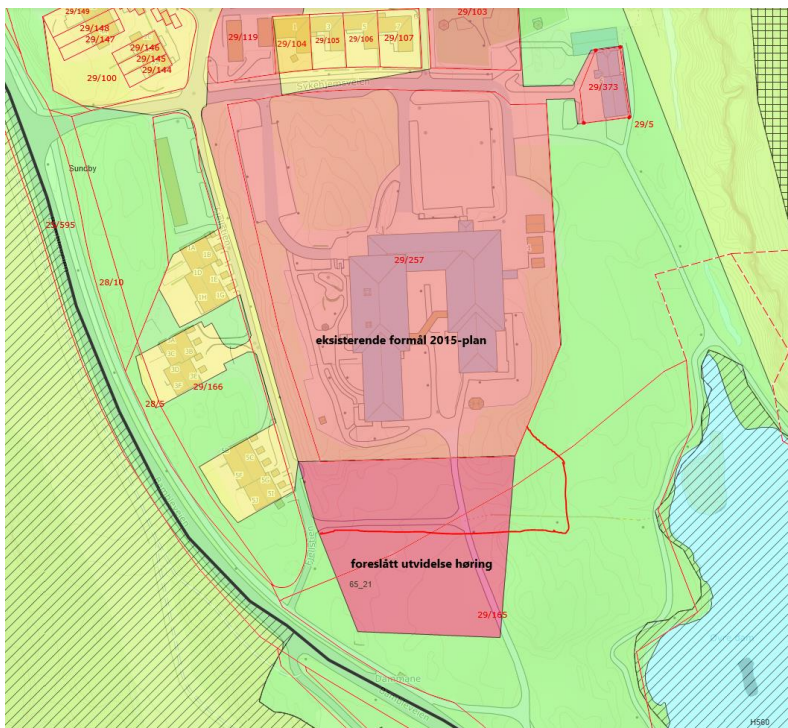


Plankart til sluttbehandling

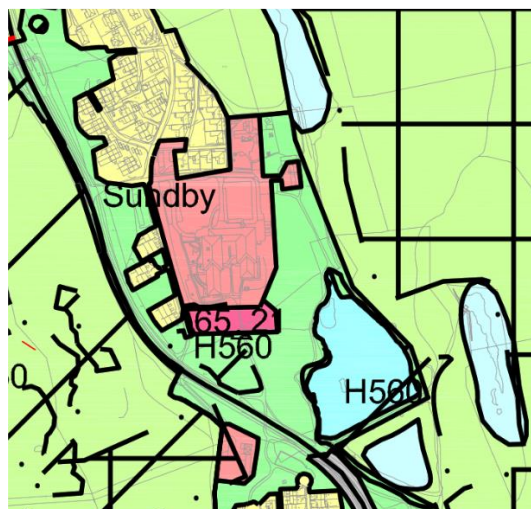
### 65\_21 Bamble helsehus (O)

For å redusere konsekvensene av utvidelse ved Bamble helsehus er det gjort en endret avgrensing av byggeformålet ved at arealet avgrenses i syd ved eksisterende gangveg, og at det utvides noe mot øst inn i områder uten registrert naturtyperlokaltet. Areal på utvidet formål blir ca 3,6 daa mot 6 daa i høringsforslaget, og inngrep i NIN-lokaltet er redusert fra ca 5 daa til ca 2 daa. Reduksjonen som foreslås i nytt byggeformål medfører at kommunen sannsynligvis også må se på muligheten for utbygging nordover og i høyden. Disse endringene er gjort etter naturkartlegging i høst.

Det må utarbeides en detaljplan for området, og romprogram, arealbehov og arealdisponering blir vurdert i denne prosessen.



Illustrasjon høringsforslag. Rød strek viser ny foreslått formålsgrænse. Kart over område på Sundby



Plankart til sluttbehandling for Sundby

## **Tilleggs registreringer av naturmangfold høsten 2022**

Kartlegging i andre områder

Det ble senhøstes gjort tilleggs registreringer i tråd med Statsforvalteren's krav.

Bygge områder som er tatt ut i høringen av administrasjonen grunnet innsigelser på arealbruk er ikke kartlagt for naturmangfold. Det er redegjort for Formannskapet om dette.

Det vises til side 8 overfor om omfanget av kartleggingen i høst og til Presentasjon for Formannskapet av 19.10.-22 .

I presentasjonen angis 7 definerte områder.

#### *Senere utredninger, krav og innsigelsesavklaringer*

Om det kommer positiv politiske vedtak til ett eller flere av de utredede områdene under sluttbehandlingen, utløser det naturkartlegging og tilhørende konsekvensutredning før områdene kan avklares til innsigelsen.

Da kartlegging sesongen nå er over, må det gjennomføres tidligst 2023.

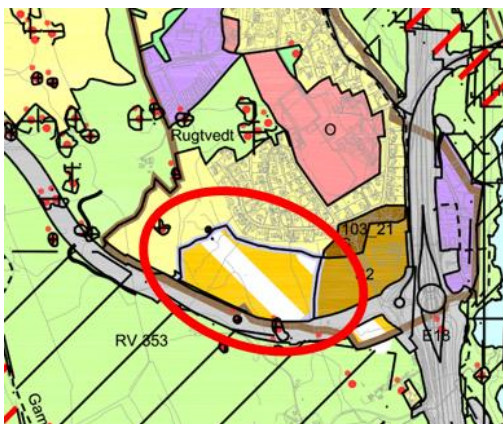
- *Handelssenter Rugtvedt*

Innsigelse fra SF og FK til økt handelsvolum.

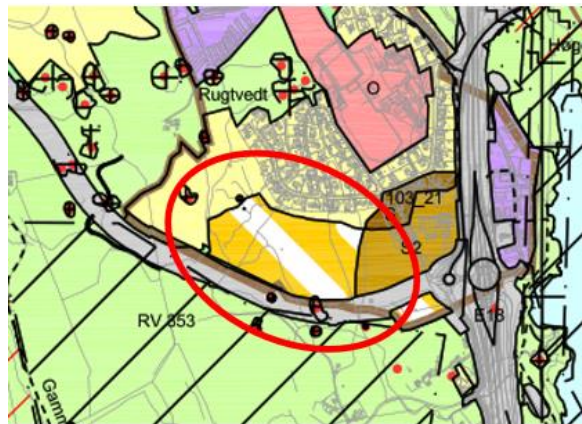
#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Handelsområde med økt handelsvolum ble tatt inn for å tilrettelegge Rugtvedt som avlastningssenter/ handelssenter. Dette er i strid med senterstrukturen i ATP-Grenland, og det etterlyses av myndighetene blant annet en handelsanalyse for å dokumentere behovet. I gjeldende plan er det tillatt med 8400 kvm handel på Rugtvedt, per i dag er det ca 5000 kvm disponibelt. En fremtidig utvikling med nye arbeidsplasser i Frierområdet og utbygging av flere boliger på Rugtvedt, kan endre behovet for handelsarealer i området. Innspill om Rugtvedt som handelsområde, og ytterligere handelsvolum, bør tas inn i revisjon av APT.

Omriss for handelsområde (blå strek) og tilhørende bestemmelse om økt handelsvolum er tatt ut etter høring. Kart over Rugtvedt:



Plankart høringsforslag



Plankart til sluttbehandling

- *G/s-veg Feset-Langrønningen*

Innsigelse fra FK til manglende rekkefølgekrav for g/s-veg.



*Kommunedirektørens vurdering:*

Det er behov for g/s-veg lang gamle E18 for å tilrettelegge for myke trafikanter fra Nylende til nytt næringsområde på Langrønningen. Dette behovet utløses av nye næringsvirksomheter.

Det er etter høring lagt inn rekkefølgekrav til g/s-veg knyttet til nytt næringsområde på Langrønningen.

- *G/s-veg Bakkevannet*

Innsigelse fra FK til fremtidig g/s-veg.

*Kommunedirektørens vurdering:*

E18 er ikke avklart. «Gjenbruk» av dagens E18 trase er et reelt alternativ, velges dette vil det endre forutsetningene for arealbruken i området, og trase for g/s-veg langs eksisterende E18 vil blir berørt.

Fremtidig g/s-veg trase er tatt ut etter høring.

- *Plankrav reguleringsplan*

Innsigelse til unntak fra plankrav for 2 boliger grunnet trafikksikker skoleveg.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Dette er ingen ny bestemmelse, men en bestemmelse som også ligger i gjeldende kommuneplan fra 2015. Det er ikke ønskelig å innføre krav til reguleringsplan for 1-2 boliger. Dette unntaket fra plankravet er et viktig virkemiddel for å sikre blant annet fortetting i tråd med kommunens arealstrategi.

For å sikre at trygg skoleveg blir ivaretatt, også i saker det ikke er plankrav, er det tilføydd et krav i bestemmelsene etter høring om at trygg skoleveg skal dokumenteres.

- *Faresone storulykkesbedrifter*

Innsigelse fra SF til manglende hensynsone/ faresoner rundt storulykkesbedrifter.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Storulykkesbedriftene har risikovurderinger som viser ulike hensynsoner. Hensynsone og tilhørende bestemmelse er angitt jfr DSBs veilere for storulykkesvirksomheter. Den midtre hensynssonen rundt virksomheten på Rafnes, som ble presentert i forbindelse med områderegulering Frier Vest er lagt til grunn. Innføring av hensynsone og bestemmelser medfører ingen endring i forhold til dagens situasjon eller har noen innvirkning på dagens virksomheter. Den er mer å anse som en opplysning av beredskapsmessige hensyn.

Det er etter høring lagt inn hensynsone, fare på plankartet og tilhørende bestemmelser.

## Endringer i plandokumentene etter offentlig ettersyn

Det er gjort endringer i plandokumentene som fremmes til sluttbehandling. Endringene er beskrevet nedenfor. Det er vurdert at disse endringene er av redaksjonell art som ikke vesentlig endrer effekten av kommuneplanen. Det er også gjort endringer som følge av innsigelser. Dette utløser heller ikke krav om ny høring.

### Plankart

Byggeområder som er tatt ut i sin helhet:

- Nr 37 Riis gård, næring
- Nr 37 Riis gård, bolig
- Nr 57 Dørdal, bolig
- Nr 71 Bakkevannet, massedeponi (BAB)
- Nr 71 Bakkevannet, kombinert formål (BKB) (*formål som i gjeldende plan*)
- Nr 79 Feset, bolig
- Nr 113 Bakkevannet, rekreasjon

Byggeområder som er redusert i omfang:

- Nr 13 Kjørstad, fritidsbolig
- Nr 24-25 Langrønningen, næring
- Nr 39 Frier Tråk, næring
- Nr 59 Barfod gård, kombinert formål (*eksisterende bolig i gjeldende plan*)
- Nr 65 Bamble helsehus (+ *justert plassering*)
- Nr 104 Feset Botten, bolig
- Nr 107 Rosland, offentlig VA (+ *justert plassering*)
- Nr 108 Synken, offentlig VA
- Nr 109 Asdalsseter, offentlig VA
- Nr 111 Åstadheia, offentlig VA

Andre arealjusteringer:

- Fjernet/justert byggeformål som overlapper naturvernområde H720
  - Sandvika, parkering og VA flyttet
  - Croftholmen, offentlig til naturområde
  - Kjerrvikveien, eksisterende bolig til friområde
  - Rognstranda, turistformål til LNF
- Fjernet/justert byggeformål av hensyn til naturverdier H560
  - Synken, eksisterende offentlig formål redusert mot vest (*rødlistearter*)
  - Skjærgården/ Barfod gård, byggeområde til naturområde langs sjøen foran hotellet og mellom Skjærgårdshallen og Barfod gård (*utvalgt naturtype*)
  - Kongsmannsåsen, sentrumsformål til friområde (*utvalgte naturtyper*)
- Langesund kirke m kirkegård, endret fra sentrumsformål til urne- og gravlund
- Herreflaket, ankringsområde lagt inn
- Rugtvedt, handelsområde på fjernet
- Bakkevannet, fremtidig g/s-veg fjernet

#### Justeringer av hensynsoner:

- Oppdatert hensynsone bevaring naturmiljø H560 for alle naturtypelokaliteter registrert i miljødirektoratets Naturbase pr 4.1.21
- Lagt til hensynsone bevaring naturmiljø H560 for alle naturtypelokaliteter registrert som NiN-lokaliteter i naturtypekartlegging oktober 2022.
- Lagt til hensynsone kulturmiljø H570 rundt kirkene Bamble, Herre, Rørholt, Langesund og Stathelle
- Lagt til hensynsone fareområde H350 rundt storulykkesbedriftene ved Frierfjorden
- Utvidet hensynsone landskap H550 til å omfatte Ødegårdens verk på sydsiden av Valleveien.
- Lagt til hensynsone kulturmiljø H570 rundt kalkgruvene ved Synken
- Fjernet hensynsone H190 planer som gjelder uforandret foran arealdelen (endret PBL-referanse fra §11-8f til §1-5)

#### Justering byggegrense langs sjøen:

- Fjernet byggegrenser der denne er angitt i LNF-formål
- Justert byggegrense slik den ligger i framkant av boliger i Langesundsveien 108-114 istedenfor i bakkant.
- Justert byggegrense på Trosby som følge av fjernet byggegrense i LNF formål
- Fjernet byggegrense øst i Breviksstrand grunnet at byggegrense er fastsatt i reguleringsplan

#### Følgende «tekniske» justeringer:

- Hovedformål i vedtatte reguleringsplaner 16.09.21 – 16.06.22 innarbeidet
- Langesundveien 108, justert formål næring og bolig (feiloppretting)
- Bamble cellulose, justert omkringliggende areal fra LNF spredt bebyggelse til friområde (tegnefeil)
- Langrønningen, LNF til samferdsel mellom gml 18 og nytt næringsområde (sikre g/s-tilkobling)
- Herre, hensynsone høyspent fjernet (høyspent er demontert)
- Rognstranda, fritids- og turistformål endret til LNF spredt næring næring (feiloppretting)
- Sandvika, justert båndleggingsområde H720 ihht ny avgrensing naturreservat
- Grunnsund, fritidsbolig 85/413 nummerert 116\_21 (grunnet opphevelse av reguleringsplan)
- Justert hensynsone friluftsliv H530 for Skjærgårdsparken på Vågøy (feiloppretting)
- Diverse tilføyelser tekst / nummerering for tydeliggjøring

Det er gjort tilsvarende endringer på temakartene båndleggingssoner, hensynssoner, byggegrense og planer som gjelder.

#### Bestemmelser

Det er gjort 3 typer endringer i bestemmelsene:

- Innholdsmessige
- Strukturelle
- Tekstlige

Endringene i bestemmelsene er basert på høringsinnspill, samt en gjennomgang fra kommunens jurist.

De innholdsmessige endringene i bestemmelsene er presentert nedenfor. De strukturelle og tekstlige endringene som ikke har plan- eller innholdsmessig betydning, og som ikke endrer intensjon med bestemmelsene, er ikke beskrevet.

## PKT 2 GENERELLE BESTEMMELSER

### Pkt 2.1 Forhold til gjeldende planer (nytt)

- Bestemmelsen «reguleringsplaner som skal gjelde uforandret» med tilhørende hensynsoner H910 jfr PBL §11-8e er endret til «planer som skal gjelde foran kommuneplanen» jfr PBL §1-5. Som følge av dette flytte til frem til generelle bestemmelser. Innhold i bestemmelsen uforandret.

### Pkt 2.2.1 Krav til reguleringsplan

- Tilføyd unntaksbestemmelse: *Navigasjonsinnretninger i sjø*
- Tilføyd bestemmelse: *Trafikksikker skoleveg skal dokumenteres ivaretatt for boligprosjekter som ikke har plankrav*
- Tilføyd retningslinje: *Plankravet skal sikre kommunens mulighet til å regulere arealdisponeringen for å oppnå en bærekraftig samfunnsutvikling. Gjennom plankrav sikres helhetlig vurderinger og medvirkning fra berørte parter før beslutning om arealendringer vedtas.*

### Pkt 2.4.2 Navigasjonsinnretninger i sjø (nytt)

- Tilføyd retningslinje: *Alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i sjø krever tillatelse i tråd med havne- og farvannsloven § 14.*

### Pkt 2.5.1 Utbyggingsrekkefølge

- Tilføyd bestemmelse: *G/s-veg fra Nylende til Langrønningen skal være etablert før det gis brukstillatelse til nye virksomheter i område 24-25\_21. G/s-trase avklares i reguleringsplan.*

### Pkt 2.6.1 Byggegrenser

#### Byggegrense langs landbruksområder og verneområder

- Tilføyd ord i bestemmelse: *minimum 50m i nye byggeområder*
- Fjernet retningslinje: *Avstanden kan reduseres/økes etter nærmere vurdering av stedlige forhold, f. eks landskapsbilde, terrengform, eksisterende vegetasjon, grunnforhold og lokalklima.*
- Erstattet med unntaksbestemmelse:  
*Unntak:*
  - *Der markert terrengformasjoner skjermer byggeområdet fysisk og visuelt fra dyrka mark kan byggegrense mot dyrka mark reduseres til 30 m.*

- Der regulert eller etablert veg ligger mellom dyrka mark og byggeområde kan byggegrensen mot dyrka mark reduseres til 30 m.

#### Byggegrenser langs sjø og vassdrag

- Fjernet bestemmelse: Det tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø og vassdrag enn 100 m med følgende unntak:
- Erstattet med bestemmelse: Pbl § 1-8 er gjeldende for tiltak jf. PBL §1-6 langs sjø og vassdrag med følgende unntak:
- Fjernet ord i bestemmelse: funksjonelle tiltak (1. strekpunkt)
- Tilføyd: lov og forskrift (3. strekpunkt)
- Fjernet ord i bestemmelse: skal fortrinnsvis skje (3. strekpunkt, 1. kulepunkt)
- Tilføy retningslinje: *Med strandsonen menes 100-metersbeltet langs sjøen, målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.*
- Tilføy retningslinje: *Byggegrensen er en juridisk linje i kommuneplanen, mens linje for 100 -metersbeltet er kun en illustrasjon. 100- metersbeltet skal ved søknader vurderes slik som definert i PBL §1-8 «100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann».*

#### Byggegrense mot jernbane, riks- og fylkeveg

- Fjerner retningslinje: *Byggegrense langs kommunal veg og gang- og sykkelveg kan fravikes innenfor etablerte boligfelt og langs adkomstveger i nye boligfelt.*

#### Pkt 2.6.4 Uteareal og lekeplasser

- Tilføy retningslinje: *Uteareal og lekeplass bør være skjermet for støy, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold i miljøet.*

#### Pkt 2.7.1 Støy

- Fjernet retningslinje: *Det kan gjøres unntak for gjenreisning etter brann og nødvendig rivning i gul og rød støysone forutsatt at ikke antall boenheter øker. For pleieinstitusjoner, sykehus og skoler som gjenoppbygges kan antall rom økes forutsatt at innvendig støynivå NS 8175 klasse C tilfredsstilles.*
- Erstattet med retningslinje:  
*Ved dispensasjonsvurdering skal følgende momenter tillegges vekt til fordel for innvilgelse av dispensasjon fra 1. ledd.*
  - *Dersom nyoppføringen skjer som følge av brann eller annen nødvendig riving med uendret antall boenheter som forhenværende bebyggelse. i rød eller gul støysone.*
  - *Dersom nyoppføring av pleieinstitusjoner, sykehus og skoler som gjenoppbygges skyldes brann eller nødvendig rivning, og innvendig støynivå NS 8175 klasse C tilfredsstilles dersom I antall rom økes ved gjenoppføringen.*
- Fjernet ord i bestemmelse: som hovedregel utarbeide støyrapport (4. avsnitt)
- Tilføy bestemmelse: Gravplasser skal skjermes mot støy i samsvar med anbefalingene i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2021), tabell 3.

#### Pkt 2.7.5 Vannkvalitet

- Fjernet del av bestemmelse: Det tillates ikke dumping av landmasser i sjø, eller bygge- og mudringsarbeider o.l. der dette vil påvirke eller forringe vannkvaliteten.
- Tilføyd bestemmelse: Opptak av rene mudringsmasser som er godkjent iht. annet lovverk skal deponeres på land. Sårbare strand- og naturtyper skal sikres, gytebekker skal vernes og badevannskvaliteten skal opprettholdes.
- Fjernet retningslinje: *Opptak av rene mudringsmasser som er godkjent iht. annet lovverk kan deponeres på land under forutsetning av at sårbare strand- og naturtyper sikres, gytebekker vernes og badevannskvaliteten opprettholdes.*
- Tilføyd retningslinje: *EUs vanndirektiv/Vannforskriften skal være retningsgivende for å sikre bærekraftig bruk av vannet og vannets økosystemer.*

#### Pkt 2.7.6 Estetikk, miljø, landskap og grønnstruktur

- Fjernet bestemmelse: Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter
- Fjernet bestemmelse: Det tillates ikke oppbevaring eller etterlatelse av avfall eller forsøpling på bebygde eiendom.
- Fjernet bestemmelse: Det tillates ikke tømning eller etterlatelse av avfall i områder avsatt til LNF, friområder og grønnstruktur. Dette inkluderer også hageavfall.
- Tilføyd retningslinje: *Avfallshandtering reguleres gjennom forurensningslovgivningen*
- Fjernet bestemmelse: Ved detaljregulering av områder for bebyggelse skal tiltak for å unngå lysforurensning omtales.
- Erstattet med bestemmelse: Lysforurensning skal utredes i reguleringsplan
- Endre tekst fra bestemmelse til retningslinje: *For å redusere lysforurensning skal følgende prinsipper for belysning legges til grunn:*
  - *Armaturer og master skal tilpasses behovet for belysning*
  - *Bruk av lysstyringsanlegg, lyssensorer eller liknende for å redusere lysnivåene når området ikke er i bruk, om natten eller ved høyere reflektans fra bakken.*
  - *Sørge for en mest mulig blendfri belysning*
  - *Unngå bruk av opplys*
  - *Benytt varm fargetemperatur*
  - *Fjernet bestemmelse: Belysning for å ivareta drift og sikkerhet tillates.*

#### Pkt 2.7.7 Naturmangfold

- Tilføyd retningslinje: *Forskrift for utvalgte naturtyper skal være retningsgivende for å sikre ivaretagelse av naturmangfold.*

#### Pkt 2.8.2 Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

- Tilføyd bestemmelse: Det skal ved gjennomføring av tiltak etter § 20-1, 20-2 og 20-3 redegjøres for hvordan kulturmiljø og bevaringsverdige bygningen ivaretas.

- Fjernet bestemmelse: Alle søknadsplichtige tiltak på bygninger fra før 1850, andre verneverdige bygninger og tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal sendes til fylkeskommunen for uttalelse før vedtak.
- Fjernet retningslinje: *Det skal ved gjennomføring av tiltak etter § 20-1, 20-2 og 20-3 redegjøres for følgende:*
  - *Plassering av nye bygg i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terreng*
  - *Tilpasning til eksisterende bebyggelse i hovedform, volum, material- og fargebruk*
  - *Fasadeuttrykk*
- Bestemmelse og retningslinje til bymiljø Stathelle / Langesund flyttet til bestemmelse om hensynssone

### PKT 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

#### Pkt 3.1.1 Boligbebyggelse

- Fjernet bestemmelse: Utover sesongbasert (inntil 6 mnd) opplag er det ikke lov å hensette bobiler, campingvogner, båter eller materialer nærmere tomtegrense en 4 m uten at det foreligger samtykke fra nabo om plasseringen. Kommunen kan med varsel på 3 uker kreve innretningen fjernet, dersom kommunen finner dette nødvendig.

#### Pkt 3.1.2 Fritidsbebyggelse

##### Utnyttelse og utforming

- Fjernet bestemmelse: Areal avsatt til parkering inngår ikke i beregningsgrunnlaget av BRA.
- Fjernet del av bestemmelse: Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på eiendommen er 130 m<sup>2</sup>, inklusive utendørs jacuzzi/stamp.
- Tilføydd retningslinje: *Teknisk forskrift (TEK17) sammen med veileder H-2300 Grad av utnytting av 23.1.2014, angir gjeldene omfang og metodikk for beregning av bygningsvolum.*
- Fjernet del av bestemmelse: Svømmebasseng/stamp skal være direkte tilknyttet hytta og inngår som en del av bruksarealet.
- Tilføydd retningslinje: *Som direkte tilknyttet hytta menes at svømmebasseng/stamp må ligge direkte tilknyttet hytten eller terrassen som er direkte tilknyttet hytten. Svømmebasseng må sikres i tråd med gjeldende regelverk.*
- Tilføydd ord i bestemmelse: Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye *ønskede* kvaliteter.
- Tilføydd retningslinje: *Vurderingen av hvorvidt avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse tilfører nye ønskede kvaliteter ligger til kommunen.*

#### Pkt 3.1.3 Sentrumsformål

##### Kommunesenter (Langesund, Stathelle)

- Tilføydd bestemmelse: Innenfor kommunesentrene legges ikke begrensninger på omfanget av handelsetableringer og utvidelse av handelsvirksomhet (all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere), der det er regulert og ikke i konflikt med NB! områdene

#### Lokalsenter (Grasmyr, Herre, Rugtvedt, Nylende/Feset/Rønholt, Valle)

- Tatt inn igjen bestemmelse fra 2015 plan (se neste punkt): På Rugtvedt tillates i tillegg etablert handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er biler og motorkjøretøy, båter og campingvogner, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler innenfor handelsområdet. Det er ingen minstekrav for bruksareal for plasskrevende varer.

#### Regionalt handelssenter Rugtvedt (slettet)

- Hele punktet med bestemmelser slettet

### Pkt 3.1.8 Næringsvirksomhet

#### Langrønningen

- Tilføydd ord i bestemmelse: På eksisterende næringsområde på Langrønningen tillates etablert følgende virksomheter i tråd med gjeldende reguleringsplan: ...
- Tilføydd bestemmelse: På nytt næringsområde på Langrønningen (området 24-25\_21) tillates etablert følgende virksomheter:
  - næringsvirksomhet herunder lager og logistikkvirksomheter.
  - handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler med salgsflate på minimum 1500 m<sup>2</sup> BRA inkl. lager.

### 3.1.12 Grav- og urnelund

- Tilføydd retningslinje: *Gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.*

### 3.2.2 Havn

- Fjerne deler av bestemmelse: Langesund havn er en statlig fiskerihavn. Tiltak som kan få betydning for Kystverkets havneanlegget krever tillatelse av Kystverket i samsvar med Havne- og farvannsloven § 28.
- Tilføydd bestemmelse: Nye brygger tillates ikke med mindre hjemmel følger av kommune- eller reguleringsplan.
- Fjernet retningslinje: *Det kan tillates endring av eksisterende private enkeltbrygger. Totalt areal er maksimum 12 m<sup>2</sup>. Lengden skal ikke overstige 6 m. Det samme gjelder for oppføring av nye brygger.*
- Tilføydd retningslinje: *Ved dispensasjonsvurdering for erstatningsbrygger vil følgende momenter vektlegges positivt:*
  - *At erstatningsbryggen oppføres med tilsvarende eller forbedret utforming og materialbruk i lys av gjeldende hensyn i 100-metersbeltet.*
  - *At erstatningsbryggen har tilsvarende eller forminsket størrelse som uansett ikke overstiger maksimalt 12 m<sup>2</sup>, med maksimal lengde på 6 meter.*
  - *Antall brygger reduseres og saneres.*



#### Pkt 3.4.2 Omdisponering av boligareal

- Tilføyd ord til bestemmelse: Omdisponering av matjord på dyrka mark og dyrkbar mark skal unngås. I de tilfeller hvor reguleringsplan medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det utarbeides en matjordplan.
- Ny formulering på bestemmelse: Matjordplanen skal sikre at matjordlaget brukes til matproduksjon på oppfyllingsområder for ny dyrka jord eller forbedring av dyrka eller dyrkbar jord.

#### Pkt 3.4.3 Eksisterende boligbebyggelse i LNF

- Fjerne bestemmelse: På eksisterende boligbebyggelse tillates tilbygg, påbygg, oppføring av garasje, uthus eller bod på inntil 50 m<sup>2</sup> dersom følgende forhold er ivarettatt: .....
- Erstattes med retningslinje: *Ved søknad om dispensasjon til tiltak som tilbygg, påbygg, oppføring av garasje, uthus eller bod på inntil 50 m<sup>2</sup> tilhørende eksisterende boligbebyggelse skal følgende forhold ivaretas:*
  - plassering i tråd med bestemmelse i pkt 2.5.1 Byggegrense
  - uteareal i tråd med bestemmelse i pkt 2.5.4 Uteareal og lekeplass
  - ikke være flom? og rasutsatt
  - ikke få en dominerende plassering eller utforming i forhold til landskap og tilgrensende bebyggelse
  - ikke komme i konflikt med:
    - landbruksarealer med høy bonitet eller dyrka mark
    - kulturminner og kulturmiljø
    - verdifulle naturområder
    - viktige friluftsområder

#### Pkt 3.5.1 Farleder

- Tilføyd bestemmelse: Farledene er vist som juridiske linjer på plankart.

#### Pkt 3.5.2 Ankringsområde (nytt)

- Ny bestemmelse: Innenfor ankringsområdet tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området til ankring. Eksempelvis kabler, rør, ledninger og andre tiltak som kan være til hinder for sikker forankring.

#### Pkt 3.5.5

- Fjerne bestemmelse: Fiskeoppdretts virksomhet skal være landbasert, med unntak av skjellproduksjon og semi-lukkede anlegg.
- Erstattet med: Akvakulturvirksomhet skal være landbasert, med unntak av skjellproduksjon.

### 4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

#### Pkt 4.1.7 (nytt)

- Ny bestemmelse: Området er faresone rundt storulykkesbedrifter. Faresonen angir midtre sone. I midtre hensynssone skal det ikke etableres nye boliger. Det tillates ikke nye tiltak for bruk av den allmenne befolkningen, herunder butikker og mindre overnattingssteder. Turveger kan tillates.

- Ny retningslinje: *Faresonene kan bli endret som følge av driftsmessige forhold ved den enkelte bedrift og ved etablering av nye/andre bedrifter og regelendringer. Ved tiltak i og nær faresone skal det tas hensyn til bedriftenes sist gjeldende risikovurderinger.*

#### Pkt 4.2.5 Bevaring kulturmiljø, H570

##### Listeførte kirker

- Tilføyd bestemmelse: Avhending, riving eller tiltak som går ut over vanlig vedlikehold (ombygging eller utvidelse) er søknadspliktige. Tiltak som berører fast inventar som inngår i en kulturhistorisk sammenheng med kirkebygget, som altertavle, prekestol, døpefont, kirkebenker, orgel, kirkeklokker, kunstnerisk utsmykning mv. er også søknadspliktig.
- Fjerne bestemmelse: Ved nødvendig utskiftning brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000. All bygging nærmere kirken enn 60 m er forbudt etter kirkelovens § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår kirkebygningen skal sendes Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som gjelder tiltak i kirkens omgivelser skal sendes til fylkeskommunen.
- Tilføyd retningslinje: *Søknader skal forholde seg til saksbehandlingsreglene i kirkebyggforskriften § 4. Eventuelle tiltak på tilliggende gravplass skal behandles etter gravplassloven § 4.*

##### Kirker og gravlunder

- Tilføyd bestemmelse: I hensynssoner rundt kirker og gravlunder skal det ved tiltak legges spesielt vekt på ivaretagelse av kirkenes virkning i landskapsrommet og øvrige kulturhistoriske interesser.

##### Langesund og Stathelle

- Tilføyd bestemmelse: Det må vises spesielt hensyn ved tillatelse til tiltak innenfor de kulturhistoriske bymiljøene Langesund og Stathelle som er av nasjonal interesse.
- Tilføy retningslinje: *Byggeskikkveileder for nybygging og restaurering av bebyggelsen i Langesund (2012) skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter PBL § 20-1i Langesund innenfor NB! området og andre områder regulert med hensynsoner kulturmiljø.*

#### Pkt 4.5 Reguleringsplaner som skal gjelde uforandret (slettet)

- Se pkt 2.1

#### VEDLEGG 1

- Tilføyd på listen 5 stk reguleringsplaner vedtatt i perioden 19.09.21 - 16.06.22.

#### VEDLEGG 2

- Supplert retningslinjer for byggeområder med hensyn kulturmiljø, naturmiljø og andre forhold som har dukket opp i høringen.
- Byggeområde supplert og justert ihht endringer på plankart og bestemmelser

- Område 12\_21 Kjørstad. Tilføyd at det tillates maksimalt 20 fritidsenheter.

### Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Planbeskrivelsen er oppdatert slik at den beskriver planen i tråd med plankart og bestemmelser.

I kapittel 4 Fokusområder ved rulleringen er det gjort justeringer og suppleringer i tråd med endringer i plankart og bestemmelser. Spesielt nevnes endring i kapittel 4.1 Bruk og vern av 100-metersbeltet som er supplert og utdypet med prinsipper for fastsettelse av byggegrenser i 100-metersbelte etter råd fra Statsforvalteren og Fylkeskommunen. Kommunens strategi og prinsippene for byggegrense er dog uforandret.

Kapittel 5 Endringer i kommuneplanen viser nye og endrede byggeområder, samt byggeområder som er tatt ut av planen. De største endringene er presentert her, mindre endringer er beskrevet i dette saksfremlegget.

Kapittel 6 konsekvenser planen viser arealbruksendringer i planforslaget og en ny samla konsekvensvurdering for arealbruksformål og utredningstema.

### Andre vedlegg

Dokumentene *Finsiling* og *Diverse arealendringer med virkning for miljø og samfunn* er supplert med opplysninger vedr geologiske ressurser og naturmangfold for de byggeområder som ligger inne i planen. *Diverse arealendringer* og *ROS-analyse* er også supplert med vurderinger av bygge område Løkkedalen, som presentert i dokument *Beskrivelse endringer etter vedtak 1. gangs behandling i Formannskapet*.

Byregnskap er utarbeidet som et ledd i fortetningsstudie for Langesundshalvøya. Byregnskapet redegjør for ulike forhold og kvaliteter, bl.a. grønnstruktur, Kulturminnemiljøer, utviklingsområder, parkering, næringsliv, m.m. Et viktig ledd i byregnskapet er å vise 5- og 10-minuttersbyen, dvs hvor langt fra et definert sentrum man kommer når man går henholdsvis 5 og 10 minutter. Dette synliggjør mulighetsrommet for kvalitetshevende tiltak framover. Et viktig funn fra byregnskapet er at mye av fortettingen må skje ved omdanning(transformasjon) av eksisterende boligområder eller områder bebygd på annen måte. Både fortetningsstudien og de senere tids erfaringer med reguleringsplaner tilsier at det er små muligheter til å ta i bruk jomfruelige naturområder på halvøya til nye boligområder som ikke allerede er regulert. Flere områder egnet for omdanning er identifisert og lagt inn i plankartet. Det viktigste er området rundt u-skolen i Langesund.

## **Endre arealbruk og konsekvenser av planen**

### Endret arealbruk

Følgende områder har fått nye eller endre arealbruk i forhold til gjeldende kommuneplan (2015):

Område	Forslag til ny arealbruk	Fra LNF til byggeformål	Antall daa LNF til byggeformål
8_21 Rørholtfjorden	Gårdshavn og båtplasser	x	2 daa
12_21 Kjørstad	Fritids <sup>195</sup> -, bolig <sup>90</sup> -, næringsbebyggelse <sup>13</sup>	x	298 daa
13_21 Ytre Høgås	Fritidsbebyggelse, fradelt tomt	x	1 daa
15_21 Fjellstad	LNF-spredd, fradelte tomter	x	0 daa
24- 25_21 Langrønningen	Næringsbebyggelse	x	55 daa
38_21 Snippen, Herre	Næringsbebyggelse	x	1 daa
39_21 Frier Tråk	Næringsbebyggelse	x	1967 daa
41, 75_21 Findal gård	Boligbebyggelse	x	9 daa
42_21 Rugtvedt	Boligbebyggelse	x	4 daa
47_21 Nylende/Rønholt	Boligbebyggelse	x	114 daa
59_21 Barfod gård	Justering av formål		0 daa
64_21 Ekstrand	Næringsbebyggelse => Boligbebyggelse		0 daa
65_21 Bamble helsehus	Offentlig tjenesteyting (helsehus)	x	4 daa
65_21 Langøya	LNF Hensynssone kulturmiljø	x	0 daa
70_21 Vågøy	Eksisterende hytter som opprettholdes	x	0 daa
76_21 Høvik	Fritidsbebyggelse	x	24 daa
81_21 Storøy	LNF Hensynssone kulturlandskap		0 daa
90_21 Stathelle	Forretning/kontor => Boligbebyggelse		0 daa
100_21 Herre, Livtangen	Transformasjonsområde		0 daa
103_21 Rugtvedt	Kombinert => Sentrumsformål		0 daa
104_21 Feset	LNF spredd boligbebyggelse => Bolig	x	51 daa
105_21 Nylende	Forretning => Boligbebyggelse		0 daa
106_21 Langesund (skoletomt)	Transformasjonsområde	x	0 daa
107_21 Rosland	Offentlig tjenesteyting VA	x	6 daa
108_21 Synken, Grasmyr	Offentlig tjenesteyting VA	x	2 daa
109_21 Asdalsseter	Offentlig tjenesteyting VA	x	7 daa
110_21 Hafsund	Eks boligbebyggelse, havn => Havn		0 daa
111_21 Åstadheia	Offentlig tjenesteyting VA	x	5 daa
112_21 Fjelljordet	Eksisterende parkering	x	0 daa
113_21 Bakkevannet	Friområde		0 daa
114_21 Stathelle	Boligbebyggelse => Sentrumsformål		0 daa
115_21 Løkkadalen	Boligbebyggelse	x	23 daa

<b>SUM</b>	<b>LNF til bygge- og anleggsformål</b>	<b>2573 daa</b>
------------	--	-----------------

Følgende byggeområder fra gjeldende kommuneplan (2015) ett tatt ut og satt til LNF:

Område	Forslag til endring	Areal (daa) Byggeformål til LNF
Sundby-Gjømle (65-4)	Fra boligbebyggelse => LNF	162 daa
Storås-Håve	Fra boligbebyggelse => LNF	23 daa
Sentrumsområde Nylende (S7)	Sentrumsområde Nylende => LNF	20 daa
Eik-Ramstad (65-8)	Kombinert arealformål => LNF	29 daa
Surtebogen (B4 og B5)	Fra boligbebyggelse => LNF	33 daa
Sekkekilen (B16)	Fra boligbebyggelse => LNF	9 daa
Bleikliakilen	Fritidsbebyggelse => LNF	7 daa
Gromstadveien	Offentlig/allmennyttig => Eks. bebyggelse	0 daa
Åby	Offentlig/allmennyttig => Eks. bebyggelse	0 daa
Essa (B7)	Fra boligbebyggelse => LNF	30 daa
Nybrottvegen (deler av B17)	Fra boligbebyggelse => LNF	7 daa
Rørholt	Fritidsbebyggelse => LNF	57 daa
Redusert sentrumsformål Feset	Sentrumsformål => LNF	143 daa
Ekstrand	Fra småbåthavn => friområde/sjø	4 daa
Rørholt (N8)	Næringsbebyggelse => LNF	6 daa
Reduksjon Bolig Ekstrand (19)	Boligbebyggelse => LNF	2 daa
Siljanbukta	Boligbebyggelse => LNF	2 daa
Reduksjon Barfod/ Skjærgården	Bolig- og næringsbebyggelse => natur	7 daa
Reduksjon Kongsmannsåsen	Sentrumsformål => friområde	9 daa
<b>SUM</b>	<b>Bygge- og anleggsformål til LNF</b>	<b>550 daa</b>

Den første tabellen ovenfor viser at det er totalt 2573 daa omdisponert fra LNF til bygge- og anleggsformål i planen. Frier Tråk utgjør den største arealbruksendringen med omdisponering av 1967 daa.

Den andre tabellen viser at totalt 550 daa tilbakeført fra bygge- og anleggsformål til LNF-område i planen. Dette er tilsvarende som i høringsforslaget. De største reduksjonene er knyttet til fjerning av boligområde på Sundby-Gjømle med 162 daa og reduksjon av sentrumsformålet på Feset med 143 daa.

### **Arealbalanse**

Frier Tråk er et nasjonalt viktig næringsområde, og en arealavsetning på nesten 2000 daa har betydning langt ut over Bamble kommunes grenser. Ser man bort fra næringsområdet på Frier Tråk viser resten av planen tilnærmet arealbalanse mellom

areal omdisponert fra LNF til bygge- og anleggsformål og areal endret fra bygge- og anleggsformål til LNF.

### Konsekvenser av planen

I planforslaget som var på høring var ca 4500 daa foreslått omdisponert fra LNF til bygge- og anleggsformål. Planen har nå et omdisponert areal på 2573 daa, som er nær halvering. Reduksjon er i hovedsak knyttet til fjerning av 2 store områder på Riis til næring (157 daa) og bolig (123 daa), redusert næringsareal på Langrønningen (281 daa) og fjerning og reduksjon av 2 boligområder på Feset (91+38 daa). I tillegg er næringsarealene på Frier Tråk redusert i henhold til vedtatt reguleringsplan.

Konsekvensene av planen, både for arealformål og utredningstema er betydelig redusert som følge av mindre omdisponert areal, i forhold til konsekvensene som ble presentert i høringsforslaget. Frier Tråk utgjør 2000 daa av de totalt 2573 daa omdisponert fra LNF. Konsekvensene av kommuneplanen er i stor grad knyttet til omdisponering av områdene på Frier Tråk.

I områdene som endres fra byggeområder til LNF (550 daa) er det 26 daa dyrkbar jord, registrerte naturverdier og områder med viktige landskapsformasjoner. Disse tilbakeføringene gir positive konsekvenser.

### **Kommunedirektørens vurdering**

Kommunedirektøren viser til en omfattende og grundig saksutredning og prosess med medvirkning. Det har i høringsprosessen vært avholdt et digitalt åpnet informasjonsmøte, og det er registrert innkommet 78 høringsmerknader. Alle merknader er vurdert og kommentert. Innsigelsesområdene er her gjennomgått og foreslått imøtekommet. Det er avholdt møter med Statsforvalteren. Brev er sendt også til andre myndigheter som har gitt innsigelse. Brevet klargjør endringer som her foreslås. Dette med sikte på at innsigelser blir trukket.

Forutsetningene:

Denne arealplanen er en rullering av eksisterende kommuneplan fra 2015 og skal forholde seg til strategier som ble nedfelt i hovedrevisjon av 2015. Dette ble også lagt til grunn for Planprogrammet for rulleringen. Ved politisk anbefaling ble flere byggeområder tatt inn i planen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at mange av disse ikke kan forsvares utfra arealplanens mål og hensikt. Flere av områdene anses også å være i strid med det vedtatte Planprogrammet. Det har kommet innsigelse til flere av de store byggeområdene som kom inn som følge av politiske vedtak.. Disse områdene er derfor tatt ut av planen til sluttbehandlingen.

Nytt areal til bygge- og anleggsformål formål er nær halvert i planen i forhold til planforslag som var på høring. Dette skyldes de store byggeområder med innsigelse som er tatt ut og at næringsareal på Frier Tråk er redusert i areal i henhold til vedtatt reguleringsplan. Kommunedirektøren mener at planen ikke medfører vesentlig nye arealbeslag om en ser bort fra arealene på Frier Tråk.

Mindre omdisponert areal til bygge- og anleggsformål medfører også at konsekvensene av planen er redusert i forhold til høringsutkastet. Dette gjelder både konsekvenser for arealformål og de ulike utredningstema. Omdisponering på Frier Tråk utgjør en stor del av omdisponert areal, og mye av konsekvensene i planen er knyttet opp til arealinngrepet her.

Kommunedirektøren mener planen og arealdisponeringen som fremmes til sluttbehandling er i tråd med Bamble kommune sin målsettinger om fortsatt satsing på næringsutvikling på Langrønningen og rundt Frierfjorden. Det vil videre sikre fortetting av bolig- og fritidsbebyggelse i allerede etablerte områder utenfor 100-metersbeltet og innenfor tettsteder og lokalsentre.

Det legges til grunn at kommunen er godt rustet i forhold til framtidig boligsatsing og er i god gjenge i forhold til å etablere boliger i tråd med regionale mål.

Utfordringene med begrenset kapasitet er kjent med sikte på infrastruktur VA - rensekapasitet i kommunens vestlige del.

Kommunedirektøren mener videre at planen belyser godt de ulike hensyn som skal avveies i planprosessen, og at planen svarer ut kommunens overordnede satsingsområder som en attraktiv, inkluderende og klima- og miljøvennlig kommune.

I forbindelse med rulleringen ble det varslet opphevelse av en rekke planer. Arbeid med dette er igangsatt.

Naturkartleggingene sees på å være gjennomført og hensynstatt på en god og tilstrekkelig måte. Det er opplyst om kartleggingsområdene

Med bakgrunn i vurderingen anbefaler Kommunedirektøren å vedta planen med de revisjoner som er gjort etter offentlig ettersyn.

## **Konklusjon**

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas kommuneplanens arealdel datert 15.12.2021, revidert 30.10.22. Komplette planmateriale består av følgende dokumenter:
  - a) Plankart
  - b) Bestemmelser og retningslinjer
  - c) Planbeskrivelse med konsekvensutredning
  - d) ROS-analyse

### **Andre konsekvenser**

Denne planen vil erstatte gjeldende plan id 257

RETT UTSKRIFT  
DATO 19.desember.2022