

# Saksprotokoll

## Rullering av kommuneplanens arealdel - 2020-2025.

---

Arkivsak-dok. 20/01301  
Saksbehandler Henry Hvalvik

Behandlet av	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

---

### 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 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.

### **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:

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 innsigelse(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 2: 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 3: 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.

## 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 Langgrønningen - 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. 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).

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 4: 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 5: 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 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.

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.