



Bamble
kommune

Kommuneplanens arealdel 2014-2025

Bestemmelser og retningslinjer

VEILEDNING

Kommuneplanens arealdel består etter plan- og bygningsloven av plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.

Dokumentene skal til sammen angi hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen og sette rammer og betingelser både for nye reguleringsplaner og for byggesaksbehandlingen, samt gi forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Bestemmelser

Av praktiske grunner er innholdet i bestemmelsene strukturert etter inndeling i pbl. Lovhjemmel er oppgitt i hvert punkt og refererer til plan- og bygningsloven 2008 (pbl) der annet ikke er oppgitt:

- 1) Generelle og tematiske bestemmelser §§ 11-9
(gir definisjoner, rammer, informasjon og kvalitetskrav av generell og overordnet karakter, jf. pbl § 11-9)
- 2) Bestemmelser knyttet til arealformål §§ 10-13
(gir tilsvarende føringer for planens ulike arealformål, jf. pbl §§ 11-10 og 11-11)
- 3) Bestemmelser knyttet til hensynssoner §§ 14-17
(gir tilsvarende føringer for ulike hensynssoner, jf. pbl § 11-8)

Retningslinjer

Der det er behov for å konkretisere ulike fagtemaer ved å gi overordnede føringer er retningslinjer benyttet. Retningslinjene er ikke juridisk bindende og gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig ved at kommunestyret politikk og forventninger til utviklingen i planperioden utdypes. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner. *Retningslinjene er vist med blå skrift i kursiv.*

Vedlegg til bestemmelser og retningslinjer

I vedlegg til bestemmelser og retningslinjer finner du følgende:

- Vedlegg 1 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde
- Vedlegg 2 Retningslinjer for utvikling av bebyggelse og anlegg, Samferdsel og infrastruktur, Grønnstruktur, Landbruks-, natur- og friluftsområder, Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone samt Hensynssoner
- Vedlegg 3 Bestemmelser om skilt – og reklameinnretninger
- Vedlegg 4 Hjelpemidler I herunder sentrale Lover og forskrifter, nasjonale retningslinjer, veiledere/rundskriv og føringer for Bystrategi Grenland.

INNHALDSFORTEGNELSE

Generelle bestemmelser § 11-9

- | | |
|--|---------|
| 1. Plankrav (jf. PBL § 11-9 nr. 1 og §12-1) | Side 6 |
| 1.1. Områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr 1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr 2) | |
| 1.2. Krav til utarbeidelse av områdeplan | |
| 1.3. Forholdet til kommunedelplaner (med arealdel) | |
| 1.4. Forholdet til eldre reguleringsplaner | |
| 2. Utbyggingsavtaler (jf. PBL § 11-9 nr. 2 og § 17-1) | Side 6 |
| 3. Vannforsyning, avløp, veg og annen transport (jf. PBL § 11-9 nr. 3, § 18-1 og § 27-5) | Side 7 |
| 3.1. Vannforsyning, avløp, overvann | |
| 3.2. Veg og transport | |
| 3.3. Energibruk | |
| 4. Rekkefølgekrav (jf. PBL § 11-9 nr.4) | Side 7 |
| 4.1. Utbyggingsrekkefølge | |
| 4.2. Krav til teknisk infrastruktur, samfunnsservice og grønnstruktur | |
| 5. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (jf. PBL § 11-9 nr.5) | Side 8 |
| 5.1. Byggegrenser | |
| 5.2. Utbyggingsvolum og krav til tetthet | |
| 5.3. Universell utforming | |
| 5.4. Uteareal og lekeplasser | |
| 5.5. Skilt og reklame | |
| 5.6. Parkering | |
| 5.7. Husholdningsavfall | |
| 6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur § 11-9 nr. 6 | Side 12 |
| 6.1. Støy | |
| 6.2. Luftkvalitet | |
| 6.3. Vannkvalitet | |
| 6.4. Estetikk, landskap og grønnstruktur | |
| 6.5. Naturmangfold | |
| 7. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø § 11-9 nr. 7 | Side 13 |
| 7.1. Automatisk fredete kulturminner | |
| 7.2. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø | |
| 7.3. Bevaringsverdig kulturlandskap og kulturminner | |
| 8. Forhold som skal belyses i videre planarbeid §§ 11-9 nr. 8 | Side 14 |
| 8.1. Område med brann- og eksplosjonsfare | |
| 8.2. Landskapsplan | |

<u>Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr. 1-4) § 11-10</u>	Side 15
9. Bebyggelse og anlegg	
9.1. Senterstruktur	
9.2. Boligbebyggelse	
9.3. Fritidsbebyggelse	
9.4. Næringsbebyggelse	
10. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 11-7 nr. 2	Side 17
10.1. Havner/småbåthavner/hangarer	
10.2. Bryggeanlegg	
<u>Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr. 5 og 6) § 11-11</u>	Side 18
11. LNF-områder § 11-7 nr. 5	
11.1. Gårdstilknyttet virksomhet	
11.2. Areal for spredt boligbebyggelse	
12. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone § 11-7 nr. 6	Side 19
12.1. Farleder	
12.2. Sjøledninger, varmpumpeanlegg m.v.	
12.3. Fiske	
12.4. Akvakultur	
12.5. Allmenn ferdsel på sjø	
<u>Hensynssoner § 11-8</u>	Side 20
13. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a)	
13.1. Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørfelt	
13.2. Hensynssone ras- og skredfare	
13.3. Hensynssone stormflo og elveflom	
13.4. Hensynssone forurenset grunn	
14. Sone med særlig krav til infrastruktur § 11-8 b)	Side 21
14.1. Grenlandsbanen	
15. Sone med særlig hensyn § 11-8 c)	Side 21
15.1. Kulturmiljø	
15.2. Kulturlandskap	
15.3. Naturmiljø	
15.4. Vernede vassdrag	
16. Sone med krav om felles planlegging § 11-8 e)	Side 21
17. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde § 11-8 f)	Side 21

Generelle bestemmelser § 11-9

1. Plankrav (jf. PBL § 11-9 nr. 1 og §12-1)

1.1. For områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr 1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr 2) skal tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, k og l ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området.

Unntak fra plankravet

Ved fortetting i eksisterende områder for boligbebyggelse i arealdelen kan tiltak etter § 20-1 bokstav a og m tillates, dersom tiltaket omfatter inntil 2 boenheter eller 1500 m² nytt tomteareal. Tomtas utnyttelse skal være i samsvar med krav til tetthet pr daa.

1.2. Det er krav til utarbeidelse av områdeplan for følgende bebyggelse- og anleggsområder:

- Grasmyr (H-810-1)
- Frier vest (H-810-2) - omfatter arealet på østsiden av fv. 353
- Langrønningen (H-810-3)

Unntak fra kravet om områdeplan

Det kan utarbeides detaljregulering for pukkverksdrift uten forutgående områdeplan innenfor området Frier vest, på østsiden av fv. 32.

1.3. Forholdet til kommunedelplaner (med arealdel)

Kommunedelplan som fortsatt skal gjelde:

- Kommunedelplan for Stoa-Nato, vedtatt 4.4.2013

1.4. Forholdet til eldre reguleringsplaner

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist på plankartet med egen hensynssone (H-910), se vedlegg 1.

2. Utbyggingsavtaler (jf. PBL § 11-9 nr. 2 og § 17-1)

Det skal i forbindelse med forhåndskonferansen avklares om det er behov for utbyggingsavtale mellom grunneier/utbygger og kommunen før utbygging av et område avsatt i arealdelen kan igangsettes.

Utbyggingsavtalen kan blant annet omhandle følgende forhold:

- *teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten*
- *boligpolitiske tiltak og bygningers utforming herunder*
 - *fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser og sikring av minstestørrelse*
 - *krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan (livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper (ungdom, eldre), krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet mv.)*
 - *forkjøpsrett for en andel av boligene til markedspris (kommunen eller andre)*
- *andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak herunder*
 - *infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen som for eksempel tyngre eksterne veganlegg og vann- og avløpsanlegg, belysning, skilting mv*
 - *miljø og kulturtiltak for eksempel støyskjerming, håndtering av forurensning i grunn, kvalitetstiltak i byrom og parkområder mv*
 - *organisatoriske tiltak for eksempel organisering i forhold til drift og vedlikehold av fellesområder mv*

3. Vannforsyning, avløp, veg og annen transport (jf. PBL § 11-9 nr. 3, § 18-1 og §27-5)

3.1. Vannforsyning, avløp, overvann

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt gjennom ved infiltrasjon og fordrøyning i grunnen, åpne vannveier, utslipp til resipient eller på annen måte utnyttes som ressurs i det offentlige rom.

Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking bør unngås. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk/økonomisk gjennomførbart.

Hovedplan for vann og avløp 2014-2024 skal være retningsgivende for planlegging, utbygging og drift av vann og avløpsanlegg samt spredt utslipp i kommunen.

Ved vesentlige endringer av eksisterende bebyggelse og anlegg vil det kunne settes krav til påkopling til offentlig VA-nett og ev. oppgradering av utslippsanlegg i tråd med intensjonen i Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften).

3.2. Veg og transport

Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025 (ATP-Grenland), Strategi og plan for myke trafikanter i Grenland (2013) og Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland (2009) skal være retningsgivende for fysisk tilrettelegging av tiltak for kollektivtrafikken, gående og syklende, og et mer universelt transportsystem.

3.3. Energibruk

Det skal redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder, jf. TEK 10 og kravene i kommunens energi- og klimaplan.

4. Rekkefølgekrav (jf. PBL § 11-9 nr.4)

4.1. Utbyggingsrekkefølge

Nye E18 fram til Langrønningen må være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for følgende bygge- og anleggsområder:

- Langrønningen

Innenfor næringsområdet Frier vest skal området på østsiden av fv. 353, være ferdig opparbeidet/utbygd før det kan iverksettes tiltak innenfor området på vestsiden av fv. 353.

Boligbyggeprogrammet skal klargjøre hvilke boligfelter og prosjekter som kan igangsettes i en 4-års periode og skal rulleres årlig av formannskapet. Utbyggingsrekkefølgen for boliger skal følge det til enhver tid vedtatte boligbyggeprogram.

4.2. Krav til teknisk infrastruktur, samfunnsservice og grønstruktur

Nye utbyggingsområder kan ikke tas i bruk til utbygging før teknisk infrastruktur og grønstruktur herunder veg-, vann- og avløpsnett, friområder, lekeplasser mv er etablert.

5. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (jf. PBL § 11-9 nr.5)

5.1. Byggegrenser

5.1.1. Byggegrense langs landbruksområder og verneområder

Det skal etableres en byggegrense på 30 m mot LNF-områder/verneområder.

Avstanden kan reduseres/økes etter nærmere vurdering av stedlige forhold, f. eks landskapsbilde, terrengform, eksisterende vegetasjon, grunnforhold og lokalklima.

5.1.2. Byggegrense mot automatisk fredete kulturminner

Det skal etableres en sikringssone på 5 m beregnet fra kulturminnets synlige ytterkant.

5.1.3. Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PBL § 11-11, pkt. 5)

Det tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø og vassdrag enn 100 m med følgende unntak:

- Strekningen Herre – Skjerkøya
I områder avsatt til næringsformål på strekningen Herre-Skjerkøya settes ingen begrensninger i forhold til tiltak innenfor 100-metersbeltet. Det tillates utfylling i sjøen og etablering av havn/kaianlegg.
- Langesundshalvøya
På Langesundshalvøya tillates tiltak innenfor 100-metersbeltet i samsvar med gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner for området.
- I tettstedene og lokalsentrene tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 30 m.
- I bebyggelse- og anleggsområder ved Bakkevannet og på Feset/Nylende tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 30 m
- I bebyggelse og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere bekker enn 20 m.
- I øvrige bebyggelse- og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 50 m

Det kan innenfor 100-metersbeltet oppføres nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for yrkesfiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Større tiltak må forelegges berørte myndigheter.

På strekningen Stathelle – Kragerøgrense tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder.

Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Det tillates videreføring og opprusting av eksisterende kyststi.

Det tillates ikke midlertidige og/eller flyttbare konstruksjoner og anlegg i sjø eller på land som forringer allmennhetens tilgang til sjøområder, strandsonen, friområder eller friluftsområder. Hensynet til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur skal ivaretas.

Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

«Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» skal være retningsgivende for forvaltning av strandsonen.

5.1.4. Byggegrense langs elektromagnetisk felt

I områder der magnetfelt fra høyspentledning overstiger 0,4 uT, tillates ikke etablering av boliger eller rom for varig opphold.

5.1.5. Byggegrense mot jernbane, riks- og fylkesveg

Byggegrense i henhold til veglova:

Vegstandard	Byggegrense fra midtlinje veg
Riksveg	50 m
Departementet kan for særskilt fastsette riksvegstrekkninger sette større eller mindre avstand enn den som er nevnt i andre ledd, likevel ikke større enn 100 meter.	
Fylkesveg	50 m
For fylkesveg kan fylkeskommunen for særskilt fastsett strekning sette byggegrensa til en mindre avstand enn den som er nevnt i andre ledd, likevel ikke mindre enn 15 meter.	
Kommunal veg	15 m
Gang- og sykkelveg	15 m

Byggegrensene i byer og tettsteder kan avvike fra fastsatt byggegrense gjennom godkjent reguleringsplan. Byggegrense langs kommunal veg og gang- og sykkelveg kan fravikes innenfor etablerte boligfelt og langs adkomstveger i nye boligfelt.

5.2. Utbyggingsvolum og krav til tetthet

5.2.1. Fordeling av boligbyggingen

Minimum 70 prosent av kommunes utbygging av boliger pr 4. år skal skje innenfor bybåndet¹. Maksimum 30 prosent av boligbyggingen kan skje utenfor bybåndet. Gjennomføring av reguleringsplaner vedtatt før 17.6.2014² vil ikke inngå i arealregnskapet.

Det skal legges vekt på en variasjon av bygningstyper og boligstørrelse tilpasset den demografiske utviklingen. Det skal legges spesiell vekt på etablering av tilbud for eldre og enslige.

Boligsosial handlingsplan 2013-2025 skal legges til grunn for vurdering av behovet for bygningstyper og boligstørrelse tilpasset ulike brukergrupper.

5.2.2. Krav til tetthet³ pr daa

Type formål/bestemmelsesområde	Minimumskrav til tetthet
Innenfor bybåndet	2 boenheter pr daa ⁴
Utenfor bybåndet	1 bolig pr daa

5.3. Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsninger i planer og tiltak slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås. Jf. Tilgjengelighetskriteriene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, Statens vegvesens håndbok 017 Veg og gateutforming og håndbok 278 Universell utforming av veier og gater.

¹800 meter fra metrolinjene i kollektivsystemet

²Dato for vedtak av Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025 (ATP-Grenland)

³Interne veier og lekeplasser inngår i beregningsgrunnlaget, mens skoler, friområder og andre fellesfunksjoner ligger utenfor, jf. ATP-Grenland

⁴På Langesundshalvøya skal det legges til grunn en gjennomsnittlig arealutnyttelse på 2 boliger pr. dekar.

5.4. Uteareal og lekeplasser

Det skal sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte utearealer og lekeplasser egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvalitet og variasjon skal søkes bevart.

5.4.1. Krav til uteareal

For utbygging under 300 m² (BRA) eller med 3 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uteareal.

Type område/bolig	Minimumskrav til samlet uteareal	Minimum andel av uteareal som skal være felles
Kommunesenter/ lokalsenter	20 % av BRA	70 %
Leiligheter (fra 4 boenheter)	30 m ² pr 100 m ² BRA boligformål eller pr boenhet	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå og være kompakt og sammenhengende
Småhus (rekke- og atriumhus, to- og firemannsboliger)	50 m ² pr 100 m ² BRA boligformål eller pr boenhet Minimum sammenhengende areal: 5x7 m	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Enebolig	125 m ² pr boenhet Minimum sammenhengende areal: 7x9 m	20 % Arealet skal ligge på terrengnivå

Terreng brattere enn 1:3 med unntak av akebakke, typiske kant- og restarealer samt terrasser og balkonger grunnere enn 1,3 m regnes ikke som uteareal.

5.4.2. Krav til lekeplasser

Type anlegg	Antall boliger	Krav til areal	Anbefalt avstand fra bolig i m
Småbarnslekeplass	25	150 m ²	100 m
Nærlekeplass Arealet bør ha en mest mulig kompakt og sammenhengende form, og være tilrettelagt til lek for større barn. Småbarnslekeplass og nærlekeplass kan samlokaliseres.	50	1200 m ²	200 m
Aktivitetslekeplass Aktivitetslekeplassen skal inngå i den sammenhengende grønnstrukturen og inneholde funksjoner som stimulerer til aktivitet, for eksempel ballbane (min 22 x 42 m), himalayapark, friplass m.m.	250	2500 m ²	500 m

5.5. Skilt og reklame

Bestemmelser om skilt og reklameinnretninger, se vedlegg 2

5.6. Parkering

Det skal avsettes nødvendig areal for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel.

Parkeringsnorm bolig	Grunnlag	Bil	Bil Besøk	Sykkel
Bolig, individuell parkering	Pr. boenhet	Fast 1,0	Fast 1,0	Min 4,0
Bolig, felles parkering	Pr. boenhet		Fast 0,2	Min 1,0
<i>For tomter mindre enn 500 m² tillates maks. 36 m² garasje. For tomter over 500 m² tillates garasje inntil 50 m². Parkeringsarealer på mer enn 20 parkeringsplasser bør deles opp med vegetasjonsfelt. Minst 50 % av sykkelplassene skal være overdekket/innelåst.</i>				

Parkeringsnorm fritidsbolig	Grunnlag	Bil	Bil Besøk	
Fritidsbolig	Pr. fritidsbolig	Fast 1,0	Fast 0,5	
Camping	Pr. campingvogn	Fast 1,0		
Småbåthavn	Pr. båt	Min 0,5		
<i>For fritidsboliger/småbåthavn skal det dokumenteres parkeringsplasser for bil, og sommer- og vinteropplag av båt. Dette gjelder også for kajakk, kano, vannscooter, båthenger og RIB. Ved utbygging av nye områder skal parkering primært være løst i fellesanlegg/båthangar. Parkeringsplasser, atkomstveger og andre konstruksjoner skal ha et begrenset omfang og tilpasses omgivelsene. Endringer i terrenget skal unngås. Det skal ved utbygging av småbåthavner planlegges for båt plasser for fast bosetting. Det forutsettes samtidighet i utbygging av fritidsbolig og fellesarealer som parkering og båthavn/-hangar.</i>				

<i>For følgende arealformål må det utøves et konkret faglig skjønn knyttet til den enkelte virksomhet som skal etableres. Tabellen under er retningsgivende.</i>				
Parkeringsnorm forretning	Grunnlag	Bil Ansatte	Bil Kundebesøk	Sykkel
Forretning u/dagligvarer	100 m ² BRA	0,3	1,0	1,5
Forretning: dagligvarer	100 m ² BRA	0,5	2,0	1,2
Forretning: plasskrevende varer	100 m ² BRA	0,4	1,4	0,1
Parkeringsnorm service og tjenesteyting	Grunnlag	Bil Ansatte	Bil Kundebesøk	Sykkel
Industri, verksted, lager	100 m ² BRA	0,5-1,2	0,02	1,5
Kontor	100 m ² BRA	1	0,05	1,5
Hotell	100 m ² BRA	1-2	2-5	2
Restaurant	10 seter	1	2-5	2
Gatekjøkken	1 årsverk	0,5	1,0	0,2
Vid. skoler, høyskole	1 årsverk	0,5	1,0	5
Barne- og ungdomsskole	1 årsverk	0,5	0,1	3
Barnehage	15 barn	2	1,0	2
Kino, teater	10 seter	0,5	2-5	2
Idrettsanlegg	10 tilskuerplasser	0,1	3,0	2
Treningscenter	100 m ² BRA	1	2,0	0,4
Kirke, forsamlingslokale	10 seter	0,1	2-5	1
Sykehjem	10 senger	1	2-5	2
Bensinstasjon, service	10 årsverk	2	2-10	2
Bilverksted	10 årsverk	2	2-10	2

Ved kombinert bruk kan det vurderes lavere parkeringsdekning enn normene samlet tilsier. Det må etableres kiss&ride for barnehager og småskolen. Parkeringsplasser bør ha minimum bredde 2,5 m. Parkeringsplasser for funksjonshemmede bør ha minimum bredde 3,8 m.

5.7. Husholdningsavfall

Kommunalteknisk norm og forskrift om renovasjon, Bamble kommune, Telemark (6. sept. Nr. 1240 2007) skal være retningsgivende for handtering av husholdningsavfall.

6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur § 11-9 nr. 6

6.1. Støy

I **rød** støysone, utenom avvikssonene, tillates ikke oppføring av ny støyfølsom bebyggelse, herunder boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Tiltak som gir økning i antall boenheter tillates ikke i rød støysone.

Det kan gjøres unntak for gjenreisning etter brann og nødvendig rivning 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.

En ombygging av industri/nærings-bygg eller kontorbygg som ligger i rød støysone kan tillates utvidet med nye boenheter dersom:

- a) Eksisterende bygg består som i dag i bruk og funksjon på støyutsatte sider, men skjermer bakenforliggende påbygg/ombygging slik at denne, inkludert fasade på fellesarealer, ligger utenfor gul støysone.*
- b) Eksisterende bygg består som i dag i bruk og funksjon på støyutsatte sider, men skjermer bakenforliggende påbygg/ombygging slik at denne ligger i gul støysone, men slik at avbøtende tiltak tilfredsstiller krav til støynivå $< L_{den} 55$ dB utenfor vindu for støyfølsomt rom samt at støynivå på privat og felles uteplass er tilfredsstilt innenfor de arealkrav som er satt for stille uteplass.*

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg langs metrolinja på Langesundshalvøya og sentrumsformål, kan det vurderes å øke grenseverdiene for støy fra veg til $L_{den} = 68$ dB. Forutsetningen er at det kan dokumenteres god kvalitet på fasadetiltak, inneklime og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Før det tillates bygging av støyfølsom bebyggelse i **gul** støysone skal det foreligge en støyfaglig utredning som beskriver de avbøtende tiltakene som vil bli gjennomført. Avbøtende tiltak skal sikre at støynivåene i tabell 3 i T-1442 blir gjeldene etter at de avbøtende tiltakene er gjennomført.

Krav til stille uteoppholdsarealer skal følge anbefalingene i veilederen M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012).

Utenfor avvikssone anbefales følgende krav til størrelse på stille del av uteoppholdsareal:

- 30 m² pr boenhet i leilighetsbebyggelse.*
- 50 m² pr for annen bebyggelse.*
- Minimum 6 m² av disse skal være privat utendørsoppholdsareal. Minst et vindu i et støyfølsomt rom skal ligge til stille side og skal være åpningsbart.*

Innenfor avvikssoner i sentrumsområder og kollektivknutepunkter anbefales følgende krav til størrelse på stille del av uteoppholdsarealet

- Stille del av uteoppholdsareal bør være minst 15 m² pr boenhet, fordelt på felles og ev. privat uteareal. For leiligheter med to rom og mindre kan det alternativt benyttes en prosentsats i forhold til leilighetenes BRA, men ikke lavere enn 6 m² per boenhet.*
- Alle boenheter skal ha et privat uteareal på minimum 6m² og inngår som en del av "stille del av uteoppholdsareal".*
- Takterrasser kan inngå i utearealet.*

6.2. Luftkvalitet

T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen skal være retningsgivende for behandling av luftkvalitet.

6.3. Vannkvalitet

Alt vann skal forvaltes med sikte på beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet og vannets økosystemer. Det tillates ikke dumping av landmasser i sjø eller bygge- og mudringsarbeider o.l. i områder der dette vil påvirke eller forringe vannkvaliteten.

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.

EUs vanndirektiv/Vannforskriften skal være retningsgivende for å sikre bærekraftig bruk av vannet og vannets økosystemer.

6.4. Estetikk, landskap og grønnstruktur

Bebyggelse og anlegg skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Ved brann eventuelt rivning av eksisterende bebyggelse skal det vurderes en annen og tilbaketrukket plassering. Silhuettvirkning skal unngås. Framtredende landskapsformer og utsiktspunkter skal ivaretas.

Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.

Bebyggelse skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter.

6.5. Naturmangfold

Det skal ikke iverksettes tiltak som forringer kvaliteten på naturområder av nasjonal verneverdi (A-områder). Ved gjennomføring av tiltak i naturområder av regional verdi (B-områder) skal det dokumenteres at tiltaket har vesentlig samfunnsnyttig fordeler. I naturområder av lokal verdi (C-områder) skal tiltak som forringer naturverdiene søkes unngått.

Det skal legges vekt på å opprettholde sammenhengende naturområder av nasjonal, regional og lokal verdi.

7. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø § 11-9 nr. 7

7.1. Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.

7.2. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Kulturhistorisk verdifull bebyggelse og områders særpregede miljø og identitet skal sikres. Kvartalsstruktur, gateløp, bebyggelsesstruktur, stiluttrykk, byggehøyder og volum, takform og materialbruk (taktekking, fasadekledning, vindusutforming) skal vektlegges slik at eventuell endring tilpasses og underordnes eksisterende bebyggelse og strøkets karakter. Parker, friareal, hager, alleer og verdifulle trær skal i størst mulig grad bevares.

Alle søknadspliktige tiltak på bygninger fra før 1850, andre verneverdige bygninger og tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal sendes til fylkeskommunen for uttalelse før vedtak. Det må vises spesielt hensyn ved tillatelse til tiltak innenfor de kulturhistoriske bymiljøene Langesund og Stathelle som er av nasjonal interesse.

Byggeskikkveileder for nybygging og restaurering av bebyggelsen i Langesund (2012) skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.

Det skal ved gjennomføring av tiltak etter § 20-1, 20-2 og 20-3 redegjøres forfølgende:

- *Plassering av nye bygg i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terreng*
- *Tilpasning til eksisterende bebyggelse i hovedform, volum, material- og fargebruk*
- *Fasadeuttrykk*

7.3. Bevaringsverdig kulturlandskap og kulturminner

Det tillates ikke tiltak som kan forringe bevaringsverdige kulturlandskap og kulturminner herunder:

- Kulturlandskap, naturformasjoner som jettegryter og rullesteinsområder, fjellformasjoner med spesiell karakter, svaberg
- Eldre steingjerder i kulturlandskap og jordbrukslandskap
- Bygg og konstruksjoner av kulturhistorisk interesse, slik som eldre isdammer med tilhørende anlegg, bygg med kystkulturhistorisk interesse som garnvinner o.l.
- Krigsminneområder med tilhørende anlegg så som skyttergraver, bunkere mv.

Skogsbryn og kantsoner langs vassdrag bør opprettholdes, både i form og artsrikdom. Ved hogst bør det fortrinnsvis drives plukkhogst. Biologiske kulturminner (f.eks. slåtteenger, hagemark, felter av høstingsskog o.a.) bør opprettholdes og skjøttes slik at de bevarer sitt preg.

8. Forhold som skal belyses i videre planarbeid §§ 11-9 nr. 8

8.1. Område med brann- og eksplosjonsfare

«Revisjon av kommuneplanens arealdel 2013-2025, Bamble, Porsgrunn, Siljan og Skien, Deltema Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)» og «Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse 2014» (vedtatt 8.5.2014) skal være retningsgivende for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, herunder ved utarbeiding av planer etter lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven).

8.2. Landskapsplan

Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og k skal det utarbeides landskapsplan tilpasset tiltaket. For øvrige tiltak kreves målsatt situasjonsplan.

Landskapsplan bør vise:

- *Interne veger med avkjørsler, atkomster, snuplasser, vareleveranse, gangveger*
- *Areal for parkering, inkludert handicap-parkering og sykkelparkering*
- *Bebyggelsens plassering og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet*
- *Fasadeoppriss, terrengsnitt, perspektivskisser, sol/skyggediagram/ 3D-modell av planlagt bebyggelse sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse*
- *Stigningsforhold, terrengbehandling og forstøtningsmurer med angitte kotehøyder samt terrengtilpasning mot naboeiendommene*
- *Vegetasjon- og materialbruk*
- *Utforming av lekeplasser, felles uteareal og friområder*
- *Plassering av lekefunksjoner, gatemøbler, gjerder evt. kunstnerisk utsmykning*
- *Det stilles krav til samordning av overvannshåndtering, terreng- og overflateutforming, grønnstruktur og vegetasjon*
- *Eventuell midlertidig opparbeidelse av områder i en transformasjonsperiode*

Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr. 1-4) § 11-10

9. Bebyggelse og anlegg § 11-7 nr. 1

9.1. Senterstruktur

I senterområder/tettsteder skal det tilrettelegges for publikumsrettede funksjoner på bakkeplan. Bygningers størrelse, form og lokalisering skal bl.a. ha som mål å bidra til å skape gode uterom, torgplasser osv. som gir intimitet og trygghet. Bygningene skal ha fasader, innganger som bevisst henvender seg til uteområdene. Vareleveranse skal fortrinnsvis legges til den side av bygning som gir optimal trafikal løsning og minst konflikt med myke trafikanter.

9.1.1. Kommunesenter (Langesund, Stathelle)

Tjenesteyting med høy besøksfrekvens, slik som NAV-tjenester, regionale utdanningsinstitusjoner, kino, bibliotek, kulturhus, osv. skal etableres i kommunesentrene.

Innenfor kommunesentrene legges ikke begrensninger på omfanget av handelsetableringer og utvidelse av handelsvirksomhet.

Kontorvirksomheter skal fortrinnsvis lokaliseres i kommunesentrene.

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

I lokalsenter tillates virksomheter som vil bidra til å fremme lokalsentrenes rolle herunder funksjoner som dagligvareforretning, kafé, post, banktjenester, ungdomsklubb, kultur- og fritidstilbud, helsestasjon, legesenter, boliger. Ved Grasmyr tillates i tillegg etablering av skole- idrettsanlegg og kulturtilbud.

I lokalsenter tillates etablert handelsvirksomhet på inntil 3000 m² samlet bruksareal (BRA). Ved etablering av handel utover 3000 m² BRA skal det gjennomføres en handelsanalyse ved bruk av modellen «ATP-handel». Avgrensning av areal skal baseres på en dokumentasjon av eksisterende handelsvirksomhet, utvikling i markedet, vurderinger av mål for handelsvirksomheten og potensial for fortetting.

Innenfor Rugtvedt lokalsenter tillates etablert detaljhandel på inntil 8400 m² samlet bruksareal (BRA). I tillegg tillates 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.

9.1.3. Tettsted (Brevikstrand og Trosby)

I tettsted tillates handelsvirksomhet på inntil 1500 m² samlet bruksareal (BRA).

9.2. Boligbebyggelse

Det tillates ikke opplagring av biler, 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.

Garasje/uthus skal klart underordnes boligen i størrelse og høyde. Arker og takoppløft på garasje/uthus tillates ikke. Hvis annet ikke fremgår av reguleringsplan, kan garasje/uthus på inntil 50 m² (samlet BRA) med maksimal mønehøgde på 5 m plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

Garasje med utkjøring direkte ut til kommunalvei skal plasseres minimum 5 m fra veiskulder.

9.3. Fritidsbebyggelse

9.3.1. Landskapstilpasning

Fritidsboliger skal tilpasses naturlig terreng og ikke bryte med silhuetten sett fra sjøen. Framtredende landskapsformer og utsiktspunkter skal ivaretas. I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget. Det tillates ikke sprenging av tomt, med mindre det kan bidra til lavere og mer hensiktsmessig plassering av tiltaket. Skjæringer, fyllinger og murer skal unngås. Del av tomten som ikke bebygges skal opprettholdes som naturtomt.

Trapper og gjerder tillates ikke uten at det foreligger særlige forhold på tomta. Gjerder, mindre trappeanordninger, terrengendringer i form av plen o. l. skal framgå av landskapsplan ved byggemelding.

Allmennhetens tilgang skal opprettholdes og evt. forbedres. Stier i området skal ivaretas.

9.3.2. Tomte- og bruksareal

Tomtestørrelsen skal være maksimalt 700 m². Det tillates oppført ett bygg pr tomt.

Det tillates fritidsboliger med et areal på maks 100 m² BRA inklusive utendørs svømmebasseng/stamp. Dersom det av tekniske og terrengmessige årsaker ikke er mulig å samle arealet i ett bygg kan det tillates frittliggende bod på inntil 15 m² ikke lenger unna enn 5 m fra hovedbygg.

Terrasse/veranda skal være fysisk tilknyttet fritidsbolig og ikke overstige 30 m². Inntil 20 m² av terrasse/veranda tillates åpent overbygd. Pilarer for terrasse/veranda skal ikke overstige 0,5 m, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

9.3.3. Byggegrense eksisterende fritidsbolig

Omriis av eksisterende hovedhytte er å betrakte som byggegrense. Ved rivning/gjenoppføring av hytte skal det legges særlig vekt på forbedret miljømessig plassering.

9.3.4. Utforming og byggehøyder

Hyttene skal planlegges med møneretning i byggets lengderetning. Maksimal byggehøyde er 5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Ved flatt tak er maksimal byggehøyde 4 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takterrasse tillates ikke.

Bebyggelsen skal gis en dempet og naturvennlig material- og fargebruk, og skal formmessig tilpasses den omkringliggende bebyggelsen. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter. Reflekterende takmateriale tillates ikke.

9.3.5. Svømmebasseng/stamp

Svømmebasseng/stamp eller lignende er søknadspliktig. Svømmebasseng/stamp skal være direkte tilknyttet hytta og inngår som en del av bruksarealet. Tiltaket må ikke medføre forurensningsfare. Det må foreligge godkjent avløp/ tømmeordning.

9.4. Næringsbebyggelse⁵

9.4.1. Frier Vest/Skjerkøya

På Frier vest og Skjerkøya tillates etablert følgende virksomheter:

- næringsvirksomhet herunder tyngre industri , prosessindustri og lagervirksomhet
- havnevirksomhet

Det forutsettes uttak av stein; pukkverksdrift før hele området kan tas i bruk til næringsvirksomhet. Pukkverksdriften må tilpasses eksisterende virksomheter i området.

9.4.2. Langrønningen

På Langrønningen 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
- kontor

Det forutsettes uttak av stein; pukkverksdrift før området kan tas i bruk til næringsvirksomhet. Pukkverksdriften må tilpasses eksisterende virksomheter i området.

10. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 11-7 nr. 2

10.1. Havner/småbåthavner/hangarer

Ved anleggelse av nye havner/småbåthavner/hangarer skal det tas særlig hensyn til naturgitte forhold og landskapsmessige kvaliteter i området.

Vanngjennomstrømning, vannutskifting, sandflukt, muddermasser og avstand til elveutløp skal vurderes. Plassutnyttelsen skal optimaliseres slik at strandlinjen kan tilbakeføres til allmenn bruk.

10.2 Bryggeanlegg

Det kan tillates endring av eksisterende brygger slik at totalt areal er maksimum 12 m². Lengden skal ikke overstige 6 m. Det samme gjelder for oppføring av nye brygger

⁵ Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet i tillegg til kontor, hotell og bevertning. Omfatter ikke forretning og tjenesteyting.

Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr. 5 og 6) § 11-11

11. LNF-områder § 11-7 nr. 5

11.1. Gårdstilknyttet virksomhet

Veileder T-1443 «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» skal være retningsgivende for tilrettelegging av ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.

11.2 Areal for spredt boligbebyggelse

I LNF-områder hvor det etter planen er tillatt med spredt boligbebyggelse er forutsetningen for fradeling at følgende forhold er ivaretatt:

- differensiert forvaltning av strandsonen
- kan få tilfredsstillende vanntilførsel og avløpsløsning
- kan få tilfredsstillende adkomst/avkjørsel
- kan få tilfredsstillende uteareal
- ikke er flom- og rasutsatt
- ikke får en dominerende plassering eller utforming i forhold til landskap og tilgrensende bebyggelse
- ikke er utsatt for vesentlig støy- el. annen forurensing
- ikke kommer i konflikt med:
 - landbruksarealer med høy bonitet eller dyrka mark
 - kulturminner og kulturmiljø
 - verdifulle områder for flora/fauna
 - viktige friluftsområder

11.2.1 Areal for spredt boligbygging

I LNF-område sone B kan det innenfor hvert delområde tillates spredt boligbygging i hht. fordelingen som fremgår av følgende tabell:

Område	Antall boligenheter
Område i tilknytning til lokalsenteret Herre	5
Område i tilknytning til lokalsenteret Nylende/Feset/Rønholt	25
Område i tilknytning til tettstedet Brevikstrand	5
Område i tilknytning til tettstedet Trosby	5
Område i tilknytning til tettstedet Valle	7
Område Gnr 35 bnr 6 Hydrostranda	4

Ved fradeling av flere enn 2 boligtomter stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan.

11.2.2 Eksisterende fritidsbolig i LNF

Byggegrense eksisterende fritidsbolig

Omriss av eksisterende hovedhytte er å betrakte som byggegrense. Ved rivning/gjenoppføring av hytte skal det legges særlig vekt på forbedret miljømessig plassering.

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor LNF, skal det foreligge midlertidig eller varig dispensasjon for tiltaket i samsvar med §§ 19-2 og 19-3.

12. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone § 11-7 nr. 6

12.1. Farleder

Innenfor farledsarealene kan tiltak som sikrer trygg og effektiv ferdsel for gods og passasjerskip gjennomføres. Herunder inngår utdyping og massehåndtering, der dette ikke er i strid med nasjonalt eller regionalt viktige naturforekomster eller kulturminner.

12.2. Sjøledninger, varmepumpeanlegg m.v.

Sjøledningsnett skal anlegges konsentrert og i områder som ikke vil forringe den generelle bruk av sjøområder. Kjerneboring skal vurderes i hvert tilfelle.

Varmepumper i sjø tillates ikke der dette vil forringe rekreasjonsverdier, yrkesfiskeområder eller den alminnelige ferdsel.

12.3. Fiske

Det må ikke igangsettes tiltak i områder avsatt til tråltrekk, garnsettingsområder, områder for kastevåg, låssettingsplasser, område for faststående fiskeredskaper som bunngarn og laksenot som vil påvirke eller forringe naturkvaliteten og muligheten for utøvelse av yrkesfiske.

Det må ikke foretas inngrep eller gjennomføres tiltak som vil forringe registrerte gytebekker og dens elveleier eller gyte- og oppvekstområder.

12.4. Akvakultur

Fiskeoppdrettsvirksomhet skal være landbasert, med unntak av skjellproduksjon.

12.5 Allmenn ferdsel på sjø

Det tillates ikke anlagt anlegg og konstruksjoner herunder varige oppankringer eller midlertidige oppankringer i form av bøyer og lignende da dette vil være til hinder for naturlig og allmenn sjøferdsel og rekreasjonsmulighet.

Hensynssoner § 11-8

13. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a)

13.1. Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørfelt

I Flåte nedslagsfeltet tillates ikke tiltak etter pbl §§20-1, 20-2 og 20-3.

Klausuleringsbestemmelser vedtatt av Bamble kommunestyre 25. mai 1978, jf. vedlegg 3 skal være retningsgivende for forvaltning av Flåte vannkilde med nedbørsfelt.

13.2. Hensynssone ras- og skredfare

I områder under marin grense, kf. kvartærgeologisk kart, må det foretas en fullstendig utredning av aktsomhetsområder og faresoner. Endelig avgrensning, faregradsevaluering og gjennomføring av stabilitetsanalyser skal foretas av geotekniker.

NVEs retningslinje nr.7/2014: «Sikkerhet mot kvikkleireskred» skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

13.3. Hensynssone stormflo og elveflom

I flomutsatte områder langs vassdrag skal sikkerhetsnivået for nye bygninger legges tilsvarende høyder for 200-årsflom. Det tillates ikke rom for varig opphold lavere enn kote høyde + 3,0 over normalvannstand. Naturlige flomveger skal ivaretas.

Sentral infrastruktur og bygg som skal fungere i beredskapssituasjoner skal ha en sikkerhet tilsvarende 1000-årsflom.

NVEs retningslinje nr. 2/2011: «Flaum- og skredfare i arealplanar «skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

13.4. Hensynssone forurenset grunn

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensing fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.

«Forskrift om begrensning av forurensning» skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

13.5. Sikringssone, Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, H_130

Grenlandsbanen og E18 Langangen-Rugtvedt

I sikringssone for Grenlandsbanen og E18 Langangen-Rugtvedt tillates ikke tiltak etter §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

14. Sone med særlig hensyn § 11-8 c)

14.1. Kulturmiljø

Fredete kulturmiljø herunder NB!-områder er vist på plankartet med egen hensynssone. NB-områder omfatter kommunesentrene Langesund og Stathelle. Se bestemmelse 7 Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø.

14.2. Kulturlandskap

Verdifulle kulturlandskapsområder er vist på plankartet med egen hensynssone.

14.3. Naturmiljø

Fredede våtmarksområder, myrområder og natur områder av nasjonal (A-), regional (B-) og lokal (C) verneverdi samt sjøfuglreservater er vist på plankartet med egen hensynssone.

14.4. Vernede vassdrag

Bygninger, konstruksjoner, anlegg eller innhegning skal ikke oppføres nærmere enn 100 m fra vernede vassdrag (Bamble-Solum-Drangedal, Herreelva og Rørholtfjorden), målt fra strandlinjen i horisontalplanet ved alminnelig vannstand.

Nasjonale mål for forvaltningen av de vernede vassdrag er gitt ved Stortingets behandling av verneplanene for vassdrag, bl.a. i Innst.S. nr. 10 (1980-81).

For å oppnå målene, må det særlig legges vekt på å:

- a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø*
- b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene*
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner*
- d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi*
- e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift*

Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et vegetasjonsbelte med stedegen vegetasjon som ivaretar viktige økologiske funksjoner, fremmer friluftslivet og motvirker erosjon og bidrar til flomsikring.

15. Sone med krav om felles planlegging § 11-8 e)

Videreutvikling av området avsatt til lokalsenter på Grasmyr skal gi en felles ramme for planlegging, gjennomføring og virkemiddelbruk. Dette krever en samhandling mellom ulike grunneiere og aktører i området.

Ved videreutvikling av områdene Sundby/Gjømle, Langrønningen og Frier Vest forutsettes det felles planlegging og samhandling mellom de ulike grunneiere og aktører i området.

16. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde § 11-8 f)

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist på plankartet som egen hensynssone.

Vedlegg 1

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

4	Bratten	25.01.1956
07	Norde Ekstrand	29.02.1964
11	Uksodden	16.11.1966
12	Bunesåsen	11.07.1968
14	Skråfjella	19.02.1970
19	Rafnesåsen - Rafneskåsa	17.12.1974
20	Salen-Hydal	22.01.1975
21	Sjeseveistykket	22.01.1975
22	Sundby	19.03.1975
23	Rafnes-Tråk	12.05.1975
27	Kjellestad vest	09.02.1976
28	Aas-Gjomle	06.07.1976
29	Eik Asvall	06.12.1976
31	Utsikten	24.01.1978
32	Nustad nord	17.04.1978
35	Eik og Korsalen-området	29.09.1977
36	Skråfjella borettslag	29.12.1978
37	Fesetområdet	24.09.1981
38	Grasmyr nord	17.01.1979
39	Sjeseveistykket-Barfodskogen	25.04.1980
42	Hydal	25.04.1980
44	Rognstranda	25.05.1981
45	Del av Sandviklandet	30.07.1981
47	Nystein, gnr.102, bnr.3	24.09.1981
48	Cocheplassen	24.09.1981
55	Nustad	02.04.1985
57	Aas Gjomle ost	09.04.1986
59	Eik-Asvall øst	09.04.1986
60	Røskleiva gravlund	09.05.1986
64	Renseanlegg Herre	11.02.1985
65	Sundbylia	09.12.1986
67a	Kverndalen Småbåthavn	16.11.1995
67b	Omregulering Kverndalen	09.12.1986
69	Revåsen boligfelt	31.03.1987
73	Rognsåsen m Mollkleiv	31.03.1987
74	Tegdal	24.01.1996
75	Stangodden	12.05.1987
77	Krabberød syd	15.12.1987
80	Sundbyflata	13.12.1988
81	Ringveien del av Rafnesåsen	13.12.1988
82	Del av Kjellestad vest	13.12.1988
85	Fjellstad camping	04.04.1989
86	Isnes	29.08.1989
90	Slippen Langesund	30.11.1990
94	Eik - Asvall utvidet	02.05.1990
95	Grundsund	30.04.1991
97	Vardeheia	15.10.1991
98	Trolldalen	04.02.1992
99	E18-Nye Brevik Bro Rugtvedt Frierstrømmen	11.06.1991

100	Sandviklandet	25.06.1992
101	Rakkestadstranda	20.10.1992
102	Tangen - Strandbakken	17.03.1992
104	Rafnes Tråk	16.06.1992
105	Myra	20.10.1992
106	Olav Kyrresvei 22	01.12.1992
107	Sundbytoppen	09.02.1993
108	Omregulering Rugtvedt m/ Stokkevannet	09.02.1993
109	Eik - Korsalen Felt C	04.05.1993
110	Kjønnøya Indre	12.10.1993
112	Langesund trafikk og fiskerihavn	22.02.1996
114	«Møllefjelltangen»	
115	Ishusvn-Omborgsnes	15.08.1996
116	Vissestad	25.01.1996
118	Omregulering del av Eik - Korsalen	12.12.1996
119	Stathelle Servicesenter	27.09.1997
121	Rønningen (del av) og del av Tveten	28.08.1997
123	Eik Asvall ost omregulering	28.08.1997
127	Omreg Cocheplassen småbåthavn	17.12.1998
128	Meikjerr ved E-18 Vest for Feset	17.12.1998
135	Del av Sjeseveistykktet	22.06.2000
136	Omregulering Rønningen industriområde	22.06.2000
139	Bredsand	26.10.2000
141	Eik-Asvall Atriumsfeltet	08.02.2001
142	Krogshavn-Nustad omsorgsboliger	08.02.2001
143	Skjerkøya	20.06.2002
144	Omborsnesveien 7	22.08.2002
145	Omregulering del av Rafnesåsen Ringveien omregulering	26.04.2001
146	Ivarsand	25.10.2001
147	Ødegårdens verk - kryssutbedring	25.04.2002
148	Rognstranda (omregulering fra hytteformål til campingformål)	24.10.2002
149	Grasmyr nord	24.10.2002
152	Eik-Sundby	19.06.2003
153	Kjørstad golfbane	19.06.2003
154	Nustad-Krogshavn eldresenter	19.06.2003
157	Valsrød	18.12.2003
158	Rakkestad Østre - bolig	17.06.2004
161	Gang- og sykkelveg. Stokke - Bamble krk.	10.04.2003
162	Trosby-Kjøya	09.09.2004
163	Thostruphaven	13.05.2004
164	Del av Skrafjella omregulering	28.10.2004
165	Ny adkomst Langesund barneskole	28.10.2004
166	Tegdal Øst	28.04.2005
167	del av Findalsområdet	25.08.2005
168	RV353 Rugtvedt-Surtebogen	15.09.2005
169	Kjønnøya Indre omregulering	04.01.2006
170	Farled Brevikstrømmen	01.04.2006
171	gartneritomta Brevikstrand	04.01.2006
172	del av Feset	10.11.2005
173	Melbystranda-Myråsen	14.12.2006
174	Tveten Øde - Sildebukta	19.05.2007
175	Rakkestadstranda	10.05.2007

178	Stathelle Brohodet	29.11.2007
180	Rønholt skole	21.06.2007
181	E18 Rønholt	13.12.2007
182	Skjerkebukta	07.02.2008
183	Stranda	09.10.2008
184	E18-Åby	03.04.2008
185	Kjørstad Østre	09.10.2008
186	Grasmyr	08.10.2008
187	Herum husklynge	13.11.2008
188	Tangvall - Langbakke	12.02.2009
189	Reguleringsplan for Fagerheim	07.05.2009
190	Gramyr	07.05.2009
191	Rugtvedt næringsområde	18.06.2009
192	Findal-Hafreager	18.06.2009
193	Gnr 25 Bnr 147 Krabberødveien 15	15.02.2008
194	Del av Stathelle - Brohodet området	20.05.2010
195	Cocephlassen bh	10.02.2011
196	Lille Høen	16.09.2010
197	Gnr. 85 bnr. 152, 181, 200 og 231 i Sekkekilen	16.09.2010
198	Krabberød gård boligområde	08.05.2012
199	Stathellevn. 201 Natotomta	10.02.2011
200	Del av Nustad Barnehagen	22.06.2011
201	Reguleringsplan for Fagerheim	06.12.2010
202	Findal Gård	12.05.2011
203	Reguleringsplan for Aastad Nord	01.09.2011
204	Trosby-Kjøya tomt 24 og 26	03.11.2011
205	Rugtvedt industriområde	03.11.2011
206	Ørvikveien 34 mfl.	03.11.2011
207	Hydrostranda	13.09.2012
208	Omregulering del av Ivarsand-Daumannsbukta-Iris	10.05.2012
210	Reguleringsplan for Nordre Rogn.	21.06.2012
211	Tuftesvingen-Findal B20-B21	21.06.2012
212	Omregulering - del av plan Sundbuflata boligfelt	21.06.2012
213	Vallekjær gbnr. 80/5,6,11	30.05.2013
215	Skytebane Stillinga	19.06.2014
216	Detaljreguleringsplan for Finmarkstrand	27.03.2014
217	Reguleringsplan for del av Åstadheia, Brevikstrandkilen	04.04.2013
218	Langesund sentrum	04.04.2013
219	Findal B11-B15	08.11.2012
220	Nustad øst	04.04.2013
221	Rugtvedt - Roverud	19.12.2013
222	Detalj- og områdeplan for Asdalstrand industriområde	12.09.2013
226	Del av Brotorvet - bussholdeplass, torg m.m.	08.11.2012
227	Eikvika - Valle	21.06.2012
228	E18 Rugtvedt-Dørdal	04.04.2013
229	Hydalsveien 11	04.04.2013
232	Hydrostranda adkomstveg	18.09.2014
236	Prestvika og Vallestrand	19.06.2014
242	Del av Brotorvet - Gangveien m.m.	19.06.2014
247	Smietangen	19.06.2014

Vedlegg 2

Boligbygging	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
B1-B23	Boligområder som er videreført i fra gjeldende arealdel	Villaåsen (B1 Hørrer), Surtebogen (B4) Findal- Hafreager, og Korskjerra (Valle) B er redusert ifht KP 2006-2012
Sundby vest Område 16	Må sees i sammenheng med ev utbygging område 65-4 og forslag til parkering Sandvika	KP - Boligbygging
Ekstrand Område 19	Eksisterende boligområde opprettholdes	KP - Boligbygging
Hydal Område 38	Områder for lek og forbindelse til naturområdet må ivaretas.	KP - Boligbygging
Slåttnes Område 62		KP - Boligbygging
Gjømle/Vehø Område 65-4	Det må ivaretas en grunn randsone i vest ned mot landbruksvei til Sandvika. Må sees i sammenheng forslag til parkering og turveg til Sandvika	KP - Boligbygging
Langesund Område 76	Justering av tomtegrenser	KP - Boligbygging
Findal Område 90	Den markante ryggen ut mot fv. 206 Høenveien må ivaretas. Utbyggingen må tilpasses terrenget.	KP - Boligbygging

Fritidsbygging	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Astadeha Område 49	Det forutsettes at kystsiti gjennom området opprettholdes.	KP - Fritidsbygging
Myra Brevikstrand	Hyttefelt 12 hytter	Planarbeid pågår, omregulering fra bolig til hytter
Sandvikalandet		Planarbeid pågår
Trollidalåsen	Tradisjonelt hyttefelt	KP - Fritidsbygging
Sekkekleien Område 89	Eksisterende hytteomt	KP - Fritidsbygging
Bredsand - Kullvika	1 hytte	KP - Fritidsbygging
Bredsand, Valle Område 18	Området i nord kan fortettes. Området må avgrensas mer detaljert	KP - fritidsbygging
Prestvika øst	Fortetting – maks 3 fritidsboliger (kompensasjonshytter)	KP - Fritidsbygging Planarbeid pågår
Tegdal Område 98-5		KP - Fritidsbygging
Fossing Område 98-1	Fortetting av eksisterende hyttefelt	KP - Fritidsbygging
Trossvika Område 98-2	Det tillates fortetting i et belte i tilknytning til eksisterende hyttebygging. Behov for utbedring av eksisterende havn.	KP - Fritidsbygging
Bleiklilien	Tradisjonelt hyttefelt 2-3 hytter	KP - Fritidsbygging
Svervekjør – Rørholt	Tradisjonelt hyttefelt 14 hytter	KP - Fritidsbygging
Rørholtstranda Nord	Tradisjonelt hyttefelt	KP - Fritidsbygging
Ytre Kjønnøya Område 67	1 hytte Bør trekkes inn mot tomtegrense i øst.	KP - Fritidsbygging

Senterstruktur	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Langesund	Egne bestemmelser Høy arealutnyttelse, gode uterom i menneskelig skala, med gode solforhold og offentlig tilgjengelige sitteplasser samt et tettmasket gatenett med snarveier som gjør det enkelt å være fotgjenger.	KP - Sentrumsformål
Stathelle	Egne bestemmelser Legge til rette for høy arealutnyttelse, gode uterom i menneskelig skala, med gode solforhold og offentlig tilgjengelige sitteplasser samt et tettmasket gatenett med snarveier som gjør det enkelt å være fotgjenger.	KP - Sentrumsformål
Hørrer	Egne bestemmelser Legge til rette for et bærekraftig lokalsenter basert på Hørrer industrihistorie.	KP - Sentrumsformål
Nylende/Feset/Rørholt	Egne bestemmelser Legge til rette for et bærekraftig lokalsenter i sentrale jordbruks-områder. Vektløsing av natur- og rekreasjonsverdier.	KP - Sentrumsformål
Valle	Egne bestemmelser Videreutvikle Valle som et service- og handelssenter med fokus på å opprettholde et godt tilbud til lokalbefolkning.	KP - Sentrumsformål
Rugtvedt	Egne bestemmelser Videreutvikle Rugtvedt til et sentralt nærings- og forretningsområde og avlastingssenter for Stathelle.	Nylig vedtatt reguleringsplan KP - Sentrumsformål
Grasmyr Område 44, 56, 65-1, 65-7	Egne bestemmelser Vektløsing av: <ul style="list-style-type: none"> Godt tilgjengelig for gående, sykklende og kollektivreise fra området senteret skal betjene Etablering av videregående skole, idrettsanlegg og kulturtilbud Ivareta områdets naturkvaliteter og grønne forbindelseslinjer nord-syd og øst-vest 	KP - Sentrumsformål Krav til områdeplan
Trosby	Egne bestemmelser Styrke næring og boligutvikling innenfor tettstedet og forsterke eksisterende kvaliteter.	KP - Sentrumsformål
Brevikstrand	Egne bestemmelser Videreutvikle og støtte oppunder lokal næring og boligutvikling.	KP - Sentrumsformål

Bygging og anlegg	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Grasmyr Område 65-2	Inngår i områdeplan hvor det må foretas en nærmere vurdering av avgrensning mhp biologisk mangfold, turvegnett og karakteristiske koller	KP - Bebygging og anlegg. Nærmere arealavklaring skjer gjennom områdeplan.

Offentlig eller privat tjenesteyting	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Eik Nedre Område 65-8	Utvikles i tråd med Boligsosial handlingsplan	KP - Offentlig og privat tjenesteyting
Eik kirkegård Område 95	Livssynsnytralt seremonirom	KP - Offentlig og privat tjenesteyting
Stathelle barnehage Område 65-5	Barnehage og mulighet for utvidelse av skoletomt Stathelle barneskole	KP - Offentlig og privat tjenesteyting
Tandjordet	Boligsosial handlingsplan	KP - Offentlig og privat tjenesteyting
Pedellen	Boligsosial handlingsplan	KP - Offentlig og privat tjenesteyting

Næringsvirksomhet	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Herre industriområde	Planlegges for håndverk, industri, tømmertlager	KP - Næringsvirksomhet
Frier vest Område 75, 99	Egne bestemmelser Krav til områdeplan	KP - Næringsvirksomhet
Langrønningen Område 10	Egne bestemmelser Krav til områdeplan	KP - Næringsvirksomhet
Rugtveit Syd	Planlegges for miljøindustri knyttet til ferdsel, logistikk, service.	RP ¹ - Lett industri, verksted, lager og kontor, storhandel.
Korskjerra-Tveten	Planlegges for lett industri/håndverk	KP - Næringsvirksomhet
Mo	Planlegges for lett industri/håndverk	KP - Næringsvirksomhet

Forretning	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Korskjerra – Solli	Planlegges for håndverk, industri	KP - Forretning
Våg	Planlegges for lett håndverk	KP - Forretning

Fritids- og turistformål	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Bakkevannet syd	Planlegges for camping, utleie, fritidssenter. Strandinjen bevares med min. 30 meters bredde.	KP - Fritids- og turistformål
Eikvika	Behov for økt turisme- /handelsnæringsetableringer	RP - Fritids- og turistformål. Planarbeid for fritidsbolig/ bolig pågår
Vallekjør (Mulighetsstudie)	Aktivitetssområde, service Vurdering areal for hangar	RP - Forretning/hotell

Offentlig eller privat tjenesteyting	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Bamble kirkegård Område 97	En tilrettelegging for nytt gravsted skal skje i forbindelse landskaps- og kulturverdiene i området.	KP - Grav – og urnelund
Eik kirkegård	Justering av grense i samsvar med hensynssone bevaring naturmiljø	KP - Grav – og urnelund, eksisterende

Kombinert bebyggelse og anleggsmål	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Eik (Sundby) Område 11	Håndverksvirksomhet bør etableres på gateplan. Forretningsvirksomhet tillates ikke.	RP - Håndverksvirksomhet KP - Kombinert boligbebyggelse/håndverksvirksomhet
Eik Område 31 og 65-5	Det forutsettes at høydedraget og eksisterende stiftorbindelser opprettholdes	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting
Krabberød Område 26	Verneverdiene og stiftorbindelse i området må ivaretas.	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting
Dammuren Område 46	Forutsetter opprettholdelse av ballplass og utbedring av vei. Det må tas hensyn til rester av isdam.	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting
Eik-Korsdalen Område 65-3	Forutsetter opprettholdelse av lekeplass, snarveg fra Harraid Hårfages veg- bussholdeplass og arkeologisk kulturmiljø	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting
Eik Nedre Område 65-8	Det må foretas nærmere vurdering mhp på bekk og fotballplass	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting
Grasmyrdalen Område 65-6	Mulighet for å utvide eksisterende skoleområde og etablering av ny barnehage samt ny bebyggelse.	KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting

Samferdsel og teknisk infrastruktur	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Ny firefelts E18		RP - 228
Fylkesvei 352 - omlegging		RP - 168
Fv. Valle-Feset	Tilknytning til E18; omlegging/utbedring	2 alt. traseer er vurdert i forbindelse med nye E18
Fv. 201 Tangvaldveien	Omlegging av vei	
Ny tunnel Langesund	Ny forbindelse	KP - Ny framtidig forbindelse
Trolldalen	Omlegging av vei	
Fv. 211 v/Kåsa	Omlegging/utbedring av vei	
Finmarksheia-Hagen-Våg	Langtidsparkering	
Sundby (Sandvika)	Offentlig parkering	KP - Ny parkering
Fv. 200 Asvall Nord-Kjellestrandkrysset	Fortau/gang- og sykkelvei	
Gamle E 18	Gang- og sykkelvei	
Bamble kirke-Vissestad	Gang- og sykkelvei	Forprosjekt
Rønholtsveien	Fortau	
Fv. 208 Valleveien	Fortau	
Brevikstrand-Rakkestad	Tur- og sykkelvei	
Rogn - Aby	Tur- og sykkelvei	
Brinken-Gokstadvæien	Tur- og sykkelvei	KP - Ny framtidig forbindelse
Grasmyrdalen		

Grønnstruktur Frimråder	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Herre stadion	Iddretsanlegg, lek	KP - Frimråde/park
Kongens dam (Herre)	Badebass, padling, skøyter Parkering, Gammel ferdselsåre med forbindelse til Drangedal	
Surtebogen dam	Planlagt frimråde	Plankrav ved utbygging
Omborsnesdammen	Frimråde	KP - Frimråde/park
Rugtvedt v/skolen	Frimråde	RP - Friluftsmål
Bunes	Iddretsanlegg	KP - Frimråde/park
Doktorodden (Ekstrand)	Rekreasjonsområde, badebass	RP - Frimråde
Salendammen Nord	Naturtype strandeng og strandsump	KDP Stoa-Nato
Eiksfjellet med Synkene	Naturtype Barskogvernområde,	KP - Barskogvern
Langøya	Friluftsområde Langøya hovedgård, Langøyfjængen fy	KP - Båndlegging etter lov om naturvern og etter annet lovverk (LV)
Slåttnes stadion	Iddretsanlegg	KP - Frimråde/park
Kongshavnåsen	Utsiktspunkt	KP - Frimråde/park
Krogshavn	Frimråde, badebass	KP - Frimråde/park
Langesundtangen frimråde	Fredet turområde Langesundtangen fort	KP- Båndlegging etter annet lovverk (LV)
Riis-banen	Iddretsanlegg	KP - Frimråde/park
Ospebukta-Sauøya	Frimråde	KP - Frimråde/park
Elvikstranda Ytre	Frimråde	KP - Frimråde/park
Haukedalsvannet	Badebass	KP - Frimråde/park
Serris (Rønholt)	Skilek-anlegg	KP - Frimråde/park
Kjørstadstranda	Badebass	KP - Frimråde/park
Vallevika	Frimråde	KP - Frimråde/park
Rønningstranda (Valle)	Frimråde	RP - Frimråde
Odden og Holmen (Valle)	Frimråde	RP - Frimråde
Bakerovstranda	Frimråde	KP - Frimråde/park
Rørholtfjorden-bukt	Frimråde	KP - Frimråde/park
Bamblevannet badebass	Frimråde	KP - Frimråde/park
Bellevue (Abyelva)	Frimråde, badebass	RP - Friluftsområde

LNF	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
LNF, gårdsvirksomhet		
Grasmyr, LL1	Hestesport	KP- Landbruks-, natur- og friluftsområde
Rakkestad, LL2	Hestesport	KP- Landbruks-, natur- og friluftsområde
Sprett boligbebyggelse		
Areal i tilknytning til tettsted/lokalsenter	Egne bestemmelser	KP- Sprett boligbebyggelse
Hydrostranda	Egne bestemmelser	KP- Sprett boligbebyggelse
Sprett næringsbebyggelse		
Rakkestad-Melbye, SN1	Utleiehytter	KP - Sprett næringsbebyggelse
Rørholt – Dalene, SN2	Utleiehytter	KP - Sprett næringsbebyggelse
Valle gård, SN3	Kultursenter	KP - Sprett næringsbebyggelse
Ambervann, SN4	Aktivitetssområde	KP - Sprett næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Viktige havner		
Livtangen-Herre	Planlegges for industriell virksomhet med industriekai	KP - Havn, næringsvirksomhet
Frier Vest	Industrihavn Behov for utfylling i sjø	KP- Havn, næringsvirksomhet
Skjerkøya	Industrihavn Utvidelse hangar	KDP 240 Stoa Nato
Langesund	Statlig fiskerihavn Mulighet for utvidelse (dobbling)	
Langesund fergekai	Offentlig fergekai	
Kjønnøya ytre	Offentlig havn, fiskerihavn Behov for utvidelse/utfylling/ utvikling av dypvannskai	KP - Havn framtidig, næringsvirksomhet
Eikvika - Valle	Slipp, taxikai, dypvannsbrygge	RP 208 Eikvika - Valle
Småbåthavner/marinaer		
Sildeberget (Surtebogen)	Planlegges for småbåthavn og marina/hangar	KP - Småbåthavn, næringsvirksomhet
Bunes (Ekstrand)	Havnepotensiale (Diplomis-området) Vurdering areal for hangar	KP - Næringsvirksomhet
Ekstrand	Båtleie, havn, marina Vurdering areal for hangar	KP - Næringsvirksomhet
Salen Nord	Vurdering areal for hangar	I KDP Stoa Nato (240)
Stoa	Vurdering areal for hangar	
Langøya	Offentlig gjestehavn	
Stathelle-Asen	Småbåthavn	RP- Småbåthavn
Hydrostranda	Marina	RP 207 Hydrostranda
Vinjestrand	3 felleshavner, landbasert båtopprekk, vurdering areal for hangar	
Brevikstrand	Offentlig båthavn, camping Vurdering areal for hangar, parkering. Behov for utvidelse	RP Brevikstrandområdet oppheves. Havn og brygge videreføres
Smørvikbukta	Planlegges for marina med båtservice/hangar	KP - Småbåthavn
Østre bukta v/Kjønnøya	Planlegges for marina, båtservice, havn	KP - Småbåthavn Planarbeid pågår
Sekkekilen	Felleshavner Vurdering areal for hangar	
Hafsund	Småbåthavn, service Vurdering areal for hangar	
Grunnsundkilen	Småbåthavn, service Vurdering areal for hangar	
Valle	Vurdering areal for hangar	
Trossvika i Fossingfjorden	Planlegges for marina og felles havn for eldre og nye hytter.	KP - Småbåthavn
Sagvikbukta i Fossingfjorden	Planlegges for sjørelatert næring og havn.	KP - Småbåthavn, næringsvirksomhet
Rørholt brygge	Planlegges for næring tilknyttet turisme i Tokevann. Behov for utvidelse og etablering av fergekai for Tokedølen.	KP - næringsvirksomhet

Gydebekker	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Herreelva	Viktig laaks	Uregulert
Elvestreknninger	Viktig	Uregulert
Surtebogen til Bergsvann		
Skjerkeelva	Meget viktig	Regulert
Findalbekken	Meget viktig	Uregulert
Sandvikbekken	Viktig	Uregulert
Rognsbekken		Uregulert
Vinjebekken	Viktig	Uregulert
Åbyelva	Viktig laaks	Uregulert
Trosbybekken		Regulert
Finnmarksstrandbekken		Regulert
Grimsrudbekken		Uregulert
Myrabekken		Uregulert

Sone med særlige angitte hensyn	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Kulturlandskapsområder		
Hvalvik-Esse-Bamble kirke		Nasjonal
Høgenhei	Geologi, natur, kultur, rekreasjon	Regional
Høen-Thorsdal		Regional
Aby		Regional
Trosby-Melby		Regional
Rønholt-Feset		Regional
Nedre Feset		Regional
Rørholt		Regional
Surtebogen		Lokal
Rugtvedtgrenda		Lokal
Skjærgårdsparker (SP)		
Geopark		
Asvallstranda, Stoa, Vaterlandsgate, Langøya, Furustranda, Langesundstangen, Steinvika, Krogshavn, Jypleviktangen, Rognstranda, Skokleøya, Brattholmen, Aastadlandet, Engelskmann, Katholmen, Saltholmen, Såstein, Iris, Daumannsbukta, Ivarsand, Knipetangen – Svensvika, Haraldsøy, Kråka, Rakkestadstranda, Eggeløs, Stutane, Lille Fugleløs, Rauane, Bjønnøya, Skarveset, Toner, Østre Holme, Vestre Holme, Danholmen, Langeskjær, Hvitodden, Buvollen, Kjønnøya, Rødlandet, Bukkholmen, Stangholmen, Kjøholmen østre, Vittenskjul, Leifsholmen, Klokkertangen, Østre Vågøy, Vestre Vågøy, Rønningstranda, Håklippene		Hensynssone friluftsliv
Skjærgårdsparken omfatter over 40 områder og 3000 daa friluftsområde. Skjærgårdsparken bidrar til å sikre almenheten en attraktiv skjærgård i framtida.		
Mejulen	Skjærgårdspark	Forslag
Blomsterholmene/ Lille Furuholmen	Skjærgårdspark	Forslag
Veitvedt-Brevikstrand	Skjærgårdspark	Forslag
Steinvika	Geokaliteter	Gea Norvegica Geopark
Rognstranda	Geokaliteter	Gea Norvegica Geopark
Rugtvedmyra	Geokaliteter	Gea Norvegica Geopark

Båndleggingssoner	Retningslinjer for utvikling	Planstatus
Kulturminner/kulturmiljø		
Stathelle	BNI-område	Nasjonal verdi
Langesund	BNI-område	Nasjonal verdi
Rafnes gård (Herre)		RP-sæskilt bygningsmiljø
Breviksbruene		RP, Fredet
Fogdegården (Stathelle)		RP - Sæskilt bygningsmiljø
Crotholmen	Fredningssak avsluttet	RP - Sæskilt bygningsmiljø
Eik gård		Sæskilt bygningsmiljø
Figgleskjær	Tåkeklukke	Fredet
Victoria		RP - Sæskilt bygningsmiljø
Wrightergaarden		RP - Sæskilt bygningsmiljø
Skougaardshus	Aktivitetshus, seiskapslokaler	RP - Sæskilt bygningsmiljø
Gamle rådhuset		RP - Sæskilt bygningsmiljø
St. Helena og Tollerhuset	Tollsted Fredningssak avsluttet	RP - Sæskilt bygningsmiljø
Langøya	Langesund Fyr Langøya hovedgård	Sæskilt bygningsmiljø
Hydrostranda-Skokleøya	Garnvinne	
Bamble kirke	Kirkeruin	Bamble kirkeruin er automatisk fredet, kirkested.
Bamble prestegård	Bebyggelse-infrastruktur	Hage i landskapsstil
Utgården, Aby	Fredningssak avsluttet	Sæskilt bygningsmiljø
Bellevue	Tømmerfløtningshytte	Kulturhistorisk
Skokleøya (Abyfjorden)	Garnvinne	Kulturhistorisk
Astadheia	Isdammer ¹	Kulturhistorisk
Trosby gård		Sæskilt bygningsmiljø
Kjønnøyahuset		Sæskilt bygningsmiljø
Tonerbebyggelsen	Fredningssak avsluttet	Sæskilt bygningsmiljø
Hafsund gård		Sæskilt bygningsmiljø
Trolldalen	Militæranlegg langs kysten	RP - kulturhistorisk
Valle gård		RP - Sæskilt bygningsmiljø
Hasselvika	Lite gårdsbruk	Sæskilt bygningsmiljø
Thomasbu		Sæskilt bygningsmiljø
Grimsrød/Froste		Sæskilt bygningsmiljø
Mo gård (Rørholt)	Fredningssak avsluttet	Sæskilt bygningsmiljø
Havnholmen	Kystbebyggelse	Sæskilt bygningsmiljø
Gamle postvegen		Kulturhistorisk
Gamle kirkevegen fra Vinje-		Kulturhistorisk
Findal		
Tråk gruver		Tekniske kulturminner
		Bly og sinkgruve, som i tidligere tider ble drevet på sølv. Driften ble nedlagt siste gang i 1908.
		Amundskås gruver ligger også under Tråk. Gruva på Kvernhusåsen var trolig den største og eldste av gruvene.



Gruveinngang. Foto: Fred O. Svartdal

¹ KP = Kommuneplan
² RP = Reguleringsplan
³ Isdammer finnes langs hele Bamblekysten

Vedlegg 3

Bestemmelser om skilt og reklameinnretninger

1. Reklameinnretninger-områdehensyn
 - 1.1. Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område.
 - 1.2. I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres frittstående reklameskilt.
 - 1.3. Innenfor særpregede og historisk interessante miljøer må det ikke oppføres frittstående reklameinnretninger som ikke er tilpasset miljøets karakter og historie.
 - 1.4. I sentrale byområder tillates ikke frittstående reklameinnretninger som ikke er utformet spesielt for å passe inn i bybildet.
 - 1.5. I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger.
 - 1.6. På parkeringsplasser, rivingstomter o.l. kan reklameinnretninger ikke føres opp dersom plasseringen ikke tar hensyn til stedlige forhold.
 - 1.7. Lysreklame må ikke oppføres, med unntak av i områder regulert til forretninger, og ellers i områder som kommunen har bestemt. Lysreklame som er til sjenanse for boliger tillates ikke.

Det bør utarbeides en mer spesifikk skilt og reklameplan for sentrum som er tilpasset arkitekturen og gatemiljøet, jf. Sentrumsplanen for Langesund.



Bilder hentet fra ulike byer og miljøer med det felles at de er tilpasset arkitekturen og stedet

2. Formingskriterier

- 2.1. Skilt- og reklameinnretninger skal ha en god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2. De skal ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv eller i forhold til omgivelsene eller trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen, jf. pbl § 30-3 første ledd.
- 2.2. Skilt- og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningsmiljøet forøvrig. Blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke.
- 2.3. Skilt, reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel, eller til fare for omgivelsene på annen måte.
- 2.4. Skilt- og reklameinnretninger må ikke plasseres på møne, takflate, tak utstikk, gesims, stolpe eller støyskjerm/gjerde. Kommunen kan gjøre unntak for åpne lysrørskilt med frittstående bokstaver e.l. som plasseres på gesims, for eksempel på bensinstasjoner.
- 2.5. Skilt- og reklameinnretninger i form av lyskasser tillates ikke. Uthengsskilt i form av lyskasser med tett front, der bare tekst eller symboler gjennomlyses, kan likevel tillates når skiltets areal ikke overstiger 0,5 m². Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.
- 2.6. For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og étt vegg skilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer fasader langs flere fortau eller gater.
- 2.7. Innen kommunen må det ikke oppføres skilt eller reklameinnretninger med større sammenhengende areal enn 7 m². Monteres flere skilt eller reklameinnretninger nær hverandre, regnes den samme visuelle eksponeringsflate som ett skilt.
- 2.8. Skilt skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Skilt skal ikke dekke mer enn 1/4 av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 m.
- 2.9. Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 1 m og skal ha fri høyde over fortau på minst 2,5 m. Fremspringet må aldri være lenger ut enn at det er minst 0,5 m fri horisontal avstand til fortauskant. Største tillatte areal er 1,5 m². På fredete eller bevaringsverdige bygninger eller miljøer skal maks. Størrelse skal være 0,5 m².
- 2.10. Markiser skal følge til vindusåpninger. Annen merking enn firmanavn eller logo skal ikke brukes.
- 2.11. Skilt og reklame, herunder plastfolie, i og på vinduer tillates ikke dersom innretningen ikke er en naturlig del av vindusutstillingen. Folie på inntil 1/3 av vinduers høyde kan tillates, slik at det oppnås utsyn innenfra samt lysinlipp utenfra. Folie skal i all hovedsak være mest mulig transparent (tilsvarende frosset glass), for å ivareta vinduets funksjon og utforming.

3. Fjerning av skilt, reklameinnretninger m.v.

- 3.1. 3.1. Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- eller reklameinnretning, som etter kommunens skjønn strider mot kravene i pbl § 30-3 første ledd, eller innretning som kommunen finner at er i strid med pbl § 29-2.
- 3.2. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

Hjelpemidler

Gjeldende lovverk og forskrifter

- Plan- og bygningsloven (PBL)
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- EUs Vanndirektiv
- Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften)⁶
- TEK10
- Forskrift om renovasjon, Bamble kommune, Telemark
- Vedtekter til bygningsloven for Bamble kommune

Nasjonale retningslinjer

- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen
- T-1442/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen
- NVEs retningslinje nr.7/2014: Sikkerhet mot kvikkleireskred
- NVEs retningslinje nr. 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev 22.5.2014)

Veiledere og rundskriv

- M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)
- Rapport 48/13 Lokal luftkvalitet, Tiltaksveileder
- Veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss
- Blågrønn faktor
For håndtering av overvann bør blågrønn faktor (BGF) anvendes som metode, jf. rapport Blågrønn faktor 28.1.2014, Framtidens byer, Oslo og Bærum kommune.

Føringer og strategiske planer for Grenlandssamarbeidet

- ATP Grenland
- Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland 2009
- Strategi og plan for myke trafikanter i Grenland 2013
- Grenlandsstandarden

Bamble kommune

- Hovedplan for vann og avløp 2014-2024
- Energi- og klimaplan for Bamble kommune 25.3.2010
- Revisjon av kommuneplanens arealdel 2013-2025, Bamble, Porsgrunn, Siljan og Skien, Deltema Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse 2014

⁶ Vannforvaltningsforskriften gjennomfører EUs vanndirektiv i norsk rett. Direktivet ble gjort gjeldende for EUs medlemsstater 22. desember 2000. Hovedformålet med vanndirektivet er å sikre beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet, og om nødvendig iverksette forebyggende eller forbedrende miljøtiltak for å sikre miljøtilstanden i ferskvann, grunnvann og kystvann.