



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 herunder sentrale Lover og forskrifter, nasjonale retningslinjer, veiledere/rundskriv og føringer for Bystrategi Grenland.

INNHOILDSFORTEGNELSE

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 | |
| | Side 7 |
| 4. Rekkefølgekrav (jf. PBL § 11-9 nr.4) | |
| 4.1. Utbyggingsrekkefølge | |
| 4.2. Krav til teknisk infrastruktur, samfunnsservice og grønnstruktur | |
| | Side 8 |
| 5. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (jf. PBL § 11-9 nr.5) | |
| 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 | |
| | Side 12 |
| 6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur § 11-9 nr. 6 | |
| 6.1. Støy | |
| 6.2. Luftkvalitet | |
| 6.3. Vannkvalitet | |
| 6.4. Estetikk, landskap og grønnstruktur | |
| 6.5. Naturmangfold | |
| | Side 13 |
| 7. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø § 11-9 nr. 7 | |
| 7.1. Automatisk fredete kulturminner | |
| 7.2. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø | |
| 7.3. Bevaringsverdig kulturlandskap og kulturminner | |
| | Side 14 |
| 8. Forhold som skal belyses i videre planarbeid §§ 11-9 nr. 8 | |
| 8.1. Område med brann- og eksplosjonsfare | |
| 8.2. Landskapsplan | |
| 8.3. Naturmiljø | |

| | |
|--|---------|
| <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 18 |
| 10.1. Havner/småbåthavner/hangarer | |
| 10.2. Bryggeanlegg | |
| <u>Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr. 5 og 6) § 11-11</u> | |
| 11. LNF-områder § 11-7 nr. 5 | Side 18 |
| 11.1. Omdisponering av jordbruksareal | |
| 11.2. Gårdstilknyttet virksomhet | |
| 11.3. 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> | |
| 13. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a) | Side 20 |
| 13.1. Hensynssone drikkevannskilde med tilhørende nedbørfelt | |
| 13.2. Hensynssone ras- og skredfare | |
| 13.3. Hensynssone stormflo og elveflom | |
| 13.4. Hensynssone forurenset grunn | |
| 14. Sone med særlige hensyn | Side 21 |
| 14.1 Listeførte kirker | |
| 14.2 Kulturmiljø | |
| 14.3. Kulturlandskap | |
| 14.4. Naturmiljø | |
| 14.5. Vernede vassdrag | |
| 15. Båndleggingsområder, nåværende | Side 21 |
| 15.1 Båndlegging etter lov om kulturminner | |
| 15.2 Forskriftsfredete anlegg/anlegg | |
| 16. Sone med særlig hensyn § 11-8 c) | Side 21 |
| 16.1. Kulturmiljø | |
| 16.2. Kulturlandskap | |
| 16.3. Naturmiljø | |
| 16.4. Vernede vassdrag | |
| 17. Sone med krav om felles planlegging § 11-8 e) | Side 22 |
| 18. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde § 11-8 f) | Side 22 |

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. Søknader må oversendes det regionale kulturminnevernet for vurdering

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. 353.

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 veganellegg 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.

Ved utbygging av nye boligområder skal gang- og sykkelveger bygges ut samtidig med øvrig infrastruktur i området. Det skal legges til rette for kollektivtrafikk.

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:

- 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.
- På Langesundshalvøya tillates tiltak innenfor 100-metersbeltet i samsvar med gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner for området.
- På strekningen Stathelle – Kragerøgrense tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 innenfor 100-metersbeltet med unntak av lokalsenter og tettsted. For lokalsenter og tettsted tillates tiltak inntil 30 m fra sjø og vassdrag.
- I bebyggelse- og anleggsområder ved Bakkevannet og på Feset/Nylende tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 30 m. I øvrige bebyggelse- og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 50 m.
- I bebyggelse og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere bekker enn 20 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.

«Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» skal være retningsgivende for forvaltning av strandsonen. Retningslinjene i SPR-O pkt. 5.2 skal legges til grunn for ev. utbygging i 100-metersbelete, strandsonen og RPR for Oslofjorden. Retningslinjene gjelder også for by- og tettstedsområder. I disse områdene skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Utbygging bør konsentreres til etablerte utbyggingsområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

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.

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.

5.1.4. Byggegrense langs elektromagnetisk felt

I områder der magnetfelt fra høyspentledning overstiger 0,4 µT, 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 riksvegstrekniger 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 spesielløsninger 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 vegger og gater.

¹ 800 meter fra metrolinjene i kollektivsystemet

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

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

⁴ På Langesundshalvøya skal det legges til grunn en gjennomsnittlig arealutnyttelse på 2 boenheter pr daa

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 |

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.

| 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 | | |

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.

For følgende arealformål må det utøves et konkret faglig skjønn knyttet til den enkelte virksomhet som skal etableres. Tabellen under er retningsgivende.

| 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 røde 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.*

Det kan vurderes å øke grenseverdiene for støy fra veg til $L_{den} = 67$ dB innenfor avvikssonen vist i temakart for støy. Forutsetningen er at det kan dokumenteres god kvalitet på fasadetiltak, inneklima og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Ved bygging i gul støysone skal det som hovedregel utarbeides en støyutredning i forbindelse med planforslaget eller senest ved søknad om rammetillatelse. Utredningen skal belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger og aktuelle avbøtende tiltak for å tilfredsstille kravene i T-1442. Det skal legges vekt på at alle boenheter får en stille side og tilgang til egnet uteoppholdsareal.

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.

Minimum 30 % av arealet vist som bebyggelse og anlegg bør reguleres til grønnstruktur. Det skal legges vekt på et velfungerende og sammenhengende turveisystem som binder sammen boligområder, skoler, barnehager og de større skogsområdene.

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

Alle forslag til planer og tiltak innenfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jfr. undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9.

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.

Ved all saksbehandling etter plan- og bygningsloven skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Norge digitalt for å sikre at hensynet til kulturminner ivaretas.

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 for følgende:

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

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*

8.3. Naturmiljø

Det skal foretas en nærmere undersøkelse/kartlegging for utbyggingsområdene 65-1 og 65-2 Grasmyr, 16 og 65-4 Sundby-Gjømle og 65-5 Eik. Kartlegging av utbyggingsområde 16 og 65-4 samt 65-1 skal igangsettes før eller umiddelbart etter vedtak av kommuneplanens arealdel og skal senest foreligge høsten 2015. Det kan ikke meldes oppstart av reguleringsplan for noen av de ovennevnte utbyggingsområder før en mer detaljert kartlegging foreligger. Ev. registrering av naturtyper med A-verdi innenfor disse områdene må avsettes med hensynssone H560_Bevaring naturmiljø i reguleringsplan og reguleres til LNF-formål eller grønnstruktur.

Før tiltak tillates i områder hvor det er registrert naturverdier med regional og lokal verdi, skal naturverdiene være grundig utredet og vurdert. Det skal gjennomføres ev. avbøtende tiltak for å forebygge skade.

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 (all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere).

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, bobiler, campingvogner, båter eller materialer nærmere tomtegrense en 4 m uten at det foreligger samtykke fra nabo om plasseringen. Kommunen kan med varsel på 3 uker kreve innretningen fjernet, dersom kommunen finner dette nødvendig.

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

Omriss 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. Takt Terrasse 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/Skjerjøya

På Frier vest og Skjerjøya tillates etablert følgende virksomheter:

- næringsvirksomhet herunder tyngre industri, prosessindustri og lagervirksomhet
- havnevirksomhet

I områder med betydelig pukkressurser forutsettes uttak av stein, før områdene kan tas i bruk til næringsformål. 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

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

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

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

10.1. Havner/småbåthavner/hangarer

Langesund havn er en statlig fiskerihavn. Tiltak som kan få betydning for Kystverkets anlegg krever tillatelse av Kystverket i samsvar med Havne- og farvannsloven § 28.

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 private enkeltbrygger. Totalt areal er maksimum 12 m². Lengden skal ikke overstige 6 m. Det samme gjelder for oppføring av nye brygger.

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

11. LNF-områder § 11-7 nr. 5

11.1. Omdisponering av jordbruksareal

I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

11.2 Gårdstilknyttet virksomhet

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

11.3 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
- krav om tilkopling av vann og avløp innenfor tettsted/ kan få tilfredsstillende vanntilførsel og avløpsledning i områder utenfor tettsted og uten mulighet for VA-tilknytning.
- 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

11.3.1 Areal for spredt boligbebyggelse, SB

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

| Område | Antall boligenheter i planperioden |
|--|------------------------------------|
| Område i tilknytning til lokalsenteret Herre | 5 |
| Område i tilknytning til lokalsenteret Nylende/Feset/Rønholt | 5 |
| 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. Ved fradeling av mer enn 2 boligtomter innenfor en periode på 10 år, stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan

11.3.2 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 farledene skal det legges til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i sjø krever tillatelse i tråd med havne- og farvannsloven § 27.

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

Fiske må ikke komme i konflikt med skipstrafikk og eventuelle tiltak i farleden.

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, jf. 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 kotekøyde + 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 begrensnig 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 sikringssonen 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. Listeførte kirker

Ved vedlikehold og utbedringer av kirker som er listeført som særlig verneverdig hos Riksantikvaren skal faseuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling skal så langt mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskiftning brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000. All bygging nærmere kirken enn 60 m er forbudt etter kirkelovens § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår kirkebygningen skal sendes Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som gjelder tiltak i kirkens omgivelser skal sendes til fylkeskommunen.»

14.2. 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.

14.3. Kulturlandskap

Verdifulle kulturlandskapsområder er vist på plankartet med egen hensynssone.

14.4. 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.

14.5. 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 befolkningsskonsentrasjoner*
- 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. Båndleggingsområder, nåværende

15.1. Båndlegging etter lov om kulturminner

De middelalderske kirkestedene Bamble og Smiebakken er automatisk fredete kulturminner. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven.

15.2 Forskriftsfredete anlegg/anlegg

Forskriftsfredete anlegg/anlegg i verneklasse 1 i statlige verneplaner skal forvaltes i henhold til forskrift.

16. 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.

17. 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 Sjeseveistykket | 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 eldrecenter | 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 | Cocheplassen 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-Daumansbukta-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 |
| 214 | Detaljregulering for Sandvika | 30.10.2014 |
| 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 |
| 249 | Detaljregulering for Eik gravlund | 12.02.2015 |
| 256 | Detaljregulering Eikvika | 12.02.2015 |

| Senterstruktur | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|---|--|--|
| Langesund | Egne bestemmelser Høy arealutnyttelse, gode uterom i menneskelig skala, med gode soforhold og offentlig tilgjengelige sitteplasser samt et tetmasket gatenett med snarveier som gjør det enkelt å være folgetilgjenglig. | KP - Sentrumsformål |
| Stathelle | Egne bestemmelser Legge til rette for høy arealutnyttelse, gode uterom i menneskelig skala, med gode soforhold og offentlig tilgjengelige sitteplasser samt et tetmasket gatenett med snarveier som gjør det enkelt å være folgetilgjenglig. | KP - Sentrumsformål |
| Herre | Egne bestemmelser Legge til rette for et bærekraftig lokalsenter basert på Herres industrihistorie. | KP - Sentrumsformål |
| Nylende/Feset/Rørholt | Egne bestemmelser Legge til rette for et bærekraftig lokalsenter i sentrale jordbruks- og næringsområder. Vektlegging 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 avlastingsenter for Stathelle. | Nylig vedtatt reguleringsplan KP - Sentrumsformål |
| Grasmyr Område 44, 56, 65-1, 65-7 | Egne bestemmelser Vektlegging av: <ul style="list-style-type: none"> • Godt tilgjengelig for gående, sykkelende og kollektivt reisende 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 |
| Bebyggelse 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, turvegnnett og karakteristiske kollier. Det må innarbeides en korridor som sikrer fri ferdsel mellom Høgheiområdet og Rognsflaueene. | KP - Bebyggelse og anlegg. Nærmere arealavklaring skjer gjennom områdeplan. |

| Boligbebyggelse | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|-------------------------------------|---|---|
| B1-B23 | Boligområder som er videreført i fra gjeldende arealplan | Villaosen (B1 Herre), Surtebogen (B4) Findal-Hafresager, og Koskjeria (Valle) B er redusert ifht KP 2006-2012 |
| Sundby vest Område 16 | Må sees i sammenheng med øv utbygging område 65-4 og parkering Sandvika. Biologisk mangfold, landbruksjord, adkomstforhold og støv skal vektlegges. | KP - Boligbebyggelse |
| Ekstrand Område 19 | Eksisterende boligområde opprettholdes. | KP - Boligbebyggelse |
| Hydal Område 38 | Områder for løk og forbindelse til naturområdet må ivaretas. | KP - Boligbebyggelse |
| Slåttnes Område 62 | Det må ivaretas en grunnrandsoner i vest ned mot landbruksvei til Sandvika. Må sees i sammenheng forslag til parkering og turveg til Sandvika | KP - Boligbebyggelse |
| Gjømel/Veho Område 65-4 | Justering av tomtegrenser | KP - Boligbebyggelse |
| Langesund Område 76 | Den markante ryggen ut mot fv. 206 Høeneveien må ivaretas. Utbyggingen må tilpasses terrenget. | KP - Boligbebyggelse |
| Findal Område 90 | | KP - Boligbebyggelse |
| Fritidsbebyggelse | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
| Astathela Område 49 | Det forutsettes at kystst gjennom området opprettholdes. | KP - Fritidsbebyggelse |
| Myra Brevikstrand | Hyttefelt 12 hytter | Planarbeid pågår, omregulering fra bolig til hytter |
| Sandvikalandet | Tradisjonelt hyttefelt | Planarbeid pågår |
| Trolldalsen | Eksisterende hyttefelt | KP - Fritidsbebyggelse |
| Søkkelien Område 89 | | KP - Fritidsbebyggelse |
| Bredsand - Kullvika | 1 hytte | KP - Fritidsbebyggelse |
| Bredsand, Valle Område 18 | Området i nord kan fortettes. Området må avgrensnes mer detaljert | KP - fritidsbebyggelse |
| Prestvika øst | Fortetting – maks 3 fritidsboliger (kompensasjonshytter) | KP - Fritidsbebyggelse Planarbeid pågår |
| Tegdal Område 98-5 | Fortelling av eksisterende hyttefelt | KP - Fritidsbebyggelse |
| Fossing Område 98-1 | Det tillates fortetting i et belte i tilknytning til eksisterende hyttebebyggelse. Behov for forbedring av eksisterende havn. | KP - Fritidsbebyggelse |
| Trossvika Område 98-2 | Tradisjonelt hyttefelt 2-3 hytter | KP - Fritidsbebyggelse |
| Bleiklia | Tradisjonelt hyttefelt 14 hytter | KP - Fritidsbebyggelse |
| Svervekjør – Rørholt | Tradisjonelt hyttefelt | KP - Fritidsbebyggelse |
| Rørholtstranda Nord | Tradisjonelt hyttefelt | KP - Fritidsbebyggelse |
| Ytre Kjønnøya Område 67 | 1 hytte Bør trekkes inn mot tomtegrense i øst. | KP - Fritidsbebyggelse |

| 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 kirkegard Område 95 | Livssynsnyttalt seremonirom | KP - Offentlig og privat tjenesteyting |
| Stathelle barnehage Område 65-5 | Barnehage og mulighet for utvidelse av skoletomt Stathelle barneskole. Ved utvikling av området bør det tas hensyn til eksisterende steingjerde og kulturlandskap. | 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, tømmeflager | KP - Næringsvirksomhet |
| Frier vest Område 75, 99 | Egne bestemmelser Krav til områdeplan | KP - Næringsvirksomhet |
| Langrønningen Område 10 | Egne bestemmelser Krav til områdeplan | KP - Næringsvirksomhet |
| Rugtvedt Syd | Planlegges for miljøindustri knyttet til ferdsel, logistikk, service, storhandel. | RP - 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) | Aktivitetsområde, service Vurdering areal for hangar | RP - Forretning/hotell |

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

| Kombinert bebyggelse og anleggsformål | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|---------------------------------------|--|--|
| Eik (Sundby) Område 11 | Håndverksvirksomhet bør etableres på galeplan. Forretningsvirksomhet tillates ikke. | RP - Håndverksvirksomhet KP - Kombinert boligbebyggelse/håndverksvirksomhet |
| Eik Område 31 og 65-5 | Det forutsettes at høydedraget og eksisterende stiftforbindelser opprettholdes | KP - Kombinert boligbebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting |
| Krabberød Område 26 | Verneverdiene og stiftforbindelse 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 leksplass, snarveg fra Harald Hårfages veg-bussstolpeplass og arkeologisk kulturminne | 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 bamehage 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 viKasa | Omlegging/utbedring av vei | |
| Finmarksheia-Hagen-Våg | Langtidsparkering | |
| Sundby (Sandvika) | Offentlig parkering | KP - Ny parkering |
| Fv. 200 Asvall Nord-Kjellestrandkrysset Gamle E 18 | Fortau/gang- og sykkelvei | |
| Bamble kirke-Vissestad | Gang- og sykkelvei | |
| Rønholtsveien | Gang- og sykkelvei | Forprosjekt |
| Fv. 208 Valleveien Brevikstrand-Rakkestad | Fortau | |
| Rogn - Aby | Tur- og sykkelvei | |
| Brinken-Gokstadveien Grasmyrdalen | Tur- og sykkelvei | KP - Ny framtidig forbindelse |

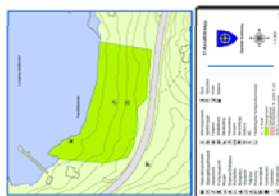
| Grønnstruktur Frimråder | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|----------------------------|---|---|
| Herre stadion | Idrettsanlegg, lek | KP - Frimråde/park |
| Kongens dam (Herre) | Badeplass, padling, skøyter Parkering, gammel ferdselsåre med forbindelse til Drangedal | |
| Surtebogen dam | Planlagt frimråde | Planlagt ved utbygging |
| Ombosnesdammen | Frimråde | KP - Frimråde/park |
| Rugtvredt v/skolen | Frimråde | RP - Friluftsmål |
| Bunes | Idrettsanlegg | KP - Frimråde/park |
| Doktorodden (Ekstrand) | Rekreasjonsområde, badeplass | RP - Frimråde |
| Saledammen Nord | Naturtype strandeng og strandsump | KDP Stoa-Nato |
| Eiksfjell med Synkene | Naturtype Barskogvannområde, | KP - Barskogvern |
| Langøya | Friluftsområde Langøya hovedgård, Langøyangen fyr | KP - Båndlegging etter lov om naturvern og etter annet lovverk (LV) |
| Slåttnes stadion | Idrettsanlegg | KP - Frimråde/park |
| Kongshavnsen | Utsiktspunkt | KP - Frimråde/park |
| Krogshavn | Frimråde, badeplass | KP - Frimråde/park |
| Langesundtangen frimråde | Fredet turområde Langesundtangen fort | KP - Båndlegging etter annet lovverk (LV) |
| Ris-banen | Idrettsanlegg | KP - Frimråde/park |
| Ospebukta-Sauøya | Frimråde | KP - Frimråde/park |
| Eivikstranda Ytre | Frimråde | KP - Frimråde/park |
| Haukedalsvannet | Badeplass | KP - Frimråde/park |
| Sarris (Rønholt) | Skoleanlegg | KP - Frimråde/park |
| Kjørstadstranda | Badeplass | 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 badeplass | Frimråde | KP - Frimråde/park |
| Bellevue (Abyelva) | Frimråde, badeplass | 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 |
| Spreidt boligbebyggelse | | |
| Areal i tilknytning til tette/llokalsenter | Egne bestemmelser | KP - Spreidt boligbebyggelse |
| Hydrostranda | Egne bestemmelser | KP - Spreidt boligbebyggelse |
| Spreidt næringsbebyggelse | | |
| Rakkestad-Melbye, SN1 | Utleiehytter | KP - Spreidt næringsbebyggelse |
| Rørholt - Dalene, SN2 | Utleiehytter | KP - Spreidt næringsbebyggelse |
| Valle gård, SN3 | Kultursenter | KP - Spreidt næringsbebyggelse |
| Ambervann, SN4 | Aktivitetssområde | KP - Spreidt næringsbebyggelse |

| Bruk og vern av sjø og vassdrag | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|------------------------------------|---|---|
| Viktige havner | | |
| Livtangen-Herre | Planlegges for industriell virksomhet med industri kai | KP - Havn, næringsvirksomhet |
| Frier Vest | Industrihavn Behov for utfylling i sjø | KP - Havn, næringsvirksomhet |
| Skjerkøya | Industrihavn Utveldelse hangar | KDP 240 Stoa Nato |
| Langesund | Støttlig fiskerihavn Mulighet for utvidelse (dobling) | |
| Langesund fergekai | Offentlig fergekai | |
| Kjønnøya ytre | Offentlig havn, fiskerihavn Behov for utvidelse/utfylling/ utvikling av dyppvannskai. Det skal utarbeides en helhetlig plan for området. Rettinger som hyltelemer i området har mtp etablering av privat byggesanlegg ev. private enkelt- brygger skal vurderes. | KP - Havn framtidig, næringsvirksomhet |
| Eikvika - Valle | Slipp, taxikai, dyppvannsbrygge | RP 208 Eikvika - Valle |
| Småbåthavner/mariner | | |
| 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 | Offentlig gleslehavn | |
| Langøya | Offentlig gleslehavn | |
| Starthelle-Åsen | Småbåthavn | RP - Småbåthavn |
| Hydrostranda | Marina | RP 207 Hydrostranda |
| Vinjestrand | 3 felleshavner, landbasert batoppstrek, 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 | |
| Grunnsundkilen | 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 Toksvann. Behov for utvidelse og etablering av fergekai for Tokedølen. | KP - næringsvirksomhet |

| Gytedekker | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|--------------------------|------------------------------|------------|
| Herreeva | Viktig laks | Uregulert |
| Eivestrekninger | Viktig | Uregulert |
| Surtebøgen til Bergsvann | | |
| Skjeerkeeva | Meget viktig | Regulert |
| Findalbekken | Meget viktig | Uregulert |
| Sandvikbekken | Viktig | Uregulert |
| Rognsbekken | | Uregulert |
| Vinjebekken | Viktig | Uregulert |
| Abyeiva | Viktig laks | Uregulert |
| Trosbybekken | | Regulert |
| Finnmarksstrandbekken | | Regulert |
| Grimsrudbekken | | Uregulert |
| Myrabekken | | Uregulert |

| Sone med særlige angitte hensyn | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|--|------------------------------------|-------------------------|
| Kulturlandkapsområder | | |
| Hvalvik-Esse-Bamble Kirke | Geologi, natur, kultur, rekreasjon | Nasjonal |
| Hogenhei | | Regional |
| Hoen-Thorsdal | | Regional |
| Aby | | Regional |
| Trosby-Melby | | Regional |
| Rørholt-Feset | | Regional |
| Nedre Feset | | Regional |
| Rørholt | | Regional |
| Surtebøgen | | Lokal |
| Rugtvettgrenda | | Lokal |
| Skjærgårdspark (SP) | | |
| Geopark | | |
| Asvallstranda, Stoa, Vaterlands gate, Langøya, Furustranda, Langesundstangen, Steinvika, Krogshavn, Jylevikvågen, Rognstranda, Skokkleøya, Brattholmen, Aastadlandet, Engelskmann, Kartholmen, Saltholmen, Såstein, Iris, Daumannsbukta, Ivarsand, Knipetangen – Svensvika, Haraldøy, Kråka, Rakkestadstranda, Eggeløes, Lille Fugleles, Rauane, Bjønnøya, Skarveset, Toner, Østre Holme, Vestre Holme, Danholmen, Langeskjær, Hvitodden, Buvollen, Kjønnøya, Rødlandet, Buktholmen, Stangholmen, Kjøholmen østre, Vtteneskjul, Leifsholmen, Klockertangen, Østre Vågøy, Vestre Vågøy, Renningsstranda, Håklippene | | Hensynssone friluftsliv |
| Skjærgårdsparken omfatter over 40 områder og 3000 daa friluftsområde. Skjærgårdsparken bidrar til å sikre allmennheten en attraktiv skjærgård i framtida. | | |
| Mejulen | Skjærgårdspark | Forslag |
| Blomsterholmene/ Lille Furuholmen | Skjærgårdspark | Forslag |
| Veitvedt-Brevikstrand | Skjærgårdspark | Forslag |
| Steinvika | Geokalliteler | Gea Norge/Gea Geopark |
| Rognstranda | Geokalliteler | Gea Norge/Gea Geopark |
| Rugtvettmyra | Geokalliteler | Gea Norge/Gea Geopark |



| Bandleggingssoner | Retningslinjer for utvikling | Planstatus |
|-----------------------------|--------------------------------|---|
| Kulturminner/kulturmiljø | | |
| Statthelle | BNI-område | Nasjonal verdi |
| Langesund | BNI-område | Nasjonal verdi |
| Rafnes gård (Herre) | | RP-særskilt bygningsmiljø |
| Brevikbruene | | RP, Fredet |
| Fogdegården (Statthelle) | | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Croffholmen | Fredningssak avsluttet | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Eik gård | | Særskilt bygningsmiljø |
| Figgjeskjær | Tåkeklokke | Fredet |
| Victoria | | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Wrightergården | | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Skougårdshus | Aktivitetshus, selskapslokaler | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Gamle rådhuset | | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| St. Helena og Tollerhuset | Tollsted | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Langøya | Fredningssak avsluttet | |
| Langesund Fyr | | Særskilt bygningsmiljø |
| Langøya hovedgård | | |
| Garvinne | | |
| Bamble kirke | Kirkeruin | Bamble kirkeruin er automatisk fredet, kirkested. |
| Bamble prestegård | Bebyggelse-infrastruktur | Hage i landskapsstil |
| Utgården, Aby | Fredningssak avsluttet | Særskilt bygningsmiljø |
| Bellevue | Tømmerfløtningshytte | Kulturhistorisk |
| Skokkleøya (Abyfjorden) | Garvinne | Kulturhistorisk |
| Astacheia | Isdammer ¹ | Kulturhistorisk |
| Trosby gård | | Særskilt bygningsmiljø |
| Kjønnøyahuset | | Særskilt bygningsmiljø |
| Tonerbebyggelsen | Fredningssak avsluttet | Særskilt bygningsmiljø |
| Hafstund gård | | Særskilt bygningsmiljø |
| Trollfjelen | Militeranlegg langs kysten | RP - kulturhistorisk |
| Valle gård | | RP - Særskilt bygningsmiljø |
| Haselvika | Lite gårdsbruk | Særskilt bygningsmiljø |
| Thomasbu | | Særskilt bygningsmiljø |
| Grimsrød/Froste | | Særskilt bygningsmiljø |
| Mo gård (Rørholt) | Fredningssak avsluttet | Særskilt bygningsmiljø |
| Havnholmen | Kysbebyggelse | Særskilt bygningsmiljø |
| Gamle postvegen | | Kulturhistorisk |
| Gamle kirkevegen fra Vinje- | | Kulturhistorisk |
| Findal | | |
| Tråk gruver | | Teknisk kulturminne |



Gruvenningang. Foto: Fred O. Sværdbøl

¹ KP = Kommuneplan² RP = Reguleringsplan³ 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.

Vedlegg 4**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
- <http://www.dibk.no>
- 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
- Mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven
- 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.