



**Bamble
kommune**

Informasjonsmøte

Rullering av kommuneplanens arealdel 2027-2039

22.Januar 2026

Finn Roar Bruun

Virksomhetsleder areal og miljø, Bamble kommune



Agenda

Velkommen

Informasjon

- Kommuneplanens arealdel (KPA)
- Rammer og føringer
- Status og prosess
- Hvordan innspill vurderes
- Hvordan sende inn arealinnspill (digitalt)

Spørsmål og innspill

Mål: Kjennskap til kommuneplanens arealdel og invitere til arealinnspill og engasjement for hvordan Bamble skal utvikle seg i fremtiden



**Bamble
kommune**

Kommuneplanens arealdel

Er sammen med kommuneplanens samfunnsdel – viktigste styrende dokumenter for utvikling av kommunen

- Juridisk bindende dokumenter for arealbruk (plankart, bestemmelser & planbeskrivelse)
- **Setter rammer og betingelser for nye tiltak og arealbruk i kommunen**
- **Legger føringer for kommunedelplaner, reguleringsplaner og behandling av byggesaker**
- Planperiode: 12 år (Bamble arbeider med KPA 2027–2039)



Hva KPA styrer i praksis

Arealformål

Bolig, næring, Landbruk, natur og friluftsliv (LNF), samferdsel, grønnstruktur, sjøområder m.m.

Hensynssoner

Fareområder, natur/kultur, viktige friluftsområder, byggegrenser (f.eks. 100-metersbeltet)

Bestemmelser og retningslinjer

Krav til utbygging, utnyttelse, plankrav, avbøtende tiltak, teknisk infrastruktur m.m.

Rammer og føringer

Nasjonale, regionale og lokale føringer (klima, natur, jordvern, strandsonen, transport m.m.).



**Bamble
kommune**

Fastsatte rammer og føringer

- Internasjonale avtaler
- Lovverk og Nasjonale føringer (nasjonale forventninger, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet)
- Regionale føringer (regionale planer)
- Lokale, kommunale føringer (samfunnsplan, temaplaner, områdeplaner)



Hvorfor rammer og føringer er viktig for deg og meg

Trygghet: mindre risiko for flom, skred, ulykker og uønskede hendelser.

Helse og trivsel: gode nærmiljø, mindre støy, tilgang til natur og friluftsliv.

Matberedskap og natur: jordvern og naturmangfold gir robusthet over tid.

Klima og energi: smartere lokalisering reduserer utslipp og gir bedre energiløsninger.

De gir forutsigbarhet:

Like spilleregler gir tryggere investeringer og færre omkamper/konflikter.

Rammene er ikke for å stoppe utvikling – men for å få utvikling som varer og som svarer på fremtidens utfordringer



Bamble
kommune

Planhierarki

- Kommuneplanens arealdel
 - Kommunedelplan
 - (Områderegulering)
 - Detaljregulering
 - Byggesak
-
- Dispensasjon?

Planprogrammet – politisk fastsatt, sept.2025

Fastsatt av kommunestyret og styrer rammene for arbeidet med KPA

Det avklarer:

- Formål
- Utredningsbehov
- Prosess
- Silingskriterier arealinnspill
- medvirkning og milepæler

Folkevalgtes involvering og forankring er avgjørende



Bamble
kommune

Viktige føringer i denne rulleringen

Forankret i planprogram og samfunnsdel:

- Balansere utvikling med forpliktelser (vern) og langsiktige hensyn.
- **Arealstrategi:** bedre utnyttelse av eksisterende arealer, fortetting i knutepunkt og lokalsentra
- **Klimatilpasning og samfunnssikkerhet (ROS):** unngå bygging i risikoområder og beredskapsplaner for krise og hendelser
- **Naturmangfold/jordvern:** sterkere føringer for å redusere tap av natur og matjord.
- **Strandsone og vannmiljø** (Ren Oslofjord): arealbruk og avløp som påvirker miljøtilstanden.
- Energi/krafttilgang og infrastruktur: avgjørende for industri, logistikk og SMB-etablering.



Bamble
kommune

Mål i kommuneplanens samfunnsdel

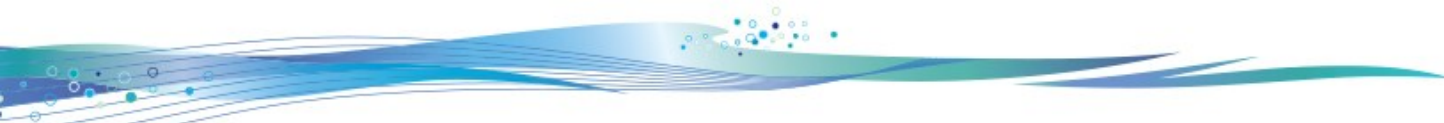
Arealdelen skal bygge
opp under målene i
samfunnsdelen



Hvordan skal Bamble utvikle seg?

Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027

- Bolig og attraktivitet
- Næring og arbeidsplasser
- Natur, klima og miljø



**Bamble
kommune**

Bolig og attraktivitet

- Nye boligområder utvikles i nærheten av barnehage og skole, og bygge opp rundt stedsstrukturen
- Variasjon i bygging av nye boliger, størrelse, type og pris
- Legge til rette for boligutbygging med **effektiv arealutnytting**, **fortetting** og transformasjon i etablerte boligområder
- Utvikling av boligområder med nærhet til kollektivtilbud



Boligbehovsanalyse grunnlag for utarbeiding av KPA

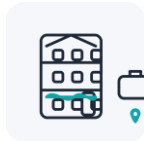
- Behov fremtiden, befolkningsutvikling?
- Hva slags type boliger trenger vi?
- Hvordan vil vi bo?
- Hva er attraktivt, hva vil folk ha i nærmiljøet?

Noen kjennetegn på gode, attraktive nabolag



1. God sosial infrastruktur

Nærhet til skoler, barnehager, møteplasser og hverdagsarenaer



2. Variert tilbud av tjenester og funksjoner

Boliger + handel + arbeid + kultur
Slik at hverdagen kan leves lokalt.



3. Gater for mennesker

Prioriter gående/syklende, aktive fasader og attraktive byrom.



4. Gode og tilgjengelige grøntområder og natur

Nærhet til natur: parker, blågrønne drag, lek og ro.



5. Fellesskap og tilhørighet

Rammer for hverdagsmøter: kultur, arrangementer og «vi-følelse».



6. Gode forbindelser

Kort vei til sentrum og jobber – med gode kollektiv-, gang- og sykkelforbindelser.

Hva gjør steder attraktive i praksis?

Skala • tetthet • arkitektur • identitet

Form og skala

Menneskelig skala
og romlighet
Korte avstander
tydelige sekvenser

Aktive fasader:
vinduer, dører,
«1. etasje-liv»

Detaljer/variasjon

Tetthet og miks

Nok tetthet til liv,
handel og kollektiv
Blanding av funksjoner
(bolig, arbeid, service)

Sosial miks og
blanding boligtyper

Finmasket gatenett:
mange ruter,
korte kvartaler

Identitet og kvalitet

Arkitektur med kvalitet

Gater/torg som inviterer
til bruk og trivsel

Stedets historie,
kulturminner og
landskap som ressurs

Tilpasningsdyktige bygg
(endre bruk over tid)
Drift og vedlikehold

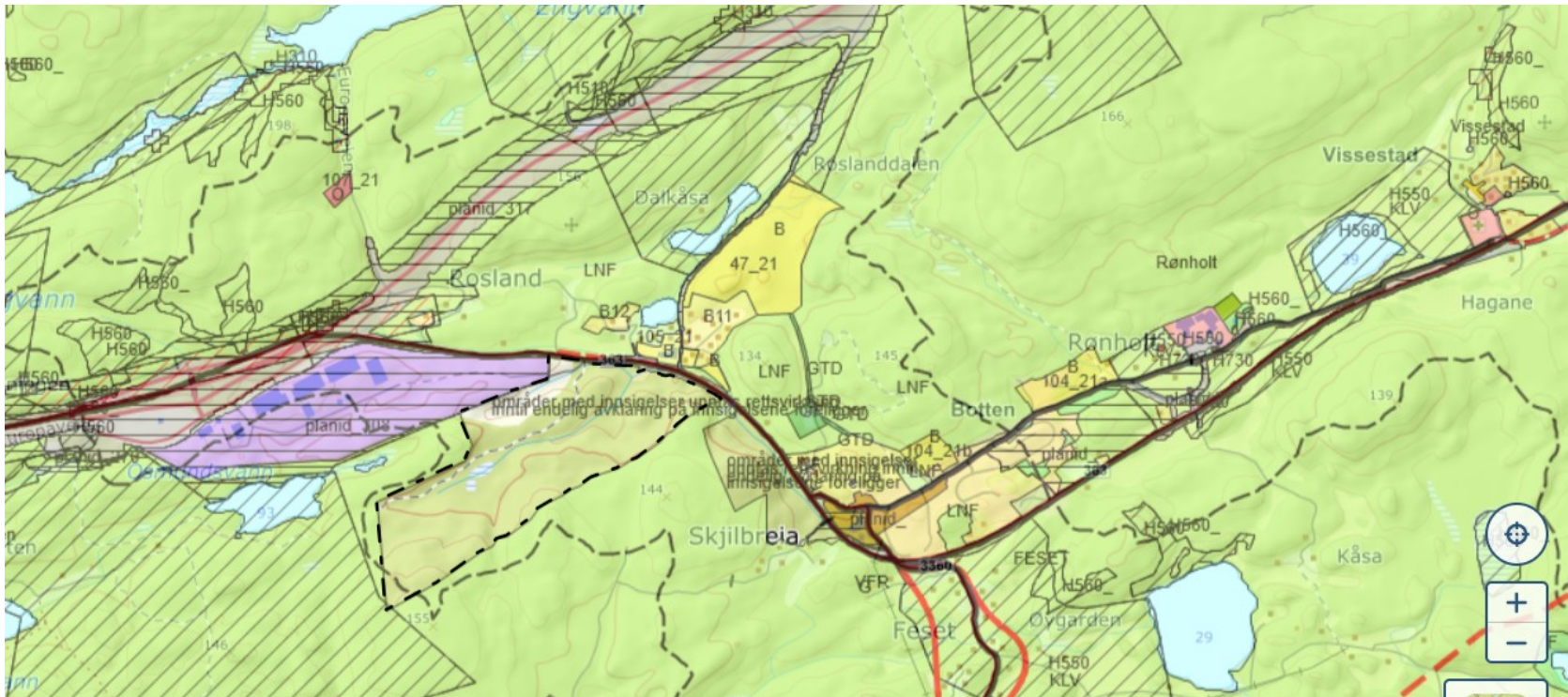


Aktive kanter og opphold (utekafé)



Identitet/bygge kulturarv

Feset



Valle





Smitangen, Langesund



Solsiden terrasse, Stathelle

Lilletorvet, Langesund



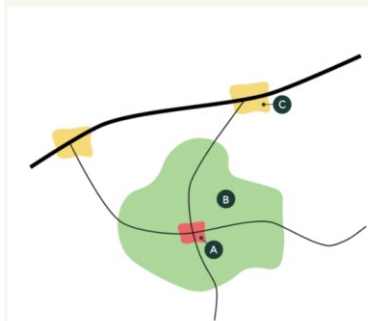
Eksempler på fortetting med kvalitet; Stavanger, Risør og Tønsberg



Næringsutvikling

- **Attraktive næringsarealer** for ulike typer virksomheter, med **minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø**
- **Arealkrevende industri** etableres i **allerede avsatte næringsarealer** i området fra Skjerkøya til Herre
- Planlegge for arealer til **småindustri og annen mindre næringsvirksomhet**
- Tilrettelegge for økt tilgang på fornybar kraft for industrien samtidig som **viktige natur- og friluftsverdier ivaretas**

ABC- prinsippet Rett virksomhet på rett plass



A-områder er sentrale områder med høy regional kollektivtilgjengelighet, god tilgjengelighet for gående og syklende, samt begrenset tilgjengelighet for bil¹.

A

Gangavstand fra regionalt kollektivknutepunkt er et viktig lokaliseringskriterium. Anbefalt avgrensning er 500–800 meter.

B-områder har god lokal kollektivtilgjengelighet og middels god tilgjengelighet for bil. Reisetidsforholdet (konkurranseforholdet) mellom bil og kollektivtilbud er som regel dårligere enn i et A-område. Dette er sentrale områder hvor det kan være en blanding av bolig og næring.

B

C-områder er områder med god biltilgjengelighet og mindre god kollektivtilgjengelighet. Disse områdene har nærhet til kryssoområder ved overordnet veinett som genererer mye trafikk, spesielt tungtrafikk, bør lokaliseres i C-områder.

C

Rest-areal er områder som ikke faller innenfor kriteriene for A-, B- eller C-områder. Disse områdene har generelt lav tilgjengelighet for alle transportformer, og er for eksempel områder med utnyttelse av naturressurser.

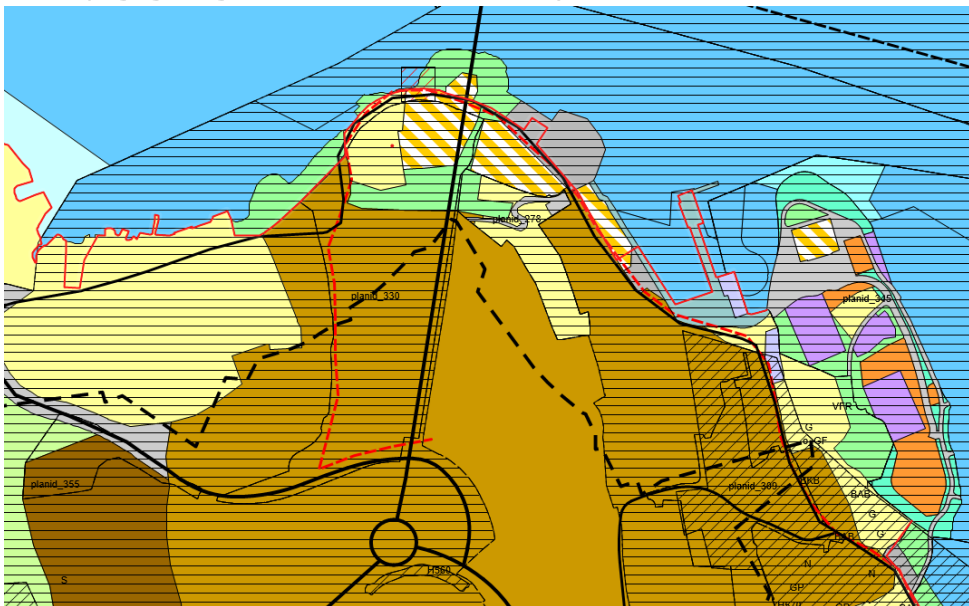
REST

Natur, klima og miljø

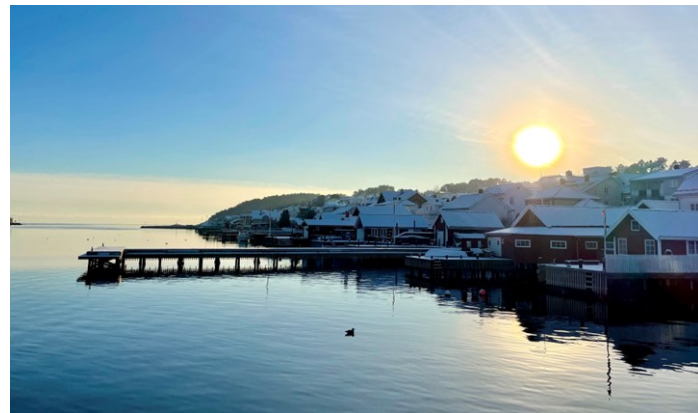


- Forvalte **verdifull natur** i et langsiktig perspektiv som **sikrer naturmangfold** og bærekraftige økosystemer
- Utvikle mot et **lavutslippssamfunn**
- Bruke arealplanlegging til **god forvaltning av naturverdier**, prioritere **utnyttelse av arealer som allerede er tatt i bruk**
- Bruke **naturmangfoldplanen** som **grunnlag for prioriteringer**
- **Dyrka og dyrkbar mark** skal **bevares** for kommende generasjoner

Byggegrense mot sjø



Tilgjengelige natur- og friluftsområder skal ivaretas, og strandsona skal være tilgjengelig for alle



T-brygga, Langesund



Stathelle

Medvirkning

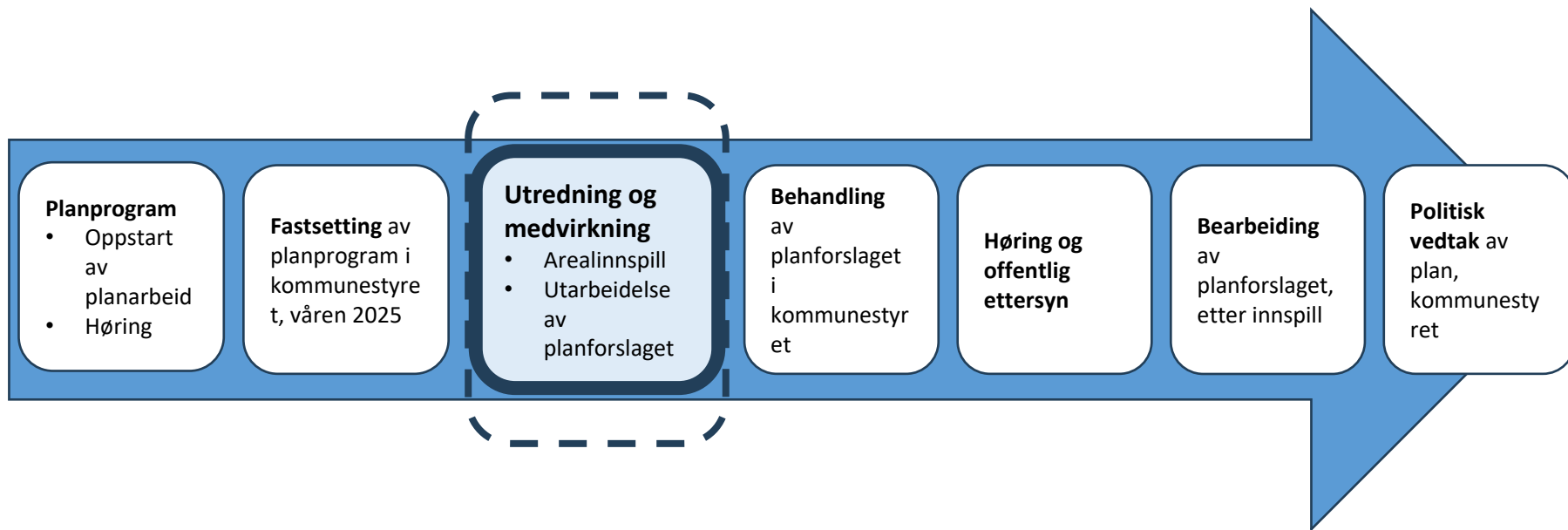


- Digital innsynsløsning
- Folkemøter – innbyggere
- Særmøter (næringsforening, faginstanser, velforeninger, organisasjoner, barn og unge, eldre, m.m.)
- Politiker verksted, forskjellige tema
- Planforum, statlige aktører

Utvidet medvirkning & kommunikasjon



Prosess kommuneplanens arealdel



Frist for private arealinnspill: 1. februar 2026

Grovsiling av innspill etter frist

Hva kan du gi arealinns spill om?

Et arealinns spill er et forslag til ny eller endret bruk av arealer i kommuneplanens arealdel.

Du kan foreslå:

- nye områder til bolig, fritidsbolig, næring eller offentlig formål
- endring av eksisterende arealformål
- bevaring av natur-, landbruks- og friluftsområder
- andre forhold som bør vurderes i planen (for eksempel stier, viktige friluftsområder, strandsoner, massedeponi mv.)

Slik sender du inn inns spill – [digital innsynsportal](#)

Ved **NYE BYGGEOMRÅDER** – må du også fylle ut et [skjema](#), som lastes opp i innsynsportalen

Hvordan innspill vurderes – «fra idé til plankart»

- Grovsiling mot arealstrategi
 - **Innspill som er i strid med overordnede prinsipper blir silt ut tidlig**
- Faglige vurderinger og ROS
 - Risiko, natur, jordvern, kulturmiljø, infrastruktur, vann/avløp, transport
- Konsekvensutredning (KU) ved behov
 - Alle nye utbyggingsområder og vesentlig endret arealbruk vurderes iht. KU-regelverk
- Helhet og prioritering
 - Samlet arealregnskap, avveining av mål, og politiske valg
- Høring og politisk vedtak

Silingskriterier:

- Nye boligområder: Skal ligge innenfor gang-/sykkelavstand til barnehage og skole, og styrke eksisterende tettsted/stedsstruktur (innenfor 500/1 km). Unntak: kan vurderes videre hvis det dekker dokumentert boligbehov som ikke kan løses andre steder.
- Boligutbygging og transport: Fortetting, transformasjon eller utvikling innen eksisterende områder, med kollektivtilbud innen ca. 500 m. Unntak: Kan vurderes hvis tiltaket samtidig etablerer eller styrker kollektivtilbudet.
- Arealkrevende industri skal lokaliseres innenfor avsatte næringsområder Skjerkøya–Herre. Unntak: Kan vurderes hvis ny lokalisering har særskilt strategisk betydning og ingen egnet plass finnes innenfor eksisterende områder.
- Natur- og friluftsområder: Skal bevare tilgjengelige friluftsområder og sikre allmenn tilgang til strandsonen (100-metersbeltet). Unntak: Kan vurderes hvis tiltaket åpner for ny eller bedre allmenn tilgang enn i dag.
- Landbruksjord: Skal unngå nedbygging av dyrka mark. Unntak: Dyrkbar mark kan vurderes hvis det gjelder kritisk samfunnsformål eller hvis areal av lav agronomisk verdi byttes mot sikring av bedre landbruksjord annet sted.
- Klimatilpasning og sikkerhet: Områder med høy risiko for flom, skred, havnivåstigning eller andre naturfarer skal unngås. Unntak: Kan vurderes hvis risikoen kan håndteres fullt ut med dokumenterte tekniske tiltak.
- Naturmangfold: Verneområder, viktige naturtyper, truede arter eller økologiske korridorer skal unngås. Unntak: Kan vurderes dersom det er spesielle samfunnsnyttige formål og lave naturverdier

Spørsmål



Fortette med kvalitet – hvordan?

Feset, Valle og Bamble trenger flere innbyggere, hva trengs for å skape liv?

Arealer nærmest sentrum er mest attraktivt for fortetting.

- Hvordan skal dette gjøres?
- Hva er viktig å ivareta?
- Identitet og vern kontra utvikling?

Gradvis og stykkevis fortetting
eller en
fortetting/transformasjonsstrategi?



Bamble
kommune

Oppsummering og videre prosess

Innspillene tas med videre i arbeidet med kpa og næringsstrategi

Husk frist for arealinnspill **1.februar 2026**, www.bamble.kommune.no

Åpne folkemøter:

Langesund, **14.januar kl. 18.00** (Halen gård)

Stathelle & Rugtvedt, **15.januar kl. 18.30** (Bamble bibliotek)

Herre, **21.januar kl. 18.00** (Herre eldresenter)

Feset og Valle, **22.januar kl. 18.00** (Rønholt skole)

Kontakt: Postmottak@bamble.kommune.no



Bamble
kommune