



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
17/26	Hovedutvalg for Samfunn	20.05.2026

Fastsettelse av planprogram for Sviakollen - hytteutvidelse innenfor gjeldende planID 207 og del av planID 340

Kommunedirektørens innstilling

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9, jf. § 4-2, og forskrift om konsekvensutredninger, fastsetter Hovedutvalg for samfunn planprogram for detaljregulering Sviakollen (Plan ID 411), revidert etter høring og datert 16.03.2026.
2. Fastsatt planprogram skal legges til grunn for videre arbeid med privat forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning.
3. Vedtaket om fastsettelse av planprogram er et prosessledende vedtak og regnes ikke som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det er derfor ikke klageadgang på vedtaket.

Fastsatt planprogram kunngjøres i samsvar med plan- og bygningsloven og gjøres tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

Bakgrunn for saken

Det ble gjennomført befarings med kommunen før oppstartsmøtet 14.11.2022 for å avklare planavgrensninger. Oppstart av planarbeidet for "plan id 411 Sviakollen", "gjeldende plan id 340 Varden øst" og " gjeldende plan id 207 Hydrostranda(rundt butikken og stranda)" ble varslet 10.01.2023. Innspillene som kom inn, gjaldt hovedsakelig plan id 411 Sviakollen og omhandlet bekymring for tap av utsikt og økt trafikk gjennom eksisterende hyttefelt.

Det ble stilt krav om kartlegging av biologisk mangfold, og Biofokus gjennomførte undersøkelser og utarbeidet rapport for alle tre delområdene. Resultatene ble presentert på informasjonsmøte for naboer i juni 2023. Høsten 2023 ble planene justert i dialog med

biolog for å unngå utbygging i viktige naturområder, og det ble laget 3D-visualisering av foreslått utbygging.

Det har vært flere møter og befaringer med kommunen for å komme fram til en akseptabel planløsning. Etter befaring i april 2025 ble det enighet om planforslaget, som ble sendt til kommunen sommeren 2025. Reguleringsplanen ble behandlet i Hovedutvalg for Samfunn høsten 2025, men sendt tilbake med krav om planprogram og konsekvensutredning.

Stiftelsen Norsk Hydro Feriesteder har igangsatt arbeid med detaljregulering for plan id 411 Sviakollen, gnr. 35 bnr. 3 m.fl. i Bamble kommune. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for private fritidstomter. Planområdet ligger vest for eksisterende hytteområder i Svia og Kruksdalen, og grenser til reguleringsplan for plan id 340 Varden øst.

Kommunen avklarte i januar 2026 at planarbeidet må varsles på nytt etter plan- og bygningsloven, med planprogram på høring.

Vedlegg I i forskrift om KU – Tiltak som alltid skal konsekvens utredes Vedlegg I angir at: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning.»

I dette tilfellet: Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan ID 207 Hydrostranda, som har formål både for fritidsboliger og friluftsområder. • Endringen vurderes å være i tråd med gjeldende reguleringsplan, men innebærer en utvidelse av formålet fritidsboliger. • Planforslaget må også ses i sammenheng med plan ID 304 Varden Øst, hvor 21 fritidsboliger ønskes omgjøres tilbake utleieenheter.

I behandling av plansaken i Hovedutvalg for Samfunn den 26.11.2025, konkluderte administrasjonen i Bamble kommune slik: • Det er gjennomført konsekvensutredning av flere enkelttemaer, som etter administrasjonens vurdering dekker de vesentligste temaene et planprogram ville ha omfattet. • Vurderingene er dokumentert i planbeskrivelsen og vedlagte analyser.

Detaljplan id 411 for Sviakollen er vurdert opp mot vedtatt plan ID 340 Varden Øst, som innebærer omgjøring fra 21 fritidsboliger med tomter til utleiehytter uten tomter.

Endringen vil frigjøre arealer fra fritidsformål til friluftsområder, og styrke allmennhetens tilgang til viktige natur- og rekreasjonsområder.

For å unngå saksbehandlingsfeil og sikre at plansaker er tilstrekkelig opplyst, bør alle planer som avviker fra kommuneplanens arealdel konsekvensutredes med planprogram.

Referanser i saken

1. Gjeldende plan id 207 for Hydrostranda (berører deler av den)
2. Gjeldende plan id 340 Varden øst (berører deler av den)
3. Kommuneplanens arealdel vedtatt 15.12.2022
4. Plan og bygningsloven
5. KU-forskriften

Hovedutvalg for Samfunn 20.05.2026

Behandling

Venstre ber om at denne saken (sak 17/26) utsettes og at den må tas med i rulleringen av arealplanen. I grovsilingen i politikerverksted 18. mars, ble det i begrunnelsene i dokument med arealinnspill vi mottok 13. mars fra administrasjonen, henvist til at dette kystområdet ikke tas med i vurderingen på grunn av en pågående reguleringsprosess med planprogram (som søker formålsendring til fritidsboliger).

Vi oppfatter imidlertid at en begrunnelse om at det er igangsatt et privat planprogram for fritidsboliger strengt tatt ikke er et argument for å ekskludere bevaring av LNF-Friluftsområde i arbeid med en kommunens arealplan.

I saken savner vi også henvisning til en kunnskapsbasert vurdering av behovet for nye fritidsboliger i kommunen.

Forslag til vedtak (til sak 17/26)

Hovedutvalg for samfunn vedtar følgende:

1. Sak 17/ 26 utsettes.
2. Utvalget ber om at det aktuelle arealet inkluderes i den pågående rulleringen av kommuneplanens arealdel (2027 - 2039).
3. Hovedutvalg for samfunn ber også om en analyse av hva behovet for nye fritidsboliger i kommunen er fremover, som kan legges til grunn i det videre arbeid med arealplanen.

Ved avstemming ble innstillingen vedtatt mot en stemme.

SAM - 17/26 vedtak

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9, jf. § 4-2, og forskrift om konsekvensutredninger, fastsetter Hovedutvalg for samfunn planprogram for detaljregulering Sviakollen (Plan ID 411), revidert etter høring og datert 16.03.2026.
2. Fastsatt planprogram skal legges til grunn for videre arbeid med privat forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning.
3. Vedtaket om fastsettelse av planprogram er et prosessledende vedtak og regnes ikke som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det er derfor ikke klageadgang på vedtaket.

Fastsatt planprogram kunngjøres i samsvar med plan- og bygningsloven og gjøres tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

Saksfremstilling

Saksutredning

Bakgrunn

Planarbeidet for detaljregulering Sviakollen (Plan ID 411) vurderes å kunne medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Tiltaket faller dermed inn under kravene til

planprogram og konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 samt forskrift om konsekvensutredninger.

Planprogrammet

Forslag til planprogram er utarbeidet og sendt på høring og offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet i perioden **22.01.2026 – 06.03.2026**. Høringsfristen ble senere utvidet til **13.03.2026**.

Planprogrammet redegjør for:

- planens formål og avgrensning
- planprosess og opplegg for medvirkning
- forholdet til overordnede planer
- hvilke tema som skal utredes videre i konsekvensutredningen

Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan ID 207 Hydrostranda. Det aktuelle planarbeidet gjelder detaljregulering Sviakollen (Plan ID 411), markert med rødt, som ligger innenfor dette planområdet.



Tema for konsekvensutredning

Følgende temaer skal konsekvensutredes i tråd med planprogrammet:

- Naturmangfold (inkl. NiN-kartlegging og artsregistrering)
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskap
- Rekreasjon og friluftsliv
- Trafikk og transport
- Klimatilpasning
- Ras-, skred- og flomfare
- Barn og unges interesser
- Friområder og grønnstruktur

I tillegg skal følgende tema behandles i planbeskrivelsen:

- støy og forurensning

- vei, vann og avløp
- avfallshåndtering
- risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Medvirkning og høringsinnspill

Det er mottatt høringsinnspill innenfor høringsperioden fra statlige og regionale myndigheter, organisasjoner og private. Innspillene omhandler i hovedsak naturmangfold, friluftsliv, trafikkforhold, landskap, planprosess og overordnede føringer.

Samtlige innspill er gjennomgått og kommentert av forslagsstiller. En samlet oversikt over innspillene med kommentarer fra forslagstiller følger saken som eget vedlegg.

Innspillene vurderes ikke å gi grunnlag for vesentlige endringer i planprogrammets avgrensning av utredningstema eller opplegg for konsekvensutredning. Forhold som er tatt opp i innspillene vil bli fulgt opp og belyst videre i reguleringsplanarbeidet og konsekvensutredningen.

Justeringer etter høring

Planprogrammet er revidert på bakgrunn av innspill fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune. Endringene er innarbeidet i revidert planprogram datert **16.03.2026**, og omfatter blant annet:

Innspill fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

- Oppdatering og presisering av statlige bestemmelser og retningslinjer i punkt 3.

Innspill fra Telemark fylkeskommune

- Nytt punkt 1.4 *Planprosessen*, med redegjørelse for bakgrunn og historikk fra oppstartsmøte i november 2022, samt henvisning til kommunens e-post datert 09.01.2026.
- Tillegg av flyfoto og omtale av friluftsliv- og aktivitetsområder for barn og unge i punkt 2.8.
- Korrigerende av regionale planer i punkt 3.1.1, herunder:
 - Regional planstrategi 2024–2028
 - Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2015–2025
 - Regional plan for klima og energi 2019–2026
 - Fylkesmelding for kystsonen i Telemark 2024
 - Regional vannforvaltningsplan 2022–2027
- Presisering av hvilke tema som skal utredes basert på feltregistreringer (punkt 4.3), og hvilke som baseres på kjent kunnskap (punkt 4.4), samt tema som behandles i planbeskrivelsen (punkt 4.5).
- Justert framdriftsplan (punkt 5.2).
- Presisering av informasjonsmøte avholdt i juni 2023, jf. punkt 5.1.
- Tillegg i punkt 1.3 om vurdering av KU-plikt, med henvisning til forskriftens vedlegg I om tiltak som alltid skal konsekvensutredes.

Vurdering

Revidert planprogram, datert 16.03.2026, vurderes å gi et tilstrekkelig og relevant grunnlag for videre arbeid med reguleringsplan og konsekvensutredning. Krav til medvirkning, utredning og planprosess anses ivaretatt i henhold til gjeldende regelverk.

Videre planprosess

Etter fastsettelse av planprogram vil arbeidet med konsekvensutredning og detaljregulering for Plan ID 411 Sviakollen videreføres i tråd med fastsatt planprogram.

Når reguleringsplanforslaget med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning foreligger, vil saken bli fremmet for førstegangsbehandling. Ved eventuelt vedtak om offentlig ettersyn, sendes planen på høring med minimum seks ukers frist.

Innkomne merknader vurderes før sluttbehandling. Klageadgang foreligger først ved eventuelt vedtak av reguleringsplan..

Administrasjonens planfaglige vurdering.

Administrasjonen vurderer at planarbeidet for detaljregulering Sviakollen har vært grundig og faglig forsvarlig. Relevante temaer er identifisert og belyst gjennom eksisterende kunnskap, kartlegginger og analyser, herunder registreringer av biologisk mangfold.

Planforslaget er justert for å ivareta natur- og friluftsinnteresser på en bedre måte enn tidligere løsninger. Sammenhengen med reguleringsplan ID 340 Varden Øst styrker helheten i planleggingen og bidrar til en samlet reduksjon i arealbruk til fritidsformål i området.

Administrasjonen vurderer at planprogrammet gir tilstrekkelige rammer for videre planarbeid, herunder konsekvensutredning og utarbeidelse av reguleringsplan. Planprogrammet anses å være i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven, og legger til rette for en åpen, forutsigbar og kunnskapsbasert videre planprosess.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren slutter seg til administrasjonens planfaglige vurdering. Planprogrammet for detaljregulering Sviakollen (Plan ID 411) vurderes å gi et godt og nødvendig grunnlag for videre planarbeid, inkludert konsekvensutredning og reguleringsplan.

Fastsettelse av planprogrammet innebærer ikke en forhåndsgodkjenning av endelig reguleringsplan, men fungerer som et prosessledende vedtak som tydeliggjør hvilke problemstillinger som skal utredes og vurderes videre. Innkomne høringsinnspill vil bli fulgt opp gjennom konsekvensutredningen og planbeskrivelsen som følger forslag til reguleringsplan.

Vedlegg

Planprogram for Sviakollen etter høring, rev.16.03.2026

Varslings annonse i avisa 22.01.26 oppstart planarbeid med planprogram for plan id 411 Sviakollen

Alle innkomne merknader er kommentert av forslagstiller til planprogram mars 2026 som har vært på høring.

Statsforvalteren 11 03 2026
Ervin Strandskogen 06 03 2026
Telemark fylkeskommune 06 03 2026
Budsjettmal Telemark fylkeskommune 06 03 2026
Telemark fylkeskommune - Bestillerskjema med vilkår for arkeologisk registrering 06 03 2026
Fiskeridirektoratet 06 03 2026
Geir Eriksen 26 01 2026
Lede AS 20 02 2026
Lede AS vedlegg 20 02 2026
Uttalelse fra Naturvernforbundet i Grenland
NVE 26 02 2026
Oddmund Bakke 06 03 2026
Uttalelse fra Naturvernforbundet i Grenland
Styret i Svia og Odden Hytteforening v Lars Stokke 06 03 2026
Uttalelse fra Yngvar Christensen
Tilbakemelding Stiftelsen Norsk Hydro feriesenter møte - behandling av plansak - planId 411 - reguleringsendring nr. 2 av Sviakollen - hytteutvideleser innenfor gjeldende planId 207 og del av planId 340
Sv Behandling av plansak Sviakollen i Utvalg for Samfunn 261125 sammen med Varden øst i tråd med vilkår i sviakollen og vi gjør en ku-vurdering også på denne saken og kommer tilbake til dette
Signal fra kommunen 14.11.2022- på oppstartsmøte -Kart oppstartsmøte
Planskisse ønske fra forslagstiller på oppstartsmøte 14.11.2022
Oppstartsmøtereferat datert 14 11 2022