



Areal og miljø

Statsforvalteren i Vestfold Og Telemark
Postboks 2076
3103 Tønsberg

Deres ref.

Vår ref.
26/1309 - 12

Dato
30.07.2026

Mindre endring av detaljregulering for Grasmyr nord (planID 391)

Det vises til søknad om mindre endring mottatt 18.02.2026. Endringen gjelder Grasmyrhallen innenfor reguleringsplan for Grasmyr nord. Reviderte plandokumenter datert 24.06.2026 ligger til grunn for vedtaket.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Grasmyr nord (planID 391) som mindre endring. Endringen gis planID 452.
2. Plankart og reguleringsbestemmelser for planID 452, datert 24.06.26, vedtas som juridisk bindende dokumenter. Planbeskrivelsen tas til orientering.
3. Deler av gjeldende reguleringsplan for Grasmyr nord (planID 391) oppheves og erstattes av vedtatt planendring (planID 452), i samsvar med plankart og bestemmelser.
4. Behandling av planforslaget er gebyrpliktig i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Endringen vurderes å kunne behandles som mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I henhold til delegert myndighet er saken behandlet administrativt.

Vedtaket er fattet uten ordinær planprosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, da vilkårene for behandling som mindre endring anses oppfylt.

Endringen vurderes ikke å berøre nasjonale eller viktige regionale interesser, og gir ikke grunnlag for innsigelse.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Planendringen gjelder omdisponering av eksisterende bebyggelse fra offentlig eller privat tjenesteyting til kombinert formål for lager, verksted og begrenset forretning. Endringen skjer

Postadresse

Bamble kommune
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse

Kirkeveien 12, 3970 Langesund
www.bamble.kommune.no

Telefon: +47 35965000

Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1506.90.48517
Org.nr.: 940 244 145 MVA

innenfor eksisterende bygg og medfører ikke økt byggeomfang, endrede høyder eller andre fysiske tiltak.

Formålet er å legge til rette for ombruk av bygget til lager- og ombruksvirksomhet, med et mindre innslag av forretning (ca. 200 m²). Planendringen er avgrenset og berører ikke øvrige deler av reguleringsplanen.

Handelsanalyse / handelsareal

Planendringen innebærer et mindre innslag av forretningsareal på om lag 200 m² innenfor eksisterende bebyggelse. Dette ligger noe utover rammen i kommuneplanens arealdel for Grasmyr lokalsenter, som i hovedsak er utnyttet gjennom eksisterende handelstilbud.

Forretningsarealet er imidlertid av begrenset omfang og underordnet hovedbruken som lager- og ombruksvirksomhet. Tiltaket vurderes ikke å ha karakter av handelsvirksomhet som vil påvirke senterstruktur eller handelsomland i vesentlig grad.

Det vurderes derfor at planendringen ikke utløser behov for handelsanalyse. Avviket vurderes som begrenset og kan aksepteres.

Trafikk, støy og hensyn til myke trafikanter

Planendringen innebærer omdisponering av eksisterende bebyggelse til lager-, verksted- og i begrenset grad forretningsformål. Endringen kan medføre en mindre økning i trafikk til og fra eiendommen, men denne vurderes som begrenset og innenfor det som er normalt for næringsvirksomhet i området.

Planområdet har adkomst via eksisterende vegsystem, herunder gang- og sykkelveg o_SGS3, som også er åpnet for kjøreadkomst i gjeldende reguleringsplan. Det legges ikke opp til endringer i vegstruktur, nye avkjørsler eller økt kapasitet på vegnettet. Eventuelle virkninger knyttet til støy og luftforurensning vurderes som begrensede og lokale.

Hensynet til myke trafikanter er vurdert. Gang- og sykkelvegen benyttes i dag av gående og syklende, og fungerer også som adkomst til eiendommen. Med den begrensede trafikkøkningen som forventes, og ettersom kjøreadkomst allerede er tillatt, vurderes tiltaket ikke å medføre vesentlig økt risiko for gående og syklende. Det forutsettes at trafikk til eiendommen skjer med lav hastighet og aktsomhet overfor myke trafikanter. Enkle tiltak som skilting eller tydeliggjøring av delt bruk kan vurderes ved behov.

Vurdering av mindre endring etter pbl § 12-14

Planendringen innebærer en endring av arealformål fra offentlig eller privat tjenesteyting til kombinert formål for lager, verksted og begrenset forretning innenfor eksisterende bebyggelse.

Endringen medfører ikke nye byggetiltak, økt byggeomfang eller endringer i byggehøyder, og påvirker ikke hovedstrukturene i gjeldende plan. Planens hovedgrep, arealdisponering og intensjon opprettholdes i det vesentlige.

Virkningene av tiltaket vurderes som begrensede, og det er ikke identifisert vesentlige konsekvenser for miljø, samfunn eller berørte interesser. Det er heller ikke kommet inn merknader av betydning i varslingsfasen.

På denne bakgrunn vurderes planendringen å ikke gå utover hoveddrammene i planen, og å kunne behandles som en mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Planendringen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger §§ 6, 7 og 10. Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, men kan falle inn under vedlegg II, punkt 10 (bebyggelse og anlegg).

På bakgrunn av kriteriene i § 8 er det vurdert at planendringen ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Endringen gjelder ombruk av eksisterende bebyggelse innenfor et etablert utbygd område, uten økning i byggeomfang eller arealutvidelse.

Det foreligger derfor ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Naturmangfoldloven §§ 8–12

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Vurderingen bygger på tilgjengelig og oppdatert kunnskap om naturforholdene i området, herunder registreringer i Naturbase og Artskart, samt NiN-kartlegging gjennomført i 2025. Det er registrert enkelte naturverdier i influensområdet, blant annet hul eik og lågurtfuruskog med stor verdi nord for planområdet, samt fremmedarten sprikemisel (svært høy risiko).

Ingen av de registrerte naturtypene eller artene berøres av planendringen, som gjelder ombruk av eksisterende bebyggelse uten nye fysiske inngrep.

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig for å vurdere tiltakets påvirkning.

§ 9 – Føre-var-prinsippet

Det foreligger ikke indikasjoner på at planendringen vil medføre vesentlig skade på naturmangfoldet. Tiltaket gjelder ombruk av eksisterende bebyggelse og medfører ikke nye arealinngrep. Føre-var-prinsippet anses derfor ikke å tillegges avgjørende vekt.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planendringen vurderes opp mot den samlede belastningen på økosystemet i området. Da tiltaket ikke medfører fysiske inngrep eller økt arealbruk, vurderes ikke den samlede belastningen på naturmiljøet å øke.

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Det vurderes ikke å oppstå miljøforringelse som følge av tiltaket, og bestemmelsen anses derfor ikke å komme til anvendelse i denne saken.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Planendringen legger til rette for videre bruk av eksisterende bebyggelse, noe som i seg selv er ressursbesparende og i tråd med prinsippet om bærekraftig arealbruk. Kravet om miljøforsvarlige teknikker vurderes ivarettatt.

Innkomne innspill

Det er mottatt totalt 5 innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Statsforvalteren har ikke avgitt uttalelse i saken, med henvisning til kapasitetsutfordringer. Det vises samtidig til kommunens ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Kommunens vurdering: Nasjonale og regionale interesser er vurdert i saken, og planendringen anses ikke å berøre slike interesser.

Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunen vurderer at endringen ikke er i strid med regionale eller nasjonale interesser som de er satt til å ivareta.

Kommunens vurdering: Uttalelsen tas til orientering.

Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern peker på at kombinasjon av næringsvirksomhet og nærliggende boliger kan medføre ulemper knyttet til støy, luftforurensning, lukt og trafikk. Det anbefales at det stilles krav i reguleringsbestemmelsene for å begrense slike ulemper, herunder krav til virksomhetstype og grenseverdier for støy. Det vises også til relevante retningslinjer (T-1442 og T-1520), samt behov for å regulere forhold i anleggsperioden.

Kommunens vurdering: Planendringen gjelder ombruk av eksisterende bebyggelse og innebærer ikke utvidelse av bygningsmasse eller vesentlig økning i aktivitet sammenlignet med tidligere bruk. Mulige miljøulemper knyttet til drift av virksomhet håndteres gjennom sektorlovgivning og eventuelle senere byggesaker. Det vurderes ikke som nødvendig å innarbeide ytterligere bestemmelser i reguleringsplanen.

Lede AS

Lede gjør oppmerksom på eksisterende elektriske anlegg i området, og at planforslaget må ta hensyn til disse, herunder sikre tilkomst og nødvendige avstander. Det vises også til mulig behov for nettstasjon og krav til etablering av slike, samt generelle krav til strømforsyning.

Kommunens vurdering: Planendringen medfører ikke nye fysiske tiltak eller utbygging, og påvirker ikke eksisterende energianlegg. Eventuelle tiltak knyttet til strømforsyning avklares i senere byggesak eller gjennom dialog med nettselskapet.

Statens vegvesen

Statens vegvesen forutsetter at trafikksikre løsninger ivaretas i planprosessen. Det er ikke gitt konkrete merknader til oppstart av planarbeidet. Det påpekes at uttalelsen ikke er uttømmende, og at det kan komme ytterligere innspill ved senere planfase.

Kommunens vurdering: Planendringen gjelder ombruk av eksisterende bebyggelse og medfører ikke endringer i vegsystem eller trafikkforhold av betydning. Trafikksikkerhet vurderes ivaretatt innenfor eksisterende løsninger. Uttalelsen tas til orientering.

Samlet vurdering

Det er ikke kommet inn merknader som medfører behov for endringer i planforslaget.

Forslagsstillers merknadsbehandling følger som eget vedlegg til saken.

Kommunedirektørens vurdering

Planendringen gjelder omdisponering av eksisterende bebyggelse uten nye fysiske inngrep eller endringer i planens hovedstruktur. Endringen vurderes å ha begrensede virkninger for miljø og omgivelser.

Det er ikke avdekket forhold som tilsier at planendringen kommer i konflikt med nasjonale eller regionale interesser. Innkomne merknader gir ikke grunnlag for å endre planforslaget.

Kommunedirektøren vurderer at vilkårene for behandling som mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14 er oppfylt, og at planendringen kan vedtas som omsøkt.

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra du mottar underretning om dette brevet. En eventuell klage sendes kommunen.

Med hilsen

Maria Falch Holm
Arealplanlegger

Finn Roar Bruun
Virksomhetsleder Areal og miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Kunngjøring – vedtatt mindre endring av reguleringsplan for Grasmyr nord (planID 452)

Reguleringsbestemmelser revidert 24.06.2026

Reguleringsbestemmelser revidert 24.06.2026 - endringer markert med rødt

Plankart

Planbeskrivelse - endring av plan

Merknadsbehandling - varsel om oppstart

Mottakere

Asplan Viak As	Postboks 24	1300	Sandvika
Lede As	Postboks 80	3901	Porsgrunn
Porsgrunn Kommune	Postboks 128	3901	Porsgrunn
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702	Skien