

# Planprogram for

## Sviakollen

Bamble kommune



Plan-ID: 411

**Oppdragsgiver:** Stiftelsen Norsk Hydro Feriesteder

**Eiendom:** Gnr. 35, bnr. 3 m. fl.

**Plannavn:** Planprogram – Sviakollen

**Dato:** 12.01.2026

**Prosjektnr:** 1034

**Oppdragsbeskrivelse:** Reguleringsplan for hytter

**Oppdragsleder:** Olav Talle.

## Innhold

|                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. INNLEDNING .....                                                         | - 3 -  |
| 1.1 Bakgrunn .....                                                          | - 3 -  |
| 1.2 Hensikten med planarbeidet .....                                        | - 3 -  |
| 1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram .....   | - 3 -  |
| 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....                                         | - 4 -  |
| 2.1 Beliggenhet og planavgrensning .....                                    | - 4 -  |
| .....                                                                       | - 5 -  |
| 2.2 Området .....                                                           | - 5 -  |
| 2.3 Naturmiljø .....                                                        | - 5 -  |
| 2.4 Skred- og rasfare, flomfare .....                                       | - 6 -  |
| 2.5 Støy .....                                                              | - 7 -  |
| 2.6 Kulturminner og kulturmiljø .....                                       | - 7 -  |
| 2.7 Naturgrunnlag .....                                                     | - 7 -  |
| 2.8 Friluftsliv.....                                                        | - 8 -  |
| 2.9 Teknisk infrastruktur .....                                             | - 8 -  |
| 3. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET .....                                | - 9 -  |
| 3.1 Gjeldende planer.....                                                   | - 9 -  |
| 3.1.1 Planer og strategier i Telemark .....                                 | - 9 -  |
| 3.1.2 Kommuneplanens arealdel.....                                          | - 9 -  |
| 3.1.4 Reguleringsplaner.....                                                | - 10 - |
| 4. PLAN- OG UTREDNINGSTEMA .....                                            | - 10 - |
| 4.1 Generelt .....                                                          | - 10 - |
| 4.2 Avgrensning og metode for utredningen.....                              | - 10 - |
| 4.3 Tema som skal konsekvensutredes.....                                    | - 11 - |
| 4.3.1  Naturmangfold, inkludert NIN – kartlegging og artsregistrering ..... | - 11 - |

|                                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| 4.3.2 Landskap .....                                     | - 11 - |
| 4.3.3 Rekreasjon og friluftsliv .....                    | - 11 - |
| 4.3.4 Trafikk og transport .....                         | - 11 - |
| 4.3.5 Vei, vann og avløp.....                            | - 11 - |
| 4.3.7 Klimatilpasning .....                              | - 11 - |
| 4.3.8 Ras-, skred og flomfare .....                      | - 11 - |
| 4.3.9 Kulturminner og kulturmiljø .....                  | - 11 - |
| 4.3.10 Barn og unge .....                                | - 11 - |
| 4.3.11 Friområder og grønnstruktur .....                 | - 11 - |
| 4.3.12 Avfallshåndtering.....                            | - 11 - |
| 4.4 Risiko og sårbarhet.....                             | - 11 - |
| 4.5 Avbøtende tiltak.....                                | - 11 - |
| 5. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG VIDERE PLANPROSESS ..... | - 12 - |
| 5.1 Medvirkning, informasjon og planprosess.....         | - 12 - |
| 5.2 Framdriftsplan.....                                  | - 12 - |

## 1. INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunn

For å kunne realisere bygging av utleieenheter i Varden øst og utvikle området på Hydrostranda ved kafèen, så trenger Stiftelsen å planlegge og selge flere private hyttetomter, og det er forslag om å få planlagt nye tomter i området Sviakollen som ligger vest for eksisterende hytteområde i Svia/Kruksdalen. Det nye området vil få atkomst via eksisterende hytteområder.

### 1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å regulere deler av gnr. 35, bnr. 3 til private fritidstomter.

### 1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal det utarbeides planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.

I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- Planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn.

- b) Forholdene som etter kapittel 5 (innholdet i KU'en) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c) Relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen.
- d) Plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

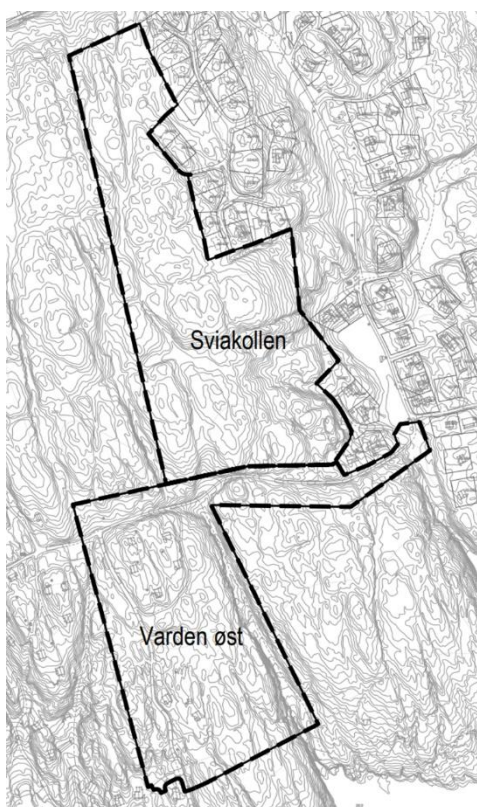
## 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 2.1 Beliggenhet og planavgrensning



Figur 1 Beliggenhet

Sviakollen ligger vest for tidligere utbygget hytteområde Svia og Kruksdalen, og grenser i sør inn til tidligere regulert område Varden øst, planID 340.



**Figur 2 Planavgrensning**

## 2.2 Området

Planområdet som ligger nord for kyststien og vest Svia er ca. 80 dekar og er uberørt og er ubebygget. Området er forholdsvis flatt i nordre del, men er mer kupert i sør, med langsgående bratte kløfter som går nord-sør.

Det er planlagt avkjøring fra eksisterende hytteområde i Svia inn i nordre del av planområdet, og veg fra eksisterende hytteområde i sørøstlige del av planområdet for søndre del.

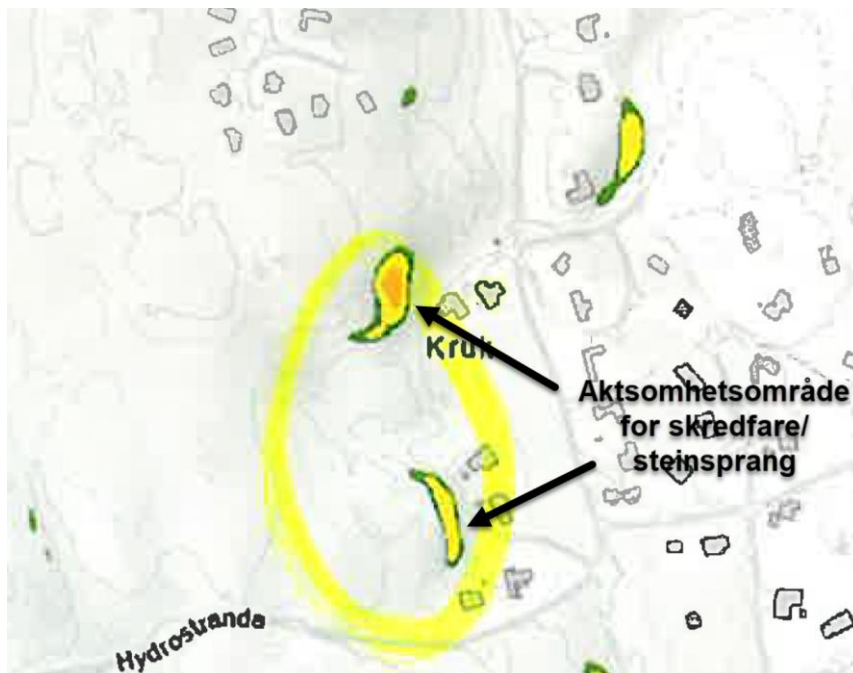
## 2.3 Naturmiljø

Dette temaet er vurdert i Biofokus sin rapport, kartlegging av naturverdier i forbindelse med utvikling av tre delområder i tilknytning til Hydrostranda, med vurdering av konsekvenser.

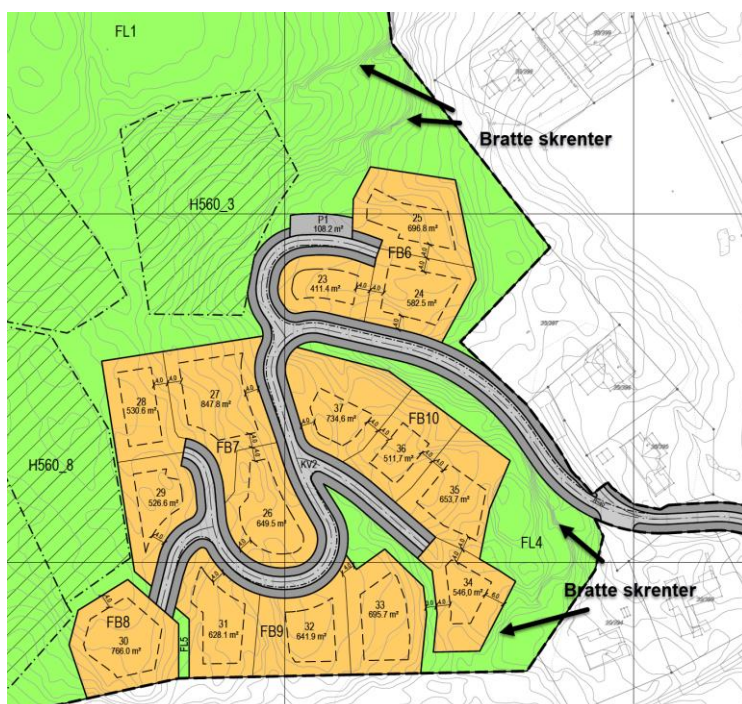
Terje Blindheim har vært ansvarlig for alle deler av prosjektet i Biofokus. Torbjørn Høitomt i Biofokus har utført intern kvalitetssikring av rapporten.

Det har vært løpende dialog mellom oppdragsgiver og biolog i arbeidet med å komme frem til en best mulig bruk av området til både hytter og bevaring av de viktigste naturverdiene. Det er ikke mulig å bygge så mange hytter i skog uten at det går på bekostning av natur, men det har blitt jobbet godt for å spare de viktigste gjenværende gammelskogsområdene. Avbøtende tiltak som er foreslått av Biofokus har fortløpende blitt tatt hensyn til, og det plankartet som presenteres i rapporten er siste versjon av flere forslag.

## 2.4 Skred- og rasfare, flomfare

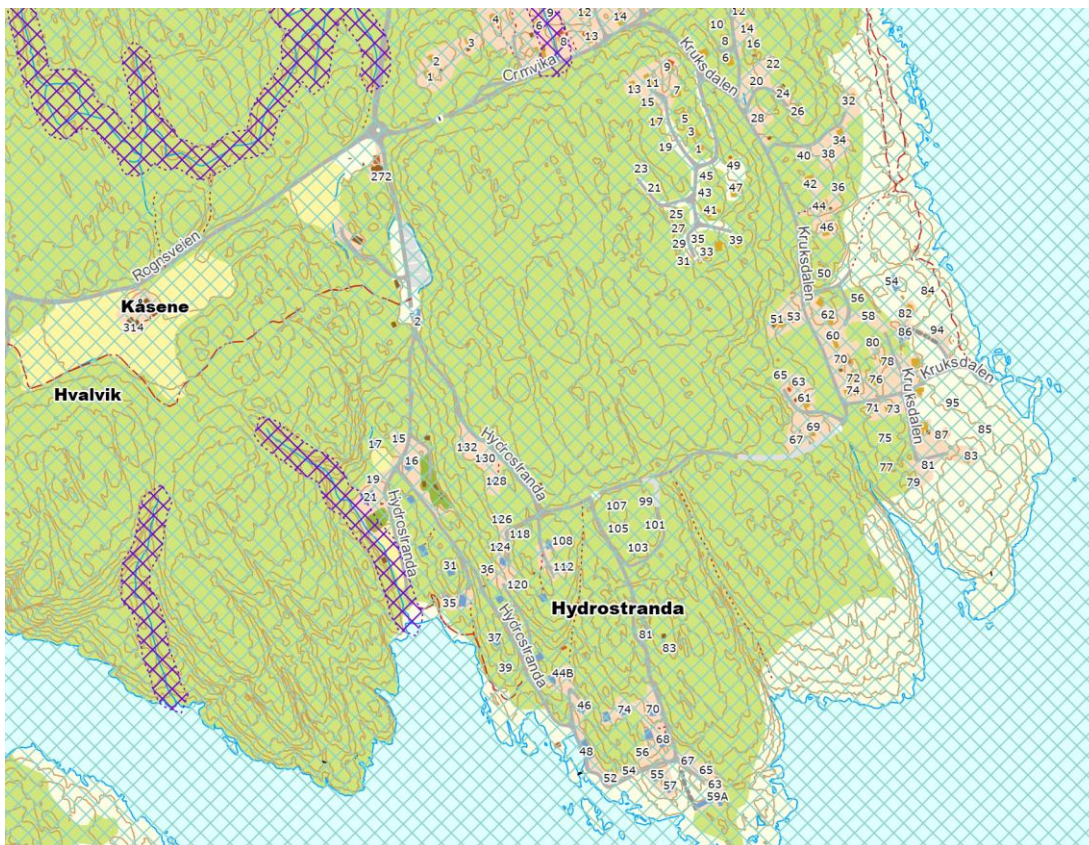


Figur 3 Aktsomhetsområde for skredfare, steinsprang



Figur 4 viser at planlagte hytter ikke kommer i konflikt med bratte skrenter med fare for steinsprang.

Sørøst i planområdet er det noen bratte skrenter fra planområdet og ned mot eksisterende hytter. Det er ingen fare for skredfare og steinsprang der det er planlagt nye hytter i Sviakollen.



**Figur 5 NVEs aktsomhetsområde for flom**

Temakart aktsomhetsområde for flom viser at det er potensiell flomfare nord for Ormvika, ved Hydrostranda og vest for Hydrostranda. Innenfor planområdet er det tørt og ingen bekker.

## 2.5 Støy

Det er ingen fare for støy innenfor planområdet.

## 2.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner i området.

I reguleringsplan for Hydrostranda planID 207 er det vist at området SP8 er nyere tids kulturminne, hytte 101, som ivaretas eksteriørmessig slik den opprinnelig ble bygget i 1960-årene.

## 2.7 Naturgrunnlag

Sviakollen ligger oppå en rygg, med noen flate partier, kuperte områder med bratte kløfter nord-sør og med helning mot sør i søndre del. Det er en del eldre furuskog i området, og det er grunt oppå fjellet. Området er solrikt, og med god utsikt utover fjorden, spesielt i søndre del. Arealet inneholder en del viktige naturområder som er beskrevet i rapport utgitt av Biofokus.

## **2.8 Friluftsliv**

Sviakollen grenser inntil et større sammenhengende skogområde i vest, mot resepsjonen, dit det går en sti. Aktivitetsområder og areal for friluftsliv ligger nærmere fjorden, med båtplasser, bade- og fiskemuligheter og områder for andre aktiviteter.

## **2.9 Teknisk infrastruktur**

Det er tidligere lagt offentlig VA til naboområdene i nord, øst og i sør. Det må legges et internt VA-system for å koble seg til eksisterende VA-nett. Det er vurdert to alternative vegadkomster, en direkte fra Ormvika i nord, og en gjennom hyttefeltet Svia. Kommunen ønsker at eksisterende veg via Svia skal videreføres inn i det nye hyttefeltet. For søndre del av planområdet er det foreslått å forlenge eksisterende hytteveg. Annen infrastruktur som internett tilkobles også eksisterende nett i området.

### 3. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

#### Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

#### 3.1 Gjeldende planer

##### 3.1.1 Planer og strategier i Telemark

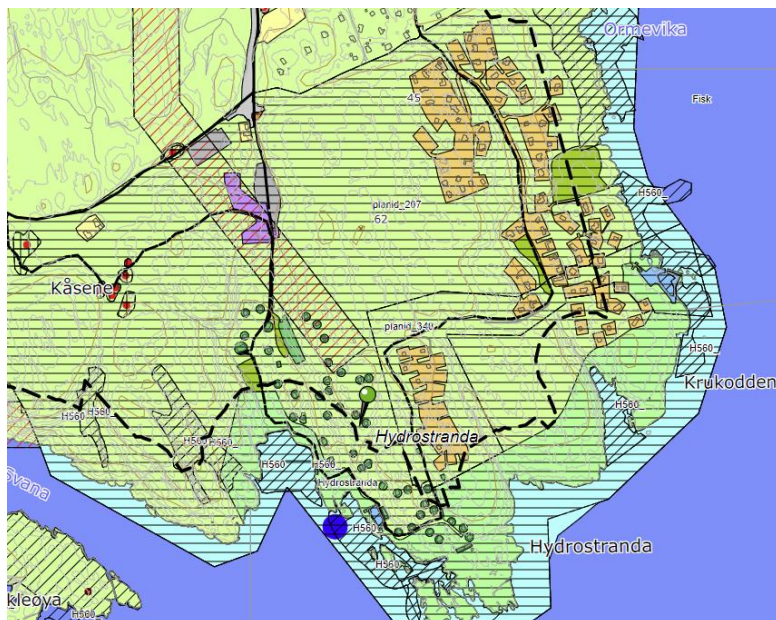
- Regional planstrategi 2020-2024
- Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025
- Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2015-2025
- Regional plan for klima og energi 2019-2026
- Fylkesmelding for kystsonen i Telemark 2024
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2022-2027

#### Planer og strategier på høring:

- Planforslaget til Telemarksplanen (Regional planstrategi 2024-2028)

##### 3.1.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens 2020 – 2025, vedtatt 15.12.2022.



Figur 6 Utsnitt av kommuneplanens arealdel

##### 3.1.3 Kommuneplanens samfunnsdel 2024 - 2027 ble vedtatt den 06.02.2025.

### 3.1.4 Reguleringsplaner

#### Vedtatte reguleringsplaner i området

- 207 Hydrostranda, vedtatt 13.09.2012, endret 2021.
- 232 Hydrostranda adkomstveg, vedtatt 18.09.2014.
- 340 Varden øst og Odden, vedtatt 18.03.2021

#### Igangsatte reguleringsplaner

- 207 Hydrostranda
- 340 Varden øst
- 411 Sviakollen

## 4. PLAN- OG UTREDNINGSTEMA

### 4.1 Generelt

I dette planprogrammet er det fokusert på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

### 4.2 Avgrensning og metode for utredningen

I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes.

Dagens situasjon (0-alternativet) beskrives, og ut fra dette gjøres en skjønnsmessig vurdering av konsekvenser i en fem-delt skala:

- Stor positiv konsekvens
- Liten positiv konsekvens
- Ubetydelig konsekvens
- Liten negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus).

Utredningsteamene presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering, eksempelvis Teknisk infrastruktur, gis en kort redegjørelse.

Konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell, og det konkluderes ut fra denne.

#### 0-alternativet

0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus gir adgang til å benytte området til.

## **4.3 Tema som skal konsekvensutredes**

### **4.3.1 Naturmangfold, inkludert NIN – kartlegging og artsregistrering**

### **4.3.2 Landskap**

### **4.3.3 Rekreasjon og friluftsliv**

### **4.3.4 Trafikk og transport**

### **4.3.5 Støy og forurensning**

### **4.3.5 Vei, vann og avløp**

### **4.3.7 Klimatilpasning**

### **4.3.8 Ras-, skred og flømfare**

### **4.3.9 Kulturminner og kulturmiljø**

### **4.3.10 Barn og unge**

### **4.3.11 Friområder og grønnstruktur**

### **4.3.12 Avfallshåndtering**

## **4.4 Risiko og sårbarhet**

Det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/infrastruktur med mer.

## **4.5 Avbøtende tiltak**

Konsekvensutredningen skal belyse behov for eventuelle avbøtende tiltak.

---

## 5. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG VIDERE PLANPROSESS

---

### 5.1 Medvirkning, informasjon og planprosess

Det er og vil bli lagt vekt på å gjennomføre en planprosess som gjør det mulig med medvirkning utenfra rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte parter og interesser sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Offentlig ettersyn av planprogrammet, sammen med varsel om oppstart av planarbeidet, er kunngjort i Telemarksavisa og på kommunens nettsider.

Uttalelsene til planprogram blir vurdert tatt inn i endelig planprogram, og innspill til varsel om planoppstart blir referert og vurdert i planbeskrivelsen.

Utarbeidelsen av konsekvensutredning og endelig planforslag vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalavis og legges ut på Bamble kommunes nettsider.

Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige på servicetorget i rådhuset.

### 5.2 Framdriftsplan

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og et offentlig ettersyn av reguleringsplan med konsekvensutredning. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlig ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker. Forutsetning for framdrift er at planprogrammet blir vedtatt i kommunen i desember 2023.

| Aktiviteter                                                                                                                             | Dato            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                         |                 |
| Varsel om oppstart av planarbeid, planprogram ut på høring og offentlig ettersyn                                                        | 16.01.2026      |
| Høringsfrist planprogram                                                                                                                | 06.03.2026      |
| Vedtak av planprogram i kommunestyret                                                                                                   | Mai 2026        |
| Utarbeide plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse med konsekvensutredning, rapport for ras-, skred- og flomfare, ROS-analyse | Januar-mai 2026 |
| Innsending av reguleringsplanforslag til førstegangsbehandling                                                                          | Mai 2026        |