



Areal og miljø

Børve Borchsenius Arkitekter As
Storgata 159
3915 Porsgrunn

Deres ref.

Vår ref.
25/8316 - 16

Dato
10.06.2026

Saksnummer i saken: 25/8316

Vedtak – mindre endring av reguleringsplan for Grundsund (planID 447), jf. pbl. § 12-14

Viser til forslag til endring av reguleringsplan for Grundsund (planID 95, ny planID 447), mottatt 07.04.2026.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Grundsund (planID 95 og ny planID 447).
2. Deler av gjeldende reguleringsplan for Grundsund (planID 95) oppheves og erstattes av reguleringsplan for Grundsund (planID 447), i samsvar med vedtatte endringer.
3. Plankart og reguleringsbestemmelser (planID 447), datert 08.06.2026, vedtas. Planbeskrivelsen tas til orientering.
4. Behandling av planforslaget er gebyrpliktig i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Faktura ettersendes ansvarlig grunneier.

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunedirektørens delegasjonsreglement, vedtatt juni 2025, gjeldende fra 01.07.2025.

I henhold til reglementet er myndighet til å fatte vedtak i ikke-prinsipielle saker delegert fra kommunedirektøren til virksomhetsleder. Saken vurderes ikke å være av prinsipiell betydning, og vedtak er derfor fattet administrativt.

Saksopplysninger

Kort om planendringen

Planendringen gjelder reguleringsplan for Grundsund (opprinnelig planID 95, vedtatt 30.04.1991). Forslag til ny reguleringsplan (planID 447) vil erstatte gjeldende plan i sin helhet.

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

Formålet med endringen er å oppdatere en eldre reguleringsplan i tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldende regelverk, samt å gjøre mindre justeringer for bedre terrengtilpasning og tydeligere rammer for eksisterende og framtidig bebyggelse.

Planendringen omfatter blant annet:

- Økning av tillatt størrelse på fritidsboliger fra 80 m² BRA til 100 m² BRA i områdene FBF3–FBF5, som ligger utenfor 100-metersbeltet
- Justering og fastsetting av byggegrenser for bedre terrengtilpasning
- Tilrettelegging for erstatningshytte i område FBF1
- Flytting av felles parkeringsplass internt i planområdet
- Mindre justeringer av formålsgrenser
- Fjerning av bestemmelser om nye naust
- Fjerning av tidligere regulering av kanal/kulvert
- Krav om tilknytning til eksisterende vann- og avløpsanlegg
- Oppdatering av plankart og bestemmelser i tråd med gjeldende regelverk, herunder hensynssoner for flomfare (H320) og naturmiljø i sjø (H560)

Planendringen medfører verken økning i antall tomter eller samlet utbyggingsomfang.

Vurdering etter pbl. § 12-14

Kommunen vurderer at vilkårene for behandling etter pbl. § 12-14 andre ledd er oppfylt.

Endringene:

- går ikke utover hoveddrammene i gjeldende plan
- innebærer ingen endring av planens hovedformål
- berører ikke viktige natur- eller friluftsinnteresser
- medfører ikke økt utnyttelse innenfor 100-metersbeltet
- er i samsvar med kommuneplanens arealdel

Planendringen vurderes derfor å kunne behandles som en mindre endring etter forenklet prosess.

Vurdering etter KU-forskriften

Planendringen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 9 og 10.

Tiltaket omfattes ikke av vedlegg 1 eller 2, og vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Innkomne uttalelser

Forslag til mindre endring av reguleringsplan for Grundsund ble sendt på høring 14.04.2026, med frist for uttalelse 06.05.2026. Det kom inn totalt syv uttalelser.

Sammendrag av uttalelsene

- **Statsforvalteren i Vestfold og Telemark** har ikke gitt uttalelse på grunn av kapasitet, men er tilgjengelig ved behov.
Tas til orientering. Det legges til grunn at kommunen ivaretar nasjonale og regionale interesser i planforslaget.
- **Telemark fylkeskommune** og **Statens vegvesen** har ingen merknader til planforslaget.
Tas til etterretning.
- **NVE** har ingen innsigelser, men anbefaler at forekomst av «berg i dagen» dokumenteres i kart.
Følges opp ved at kart som viser påvist fjell i dagen er utarbeidet og vedlagt.

- **Miljørådgiver i Bamble kommune** påpeker at bestemmelsene om vegetasjon er uklare og bør presiseres.
Følges opp ved at bestemmelsene er justert for å tydeliggjøre rammer for bevaring og tynning av vegetasjon.
- **Lede AS** peker på hensyn til eksisterende strømnnett og mulig behov for nettstasjon.
Det er avklart i dialog med Lede AS at planforslaget ikke utløser behov for ny nettstasjon. Strømforsyning forutsettes ivaretatt i videre prosjektering og byggesak.
- **Jan Harald Heer (nabo)** har ingen merknader.
Tas til etterretning.

Vurdering

Innspillene er gjennomgående avklarende og uten innsigelser. Relevante forhold er fulgt opp gjennom presisering av bestemmelser og supplerende dokumentasjon.

Kommunen vurderer at innspillene er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Alle uttalelser med tilhørende kommentarer er vedlagt saken.

Faglige vurderinger

Landskap

Tiltakene ligger utenfor 100-metersbeltet og på terrengflater med naturlig skjerming. Endringene gir ikke vesentlige landskapsvirkninger.

Friluftsliv

Planområdet er ikke registrert som viktig friluftslivsområde. Endringene påvirker ikke allmennhetens tilgang til strandsonen.

Naturmangfoldloven §§ 8–12

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12 er basert på tilgjengelig kunnskap om naturverdier i området, herunder søk i Naturbase (27.02.2026), Artsdatabanken (27.02.2026) og NiN-kartlegging (2023).

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området. Det er ikke registrert rødlistede naturtyper innenfor planområdet. Marine naturtyper, herunder ålegras, er ivaretatt gjennom hensynssone H560 i planen.

Det er registrert arter i kategori livskraftig (LC), blant annet bartremunkefly og ålegras. Disse utløser normalt ikke behov for særskilte tiltak. Det foreligger ingen dokumentert konflikt med registrerte arter.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig for å fatte vedtak.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Det er ikke identifisert forhold som tilsier at føre-var-prinsippet skal tillegges avgjørende vekt. Planendringen vurderes ikke å medføre risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planendringen innebærer mindre justeringer av eksisterende plan og medfører ikke økt samlet belastning på økosystemet. Tiltaket gir ikke negative konsekvenser for naturmangfoldet, verken alene eller i kombinasjon med andre tiltak.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Eventuelle tiltak som kan påvirke miljøet skal gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk. Prinsippet anses ivaretatt gjennom planbestemmelser og senere byggesaksbehandling.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges til grunn at tiltak innenfor planområdet gjennomføres med miljøforsvarlige teknikker. Dette ivaretas gjennom gjeldende regelverk og etterfølgende byggesaksbehandling.

Konklusjon

Naturmangfoldloven §§ 8–12 er vurdert, og planendringen anses ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet.

100-metersbeltet

Det foreslås ikke nye tiltak innenfor 100-metersbeltet.

ROS

Grunnforhold og mulig kvikkleire er vurdert. Det er dokumentert fjell i dagen i aktuelle byggeområder, og planendringen innebærer ikke terrenginngrep som påvirker stabiliteten. Det foreligger kart som viser fjell i dagen.

Samlet vurdering

Kommunen vurderer at:

- planendringen ikke medfører vesentlige negative konsekvenser
- planen er i samsvar med overordnede føringer
- endringene er av begrenset karakter
- vilkårene for behandling etter pbl. § 12-14 er oppfylt

Konklusjon

De omsøkte endringene vedtas som omsøkt, med en mindre justering i bestemmelsene for å følge opp uttalelsen fra miljørådgiver i Bamble kommune.

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

Grundsund planID447 - forslagstilleres kommentarer til innkomne merknader 08062026

Grundsund planID447 - kartfesting foto fjell i dagen

5 Grundsund planID447 - forslag til nye bestemmelser med endringer markert med rødt 080626

6 Grundsund planID447 - forslag til nye bestemmelser uten markerte endringer 080626

Mottakere

Hilde Langva

Jan Harald Heer

Rebenweg 14, 61348 Bad

Homburg, Tyskland, De

Lede As

Postboks 80

3901

Porsgrunn

Norges Vassdrags- Og

Postboks 5091 Majorstua

0301

Oslo

Energidirektorat (nve)

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

2605

Lillehammer

Statsforvalteren I Vestfold

Postboks 2076

3103

Tønsberg

Og Telemark

Telemark Fylkeskommune

Postboks 2844

3702

Skien