

Til:
Berørte grunneiere og hjemmelshavere
Relevante myndigheter og instanser
Allmennheten

Dato: 27.05.2026

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA
Tlf: (+47) 35 56 97 00
post@borveborchsenius.no
www.borveborchsenius.no

Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering og utbyggingsavtale for Croftholmen, Bamble kommune

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8, og på vegne av Croftholmen AS, varsler Børve Borchsenius Arkitekter AS igangsetting av reguleringsarbeid for Croftholmen, PlanID 453. I samsvar med pbl § 17-6 kunngjøres også oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

Hensikten med planarbeidet er i hovedsak å:

- Ivareta og hensynta bevaringsinteresser, naturverdier og landskapsverdier.
- Legge til rette for bruk av Crofts Villa som bolig.
- Legge til rette for næringsvirksomhet/tjenesteyting. Eksisterende bebyggelse skal benyttes. Ev. nybygg skal innpasses med hensyn til bevaringsinteresser, naturverdier og landskapsverdier.
- Avklare mulighet og behov for utbedring av trafikale forhold, med ev. ny gang- og kjøreforbindelse til Batteriodden, ev. fortau på landside, og ev. utbedring av broforbindelse.

Foreløpig avgrensning av planområdet vises på vedlagt kartutsnitt.

Ny reguleringsplan skal erstatte del av gjeldende reguleringsplan «Stathelle Brohodet, planID 178», der størstedelen av Croftholmen er regulert til «Bebyggelse og anlegg, offentlig formål», og eksisterende bebyggelse og bygningsmiljø er regulert til bevaring.

Vedtatt arealbruk i kommuneplanen samsvarer med gjeldende regulering – med arealformål «Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting» på hoveddel av Croftholmen.

I forbindelse med pågående rullering av kommuneplanens arealdel har Croftholmen AS rettet et innspill til Bamble kommune, med redegjørelse og argumentasjon for arealbruken det nå tas sikte på å regulere for.

Oppstartmøte med kommunen ble avholdt 28.04.2026. I referat etter møtet er det konkludert med at tema naturverdier, trafikkløsninger, friluftsliv, hensyn til kulturmiljø, landskapsvirkning av tiltak og arealbruk i strandsonen må vektlegges i videre planarbeid.

Etablering av ny veiforbindelse til Batteriodden vurderes å være omfattet av § 8 i Forskrift om konsekvensutredninger, og dermed utløse krav om konsekvensutredning uten planprogram eller melding. Dersom planforslag blir utformet med en slik veiforbindelse skal det utarbeides konsekvensutredning som omfatter tema knyttet til naturverdier på land og i sjø, landskapsvirkning og innvirkning på kulturmiljø.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Børve Borchsenius Arkitekter AS, v/ Torstein Synnes, tlf: 954 32 624 / epost: ts@borveborchsenius.no.

Merknader sendes til: post@borveborchsenius.no, eller til:

Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 159, 3915 Porsgrunn.

Kopi av merknad kan sendes til: postmottak@bamble.kommune.no, eller til:

Bamble kommune, Postboks 80, 3993 Langesund.

Forslagsstillers planinitiativ og referat etter oppstartmøte finnes sammen med planvarselet på kommunens nettside: [https:// www.bamble.kommune.no](https://www.bamble.kommune.no)>Planer på høring>Høringer

Frist for å uttale seg til dette varselet er 30. juni 2026.

Med vennlig hilsen

Børve Borchsenius Arkitekter AS v/ Torstein Synnes

Vedlegg:

1. Kart som viser avgrensing av planområdet, 27.05.2026
2. Kart som viser avgrensing av planområdet, sammen med gjeldende reguleringsplan, 27.05.2026