



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:

Endring av veg-,  
gang- og  
sykkelløsninger  
og tunnel  
innenfor  
områderegulering  
Frier Vest (planID  
335)

Saksnummer:

25/7897

PlanId: 335

Saksbehandler:

Maria Falch Holm

Møtested:

Langesund

Møtedato:

14.04.26

Til stede fra forslagsstiller

Lars Krugerud  
Lars Melbø  
Knut Dagestad  
Mette Gundersen  
Hans Olav Storkås  
Hege Svendsen

Til stede fra kommunen

Eva Sætre Andersen  
Finn Roar Bruun  
Maria Falch Holm

## **1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet**

Formålet med planendringen er å tilpasse gjeldende områderegulering for Frier Vest (planID 335) til faktisk utbygging og videre utviklingsbehov i området. Endringen omfatter justeringer av veg- og adkomstløsninger, gang- og sykkelforbindelser, vegetasjonsskjerm, adkomsttunnel fra havneområdet samt endring av eierform for deler av havnearealet.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til bestilling av oppstartsmøtet:

- Oversikt over varslingsparter
- Eiendomsoversikt
- Situasjonsplan med forslag til plangrense for endring
- Utfylt skjema «bestilling av oppstartsmøte» skjema nr. 52-010
- Notat Frier vest – endringer i reguleringsplan

Tidligere er også følgende sendt inn:

- Ber om prinsippavklaring – Frier vest - reguleringsplan
- Tegninger
- Plankart
- Plan - tunnel

## 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**  Detaljregulering  Områderegulering

*Merknad:* Reguleringsendringer innenfor gjeldende områdeplan for Frier Vest (PlanID 335)

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

### Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
364	15.12.22	Kommuneplanens arealdel	Næringsvirksomhet, blågrønnstruktur

### Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn	
335	11.02.21	Områderegulering for Frier Vest	Næring, vegetasjonsskjerm, LNF, vei

### Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

*Merknad:* Asdalstrand (planID 441), Frier-Tråk (planID 382), Grenland renseanlegg med transportsystem (planID 449), Kjølevannstunnel Norsjø-Frier (planID 451)

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

*Merknad:* Planforslaget gjelder reguleringsendringer **innenfor gjeldende områdeplan for Frier Vest (PlanID 335)** og endrer ikke hovedformål eller overordnede føringer i kommuneplanens arealdel.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?  Ja  Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandard**

### Merknad:

Forslag til endring av reguleringsplan for Frier Vest er vurdert i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 til 10. Tiltaket faller ikke inn under vedlegg I til forskriften. Planendringen omfattes av vedlegg II, og det er derfor foretatt en vurdering av om endringene kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 10.

På bakgrunn av tiltakets karakter, omfang og lokalisering, samt en vurdering av samlede virkninger opp mot gjeldende reguleringsplan, er det kommunens vurdering at planendringene ikke kan forventes å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

**Planarbeidet utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning med planprogram.**

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

Jfr. PBL kapittel 17

*Merknad:* Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området

Ja

Nei

*Merknad:* Terrenget er endret innenfor gjeldende plan. Nye ortofoto forventes i løpet av 2026.

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet

Ja

Nei

*Merknad:* Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

**Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser** (I planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planforslaget.)

**Nasjonale føringer etter plan- og bygningsloven**

**Rikspolitiske retningslinjer (RPR)**

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) fastsatt etter plan- og bygningsloven av 1985 gjelder fortsatt der de ikke er opphevet eller erstattet av statlige planretningslinjer. Dette følger av overgangsbestemmelsene i plan- og bygningsloven av 2008. RPR skal fortsatt legges til grunn i planleggingen der de er relevante.

Følgende rikspolitiske retningslinjer er gjeldende:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen**
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag** (ikke relevant for denne planen)

Nyere nasjonale føringer gis som statlige planretningslinjer.

**Statlige planretningslinjer (SPR)**

Statlige planretningslinjer er fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 6-2 og skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging samt ved enkeltvedtak etter loven.

Følgende statlige planretningslinjer er relevante for planarbeidet:

- **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet**  
(erstatter tidligere SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging)
- **Statlige planretningslinjer for klima og energi**  
(inkluderer både klimagassreduksjon og klimatilpasning)
- **Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**

**Statlige planbestemmelser**

Statlige planbestemmelser kan fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 6-3. Det foreligger per i dag **ingen gjeldende statlige planbestemmelser** som berører planarbeidet.

### 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

*Jfr. Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02*

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

#### Varslingsgrense og varslingsliste:

Forslagstillers foreslåtte varslingsgrense vurderes som hensiktsmessig. Endelig varslingsgrense godkjennes ved innsending av komplett varslingsmateriell.

Varslingslisten for offentlige instanser ble diskutert. Kommunen påpekte at listen bør vurderes noe utvidet. Endelig varslingsliste og naboliste oversendes ved godkjenning av varslingsdokumenter.

### 4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

*Jfr. Sjekklister for reguleringsplaner 50-011*

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	<p>Planforslaget gjelder reguleringsendringer innenfor gjeldende områdeplan for Frier Vest (PlanID 335). Endringene omfatter justeringer av interne vegløsninger, gang- og sykkelveg, adkomster, vegetasjonsskjerm, adkomsttunnel samt eierform for deler av havnearealet.</p> <p>Endringene vurderes å ligge innenfor rammene av eksisterende plan og endrer ikke hovedformål eller overordnet struktur i området. Tiltakene er begrunnet i faktisk gjennomført utbygging og behov for tilpasninger for videre utvikling av næringsområdet.</p> <p>Det ble avklart i oppstartsmøtet at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Planbeskrivelsen skal likevel inneholde vurderinger av relevante temaer, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– planens formål og foreslåtte endringer</li> <li>– forholdet til forskrift om konsekvensutredninger</li> <li>– arealbruk og planstatus</li> <li>– trafikk og adkomst</li> <li>– naturmangfold</li> <li>– landskap og visuelle forhold</li> <li>– kulturminner</li> <li>– forurensning, støy og utslipp</li> <li>– vann, overvann og resipienter</li> <li>– samfunnssikkerhet (ROS)</li> <li>– klima og overordnede planføringer</li> </ul>

## 4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

Planendringene berører ikke fulldyrka eller dyrkbar jord, og det er ikke registrert arealer av betydning for landbruksdrift innenfor de omsøkte endringene. Adkomsttunnel vil delvis gå under areal avsatt til LNF og vegetasjonsskjerm i gjeldende plan, men uten fysiske inngrep i overflaten. Tiltaket vurderes derfor ikke å komme i konflikt med jordvernhensyn eller naturverdier.

## 4.3 Miljøvern faglige vurderinger

Naturmangfold er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8–12, basert på tilgjengelig kunnskapsgrunnlag. Det foreligger per i dag ingen registreringer av rødlistede arter eller prioriterte naturtyper innenfor planområdet. Det er ikke gjennomført NiN-kartlegging, men tilgjengelige registreringer (DN13), områdets karakter og tiltakets omfang tilsier at naturpåvirkningen forventes å være begrenset. På denne bakgrunn vurderes det ikke som nødvendig å gjennomføre ny NiN-kartlegging i forbindelse med reguleringsendringen.

Miljøpåvirkning i form av støy, støv og utslipp forventes i hovedsak å være knyttet til anleggsfase og innenfor et allerede etablert nærings- og industriområde. Planforslaget vurderes samlet sett ikke å medføre vesentlige negative virkninger for naturmangfold eller miljø.

## 4.4 Kulturlandskap og kulturminner

Det er registrert **automatiske fredete kulturminner** innenfor planområdet. Disse er i gjeldende reguleringsplan forutsatt håndtert gjennom arkeologiske undersøkelser og eventuell frigivelse i henhold til planbestemmelsene. Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap eller SEFRAK-bygg som berøres av endringene. Kulturminnehensyn vil følges opp videre i planprosessen i dialog med kulturminnemyndighetene.

## 4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområder for ras, kvikkleire og marin grense, og det er registrert flomaktsomhet i tilgrensende områder. Risiko- og sårbarhetsforhold er vurdert i forbindelse med vedtatt områdeplan. De foreslåtte endringene vurderes å medføre begrenset endring i samlet risiko, men forhold knyttet til tunnel, kryssløsninger og anleggsfase skal vurderes nærmere gjennom oppdatert ROS-analyse i planarbeidet.

ROS-analyse skal utarbeides i tråd med DSBs veileder for ROS-analyse.

## 4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser

Planområdet er et etablert nærings- og industriområde, og endringene medfører ikke nye

## 4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet

utbyggingsformål med betydning for bolig, oppvekstmiljø eller tilgjengelighet for allmennheten. Tiltaket vurderes derfor å ha begrenset relevans for barn og unge, men barnetalspersonen får saken til uttalelse.

Universell utforming og trafiksikkerhet vil likevel vurderes der det er relevant, særlig knyttet til gang- og sykkelveg og interne ferdselsløsninger.

Ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne vil få dokumentene på høring.

Planforslaget omfatter endringer i eksisterende vegsystem innenfor områdeplan for Frier Vest, herunder ny/justert adkomst til offentlig havn, endret intern adkomst til BN7/BN8, gang- og sykkelveg langs Asdalstrand, samt prinsipiell regulering av intern adkomsttunnel fra havn til Tråk.

Kryssløsninger, trafikkavvikling, trafiksikkerhet og teknisk utforming skal vurderes og dokumenteres på plannivå i planforslaget, i samråd med berørte vegmyndigheter. Der tiltak berører kjente aktsomhetsområder eller innebærer tunnel, utfylling eller større terrenginngrep, skal planforslaget underbygges med overordnede faglige vurderinger, herunder geotekniske vurderinger der det er relevant.

## 4.8 Andre kommentarer

Planen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket faller ikke inn under vedlegg I. Det er gjennomført en vurdering etter vedlegg II og § 10, og på bakgrunn av tiltakets karakter, lokalisering og omfang vurderes planforslaget ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Miljø- og risikoforhold vil likevel bli vurdert og fulgt opp gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse. Eventuelle behov for arkeologiske undersøkelser, geotekniske vurderinger (særlig knyttet til tunnel og aktsomhetsområder) samt avbøtende tiltak avklares videre i planprosessen i dialog med relevante myndigheter.

I planbeskrivelsen skal det redegjøres for og vurderes følgende endringer:

- Endringer i veg- og adkomstløsninger, inkludert kryssløsninger
- Justert trasé for gang- og sykkelveg

- Adkomst til næringsområdene BN7 og BN8
- Endringer i grønnstruktur og vegetasjonsskjerm
- Regulering av tunnel i vertikalnivå (framtidig løsning)
- Endringer i havneareal og eierform (offentlig/privat kai)
- Overordnede tekniske, trafikale og arealmessige konsekvenser

Temaene over skal behandles i planbeskrivelsen for reguleringsendringen etter pbl. § 4-2, og anses ikke som temaer for konsekvensutredning eller planprogram.

## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

### Krav til kvalitet i plandokumenter

Forslagsstiller er ansvarlig for at plandokumentene holder tilstrekkelig faglig kvalitet og gir et helhetlig og etterprøvbart beslutningsgrunnlag. Mangelfulle dokumenter kan ikke legges til grunn for videre planbehandling og vil kunne bli returnert for komplettering.

### Krav til materialet

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekklister for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekklister (50-011)	x
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
<b>Vurderes i den enkelte sak</b>	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil. Skal vise foreslåtte endringer i veg, adkomst, gang- og sykkelveg, tunnel og havneareal i sammenheng med eksisterende regulering.	x
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt og relevante snitt gjennom området. Særlig der endringer berører terreng, tunnel, veg eller havn.	x
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler. For vurdering av trafiksikkerhet, fremkommelighet og teknisk utforming.	x
Landskapsanalyser. Der forslagene berører strandsonen, terrenginngrep eller visuelle forhold. Skal vise hvordan foreslåtte endringer forholder seg til eksisterende landskap, terreng, sjøfront og omkringliggende omgivelser, og hvordan inngrep tilpasses landskapets karakter og skala. Omfang og detaljeringsnivå tilpasses tiltakets art.	x
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

## 6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

*Merknader:*

Veg	Ved kommunaltekniske spørsmål (gjelder veg, vann, avløp, overvann, renovasjon og annet), ta kontakt med Magne Nielsen i kommunalteknikk i Bamble kommune.
Vann	
Avløp	
Overvann	
Renovasjon	
Annet	

## 7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen)

Det ble i møtet drøftet bakgrunn for planinitiativet og behovet for reguleringsendringer innenfor gjeldende områdeplan for Frier Vest. Videre ble det diskutert hvilke hovedtema endringene berører, samt hvilke faglige forhold som må følges opp i det videre planarbeidet. Det ble lagt til grunn at nødvendige avklaringer og vurderinger skal dokumenteres i planforslaget og tilhørende plandokumentasjon.

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen viser til at planinitiativet gjelder reguleringsendringer innenfor gjeldende områdeplan for Frier Vest, og at endringene i hovedsak er begrunnet i tilpasninger til etablert terreng og tekniske løsninger. På bakgrunn av det som er presentert i oppstartsmøtet, vurderer kommunen at planarbeidet kan videreføres som reguleringsendring, forutsatt at relevante fagtema blir tilstrekkelig belyst og dokumentert i det videre planarbeidet.

Kommunen peker særlig på behov for å følge opp forhold knyttet til veg- og trafikkkløsninger, kulturminner, naturmangfold og samfunnsikkerhet, herunder geotekniske forhold og ROS-analyse. Videre vurderes det som viktig at planforslaget tydelig redegjør for konsekvenser av foreslåtte endringer og eventuelle avbøtende tiltak.

Kommunens endelige vurdering av planforslaget vil skje på bakgrunn av komplett planforslag og høringsinnspill.

## 9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett varslingsmateriale foreligger? Vår/sommer 2026

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale til 1.gangsbehandling sendes kommunen? Høst 2026

*Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. pbl kapittel 12-11.*

## 10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

Gebyr skal sendes til:

Grenland havn

## 11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet med underskrift

## 12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Varslingsmateriale sendes kommunen til godkjenning
- Naboliste og revidert liste over offentlige instanser ettersendes av kommunen ved godkjent varslingsmateriale.

## 13. Underskrift

Bamble kommune, den 14.04.26

Referent :

Maria Falch Holm

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Lars Krugerud