



Areal og miljø

Are Ragnar Holmer Pedersen
Meierlia 3
3744 Skien

Deres ref.

Vår ref.
25/8316 - 4

Dato
14.04.2026

Varsel om mindre endring av reguleringsplan – Grundsund (planID 447)

Til berørte offentlige myndigheter, naboer og øvrige berørte parter.

Bamble kommune sender med dette forslag til endring av reguleringsplan for Grundsund på høring etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd (forenklet prosess).

Innledende prosessinformasjon

Tiltakshaver har sendt inn forslag til endring av gjeldende reguleringsplan for Grundsund i tråd med Grenlandsstandarden punkt 1. Kommunen har vurdert materialet, jf. punkt 2, og funnet at endringen kan anbefales og at vilkårene for behandling etter forenklet prosess er oppfylt.

Det ble i denne forbindelse avholdt et oppstartsmøte den 14.01.26, hvor kommunen ga tilbakemelding om videre prosess, ansvarsforhold og krav til søknadsmaterialet, jf. Grenlandsstandarden punkt 3.

Kommunen vurderer at foreslått planendring kan behandles som en mindre endring etter pbl. § 12-14 andre ledd, og sender derfor planforslaget på høring.

Kort om planendringen

Forslaget gjelder endring av gjeldende reguleringsplan for Grundsund (planID 95, vedtatt 30.04.1991). Ny reguleringsplan med planID 447 vil erstatte planID 95 i sin helhet.

Planendringen innebærer i hovedsak en oppdatering av eldre reguleringsplan i tråd med kommuneplanens arealdel og dagens regelverk, samt enkelte mindre justeringer for bedre terrengtilpasning og tydeligere rammer for eksisterende og planlagt bebyggelse.

Planendringen innebærer:

- Økning av tillatt størrelse på fritidsboliger fra 80 m² BRA til 100 m² BRA i områdene FBF3–FBF5, som ligger utenfor 100-metersbeltet langs sjøen.
- Justering og fastsetting av byggegrenser for ny fritidsbebyggelse for å sikre bedre terrengtilpasning. Innenfor 100-metersbeltet defineres omriss av eksisterende bebyggelse som byggegrense.

Postadresse

Bamble kommune
Postboks 80
3793 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

- Tilrettelegging for erstatningshytte i område FBF1 (gbnr. 85/42), hvor det åpnes for mindre avvik fra byggegrense, forutsatt at tiltaket ikke plasseres nærmere sjø enn gjeldende byggegrense.
- Flytting av felles parkeringsplass til utkanten av planområdet, nærmere atkomsten, uten økning i trafikkbelastning eller parkeringsbehov.
- Mindre justeringer av formålsgrenser for å sikre at eksisterende bygninger inngår i riktige arealformål.
- Fjerning av tidligere bestemmelser som åpnet for etablering av nye naust. Eksisterende naust videreføres og sikres i planen.
- Fjerning av byggegrense og tilhørende bestemmelser for kanal/kulvert som ikke anses aktuelt ut fra dagens praksis og hensynet til naturmiljø.
- Innføring av krav om tilknytning til eksisterende godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Oppdatering av plankart og reguleringsbestemmelser i tråd med gjeldende kart- og planforskrifter, inkludert innarbeiding av hensynssoner for flomfare (H320) og bevaring av naturmiljø i sjø (H560).

Planendringen medfører ingen økning i antall tomter eller samlet utbyggingsomfang sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

2. Vurdering av om planforslaget kan behandles etter forenklet prosess (pbl. § 12-14)

Kommunen har vurdert tiltaket etter kriteriene i pbl. § 12-14 andre ledd. Endringene:

- går ikke utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan
- endrer ikke planens hovedformål
- berører ikke viktige natur- eller friluftsområder
- fører ikke til økt utnyttelse innenfor 100-metersbeltet
- er i tråd med kommuneplanens arealdel
- består av mindre justeringer og oppdatering av eksisterende planverk

Planen vurderes derfor å kunne behandles etter forenklet prosess.

3. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften)

Planforslaget er vurdert etter KU-forskriften §§ 9 og 10.

Vedlegg 1 – tiltak som alltid er KU-pliktige

Planendringen omfattes ikke av tiltakene i vedlegg 1. Tiltaket er derfor ikke KU-pliktig etter dette vedlegget.

Vedlegg 2 – tiltak som kan være KU-pliktige

Planforslaget er en mindre endring av eksisterende reguleringsplan og medfører ikke vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det faller dermed ikke inn under vedlegg 2 og er ikke KU-pliktig etter dette vedlegget.

Vesentlighetsvurdering etter § 10

Det er gjennomført screening i henhold til § 10.

Vurderingen viser at tiltaket ikke medfører vesentlige negative virkninger, og det utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Vurdering mot statlige planretningslinjer (SPR)

Planforslaget er vurdert opp mot relevante statlige føringer, blant annet:

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023–2027)

Tiltaket er i samsvar med statlige retningslinjer og skaper ingen konflikt med disse.

Konklusjon

Planendringen omfattes ikke av KU-plikt etter KU-forskriften vedlegg 1 eller 2, og vesentlighetsvurderingen etter § 10 bekrefter at tiltaket ikke innebærer vesentlige virkninger. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning, og planforslaget kan behandles som en mindre endring etter pbl. § 12-14.

4. Faglige vurderinger av relevante tema

4.1 Landskap

Nye fritidsboliger ligger utenfor 100-metersbeltet og på terrengflater med naturlig skjerming. Tiltaket vil ikke være dominerende eller bryte silhuetten.

4.2 Friluftsliv

Det er sjekket om området er registrert som friluftslivsområde i offentlige databaser. Planområdet er ikke registrert som et viktig friluftslivsområde.

Flere av områdene vises i Naturbase som «potensielt tilgjengelig strandsoner». Dette er et nasjonalt datasett som viser arealer uten tekniske inngrep, og innebærer ikke at området er vurdert eller prioritert som viktig friluftslivsområde.

I gjeldende plan er disse arealene regulert til felles rekreasjon/hagebruk og felles havn. I nytt planforslag videreføres disse som felles uteoppholdsarealer og småbåtanlegg i sjø og vassdrag, i tråd med oppdaterte kart- og formålsregler.

Det gjøres ingen endringer i plankartet som påvirker allmennhetens tilgang til strandsonen. Planendringen berører ikke ferdselsårer, bruksområder eller tilgangen til sjøen.

4.3 100-metersbeltet langs sjøen

Det foreslås ingen nye bygninger eller tiltak innenfor 100-metersbeltet. Eksisterende bygninger får byggegrensers langs omriss av eksisterende bygg, i tråd med gjeldende plan og naboplaner.

4.4 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert fornminner i planområdet.

Det er registrert to SEFRAK-bygninger innenfor planområdet. Grunneier har opplyst at bygningene ble revet i perioden ca. 2008–2010, og det står derfor ikke lenger SEFRAK-registrerte bygg på eiendommen.

4.5 Naturmangfold (nml. §§ 8–12)

Kilder og søkedatoer:

Naturbase (naturtyper) 27.02.2026, Artsdatabanken (arter) 27.02.2026, samt NiN-kartlegging (2023).

Naturtyper:

Ingen rødlistede naturtyper i planområdet. Marine bløtbunnsområder/ålegras er ivaretatt med hensynssone H560.

Artsfunn:

Bartremunkefly (*Panthea coenobita*) – LC og ålegras (*Zostera* sp.) – LC.

Vurdering/konsekvens:

LC-kategori utløser normalt ikke behov for hensynssone eller tiltak.

For ålegras ivaretas hensynet gjennom H560.

For bartremunkefly foreligger ingen dokumentert konflikt. Normal aktsomhet ved rydding er tilstrekkelig.

Vernede vassdrag:

Planområdet ligger ikke innenfor eller i influensområdet til vernede vassdrag.

Konklusjon:

Planendringen medfører ikke vesentlig påvirkning på arter eller naturtyper. NML §§ 8–12 er ivaretatt.

4.6 VA-forhold

Eksisterende VA-løsning har kapasitet. Nye fritidsboliger skal tilknyttes eksisterende anlegg.

4.7 Trafikk og infrastruktur

Ingen nye veier etableres. Flytting av felles parkeringsplass skjer internt og medfører ingen endring i trafikkbelastning.

4.8 ROS – kvikkleire og områdestabilitet

Aktsomhetsområde for kvikkleire er registrert i NVE Atlas, og NGU løsmassekart viser forekomst av finkornet marin avsetning i området. Disse forholdene er vurdert i planbeskrivelsen.

Befaring dokumenterer fjell i dagen i de relevante utbyggingsområdene (FBF3–FBF5), og planendringen innebærer ingen terrenginngrep som kan påvirke områdestabiliteten.

På bakgrunn av dette vurderes det at ingen ytterligere geotekniske undersøkelser er nødvendige, og planendringen medfører ikke økt risiko.

5. Kommunens samlede vurdering

- er ikke KU-pliktig
- kan behandles etter forenklet prosess
- gir ikke negative virkninger for natur, landskap, friluftsliv, kulturmiljø eller samfunnssikkerhet
- er i samsvar med kommuneplanens arealdel
- innebærer en hensiktsmessig oppdatering av eldre reguleringsplanverk

6. Merknader

Berørte parter, naboer og offentlige myndigheter inviteres til å sende inn merknader til planforslaget innen **6. mai 2026**.

Merknader sendes skriftlig til Bamble kommune, gjerne per e-post til: postmottak@bamble.kommune.no.

Saksdokumentene omfatter planbeskrivelse, plankart, reguleringsbestemmelser samt kart som viser foreslåtte endringer, og er tilgjengelige hos Bamble kommune.

7. Vedlegg

- Oppstartsmøtereferat datert 14.01.26
- Beskrivelse av endring etter forenklet prosess
- Gjeldende reguleringsplan for Grundsund
- Kart som viser endringer markert med rødt
- Forslag til nytt plankart

- Forslag til nye bestemmelser med endringer markert med rødt
- Forslag til nye bestemmelser uten markerte endringer

Med hilsen

Maria Falch Holm
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Oppstartsmøtereferat Grundsundveien 140126

1 Grundsund planID447 - beskrivelse av endring etter forenklet prosess 070426

2 Gjeldende reguleringsplan for Grundsund planID95

3 Grundsund planID447 - kart som viser endringer markert med rødt 070426

4 Grundsund planID447 - forslag til nytt plankart 070426

5 Grundsund planID447 - forslag til nye bestemmelser med endringer markert med rødt 070426

6 Grundsund planID447 - forslag til nye bestemmelser uten markerte endringer 070426

Mottakere

Arild Knut Jan Karlsen	Elvebuktveien 2	8484	Risøyhamn
Arkitekthuset Kragerø As	P.A.Heuchs gate 25	3770	Kragerø
Bamble Historielag	c/o Roar Isaksen Roverudveien 78	3962	Stathelle
Bamble Turlag	c/o Lars Tore Grimslund Gjømleåsen 10	3970	Langesund
Birdlife Norge Avdeling Telemark	Gamle Siljanveg 28	3719	Skien
Birdlife Norge Grenland Lokallag	Gamle Siljanveg 28	3719	Skien
Bjarte Harald Lind Karlsen	Østmo 15b	3734	Skien
Børve Borchsenius Arkitekter As	Storgata 159	3915	Porsgrunn
Camilla Kristine Tangen Cathrine Sævik Krätzel	Gråkleivåsen 10	3961	Stathelle
Elisabeth Nilssen	Nygata 28b	7014	Trondheim
Else Marie Kallhovde	Bieners Veg 10	3922	Porsgrunn
Fagforbundet Skien - Siljan Avd 024	Lundegata 19	3724	Skien
Forum For Natur Og Friluftsliv I Telemark Fredrik Kjærø Williams	Postboks 3089	3707	Skien
Gjertrud Margrete Sandland	Kviteseidvegen 523a	3850	Kviteseid
Grenland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap	Postboks 158	3701	Skien
Grunnsundveien Va-Lag Sa	c/o Vekstra Bamble AS Krabberødveien 8	3960	Stathelle
Gunnar Arild Krogsveen	Bærumsveien 225b	1357	Bekkestua

Mottakere

Hilde Birgitte Kjær Jarve Jennings	Marumveien 41	3231	Sandefjord
Hilde Kleppe Langva			
Ingeborg Anette Fleischer	Lillevannsveien 30a	0788	Oslo
Inger Ann Hafsum	Kjellestadbakken 39	3960	Stathelle
Inger Elisabeth Næs Andersen	Boye Ordings Gate 7	3722	Skien
Jan Harald Heer	Rebenweg 14, 61348 Bad Homburg, Tyskland, De		
Janne Holmer Fredriksen	Rising Terrasse 59b	3716	Skien
Janne Irene Bie Eriksen	Enggravlia 23	3712	Skien
Johan Anker-Rasch	Hoslejordet 10	1362	Hosle
Jørn Madsen	Ivan Bjørndals Gate 7	0472	Oslo
Karianne Anker-Rasch	Hoslejordet 10	1362	Hosle
Kirsti Sandland	Kvålsgrind 66b	3891	Høydalsmo
Knut Eriksen	Enggravlia 23	3712	Skien
Knut Hafsum	Skolemesteren 10	3961	Stathelle
Knut Aaby	Kilgata 25g	3217	Sandefjord
Lars Alexander Backer	Kongsgårdveien 4	3619	Skollenborg
Lede As	Postboks 80	3901	Porsgrunn
Leif Håkonsen	Andorsrudveien 85	3039	Drammen
Lene Herholdt Leinæs	Dr Knudtzons Vei 9	3256	Larvik
Magne Nielsen			
Margunn Haugland			
Marte Marie Dinh- Steffensen	Møllefaret 34f	0750	Oslo
Naturvernforbundet I Grenland	c/o Saskia Wanders Skolebakken 2	3746	Skien
Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	Oslo
Ola Leinæs	Dr Knudtzons Vei 9	3256	Larvik
Ole Jan Hafsum	Hafsumveien 96	3967	Stathelle
Porsgrunn Kommune	Postboks 128	3901	Porsgrunn
Renovasjon I Grenland Iks	Postboks 3046 Handelstorget	3707	Skien
Solveig Krogsveen	Bærumsveien 225b	1357	Bekkestua
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Statsforvalteren I Vestfold Og Telemark	Postboks 2076	3103	Tønsberg
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702	Skien
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702	Skien
Thomas Philipp Fleischer	Lillevannsveien 30a	0788	Oslo
Trond Nilssen	Åstveitskogen 16a	5113	Tertnes
Veien Finmarkstrand - Grundsund	c/o Ole André Kaasa Gjerpe Soners vei 12	3610	Kongsberg
Åse Marie Gunnerud Håkonsen	Ivan Bjørndals Gate 7	0472	Oslo