



**Bamble
kommune**

Informasjonsmøte

Rullering av kommuneplanens arealdel 2027-2039

22.Januar 2026

Finn Roar Bruun
Virksomhetsleder areal og miljø, Bamble kommune



Agenda

Velkommen

Informasjon

- Kommuneplanens arealdel (KPA)
- Rammer og føringer
- Status og prosess
- Hvordan innspill vurderes
- Hvordan sende inn arealinns spill (digitalt)

Spørsmål og innspill

Mål: Kjennskap til kommuneplanens arealdel og invitere til arealinns spill og engasjement for hvordan Bamble skal utvikle seg i fremtiden



Bamble
kommune

Kommuneplanens arealdel

Er sammen med kommuneplanens samfunnsdel – viktigste styrende dokumenter for utvikling av kommunen

- Juridisk bindende dokumenter for arealbruk (plankart, bestemmelser & planbeskrivelse)
- **Setter rammer og betingelser for nye tiltak og arealbruk i kommunen**
- **Legger føringer for kommunedelplaner, reguleringsplaner og behandling av byggesaker**
- Planperiode: 12 år (Bamble arbeider med KPA 2027–2039)



**Bamble
kommune**

Hva KPA styrer i praksis

Arealformål

Bolig, næring, Landbruk, natur og friluftsliv (LNF), samferdsel, grønnstruktur, sjøområder m.m.

Hensynssoner

Fareområder, natur/kultur, viktige friluftsområder, byggegrenser (f.eks. 100-metersbeltet)

Bestemmelser og retningslinjer

Krav til utbygging, utnyttelse, plankrav, avbøtende tiltak, teknisk infrastruktur m.m.

Rammer og føringer

Nasjonale, regionale og lokale føringer (klima, natur, jordvern, strandsonen, transport m.m.).



**Bamble
kommune**

Fastsatte rammer og føringer

- Internasjonale avtaler
- Lovverk og Nasjonale føringer (nasjonale forventninger, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet)
- Regionale føringer (regionale planer)
- Lokale, kommunale føringer (samfunnsplan, temaplaner, områdeplaner)



Hvorfor rammer og føringer er viktig for deg og meg

Trygghet: mindre risiko for flom, skred, ulykker og uønskede hendelser.

Helse og trivsel: gode nærmiljø, mindre støy, tilgang til natur og friluftsliv.

Matberedskap og natur: jordvern og naturmangfold gir robusthet over tid.

Klima og energi: smartere lokalisering reduserer utslipp og gir bedre energiløsninger.

De gir forutsigbarhet:

Like spilleregler gir tryggere investeringer og færre omkamper/konflikter.

Rammene er ikke for å stoppe utvikling – men for å få utvikling som varer og som svarer på fremtidens utfordringer



Bamble
kommune

Planhierarki

- Kommuneplanens arealplan
 - Kommunedelplan
 - (Områderegulering)
 - Detaljregulering
 - Byggesak
-
- Dispensasjon?

Planprogrammet – politisk fastsatt, sept.2025

Fastsatt av kommunestyret og styrer rammene for arbeidet med KPA

Det avklarer:

- Formål
- Utredningsbehov
- Prosess
- Silingskriterier arealinnspill
- medvirkning og milepæler

Folkevalgtes involvering og forankring er avgjørende



Bamble
kommune

Viktige føringer i denne rulleringen

Forankret i planprogram og samfunnsdel:

- Balansere utvikling med forpliktelser (vern) og langsiktige hensyn.
- **Arealstrategi:** bedre utnyttelse av eksisterende arealer, fortetting i knutepunkt og lokalsentra
- **Klimatilpasning og samfunnssikkerhet (ROS):** unngå bygging i risikoområder og beredskapsplaner for krise og hendelser
- **Naturmangfold/jordvern:** sterkere føringer for å redusere tap av natur og matjord.
- **Strandsone og vannmiljø** (Ren Oslofjord): arealbruk og avløp som påvirker miljøtilstanden.
- Energi/krafttilgang og infrastruktur: avgjørende for industri, logistikk og SMB-etablering.



Bamble
kommune

Mål i kommuneplanens samfunnsdel

Arealdelen skal bygge
opp under målene i
samfunnsdelen



Hvordan skal Bamble utvikle seg?

Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027

- Bolig og attraktivitet
- Næring og arbeidsplasser
- Natur, klima og miljø



**Bamble
kommune**

Bolig og attraktivitet

- Nye boligområder utvikles i nærheten av barnehage og skole, og bygge opp rundt stedsstrukturen
- Variasjon i bygging av nye boliger, størrelse, type og pris
- Legge til rette for boligutbygging med **effektiv arealutnytting**, **fortetting** og transformasjon i etablerte boligområder
- Utvikling av boligområder med nærhet til kollektivtilbud



Boligbehovsanalyse grunnlag for utarbeiding av KPA

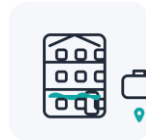
- Behov fremtiden, befolkningsutvikling?
- Hva slags type boliger trenger vi?
- Hvordan vil vi bo?
- Hva er attraktivt, hva vil folk ha i nærmiljøet?

Noen kjennetegn på gode, attraktive nabolag



1. God sosial infrastruktur

Nærhet til skoler, barnehager, møteplasser og hverdagsarenaer



2. Variert tilbud av tjenester og funksjoner

Boliger + handel + arbeid + kultur
Slik at hverdagen kan leves lokalt.



3. Gater for mennesker

Prioriter gående/syklende, aktive fasader og attraktive byrom.



4. Gode og tilgjengelige grøntområder og natur

Nærhet til natur: parker, blågrønne drag, lek og ro.



5. Fellesskap og tilhørighet

Rammer for hverdagsmøter: kultur, arrangementer og «vi-følelse».



6. Gode forbindelser

Kort vei til sentrum og jobber – med gode kollektiv-, gang- og sykkelforbindelser.

Hva gjør steder attraktive i praksis?

Skala • tetthet • arkitektur • identitet

Form og skala

Menneskelig skala
og romlighet
Korte avstander
tydelige sekvenser

Aktive fasader:
vinduer, dører,
«1. etasje-liv»

Detaljer/variasjon

Tetthet og miks

Nok tetthet til liv,
handel og kollektiv
Blanding av funksjoner
(bolig, arbeid, service)

Sosial miks og
blanding boligtyper

Finmasket gatenett:
mange ruter,
korte kvartaler

Identitet og kvalitet

Arkitektur med kvalitet

Gater/torg som inviterer
til bruk og trivsel

Stedets historie,
kulturminner og
landskap som ressurs

Tilpasningsdyktige bygg
(endre bruk over tid)
Drift og vedlikehold

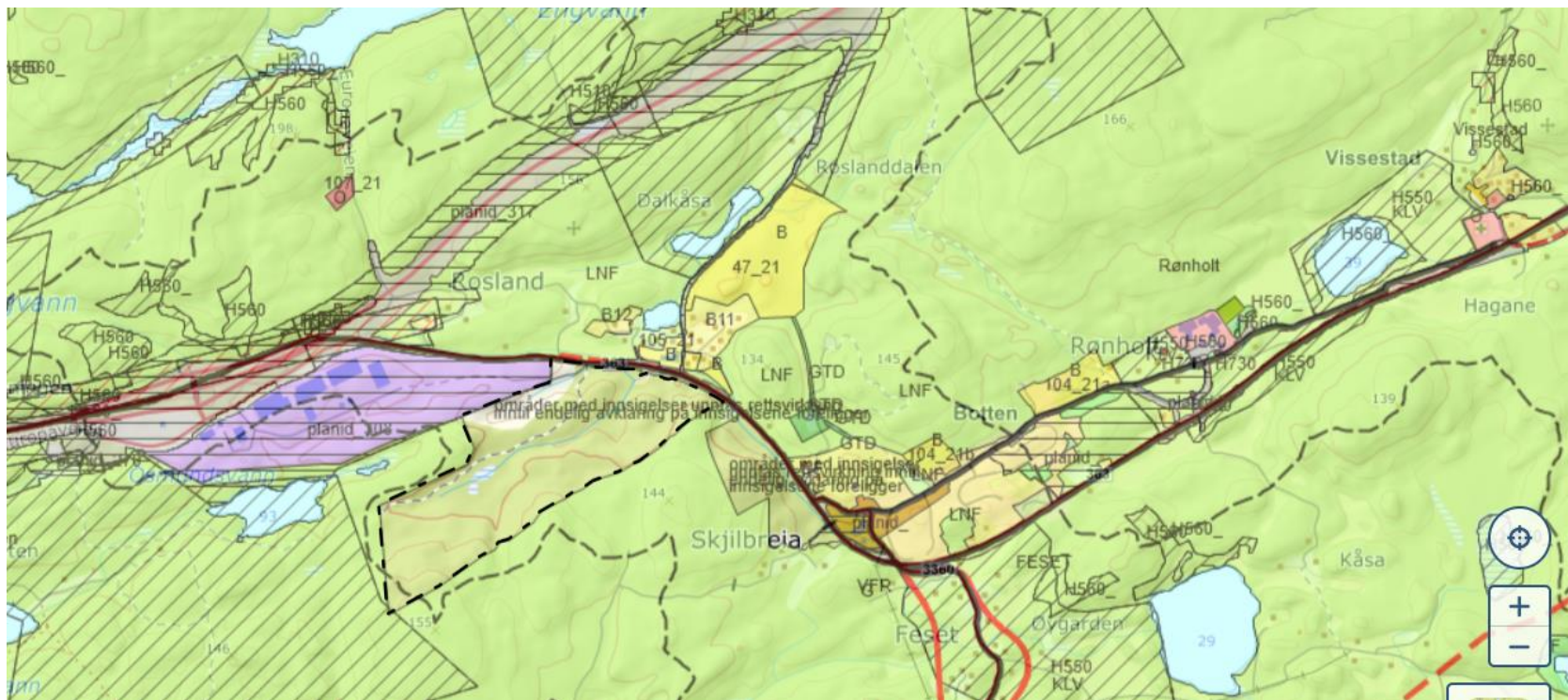


Aktive kanter og opphold (utekafé)



Identitet/bygge kulturarv

Feset

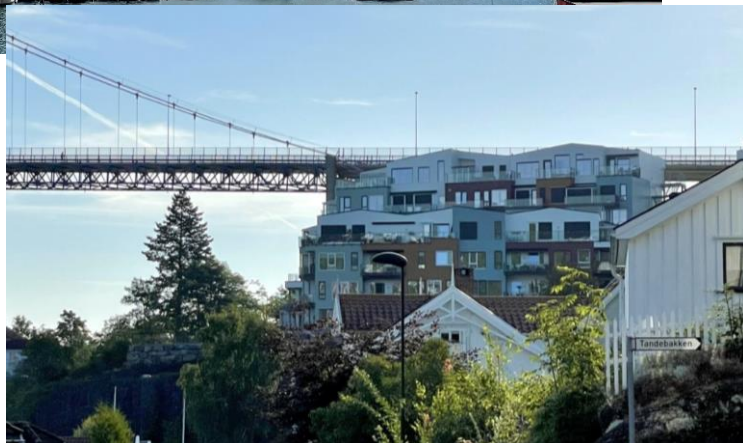


Valle





Smitangen, Langesund



Solsiden terrasse, Stathelle

Lilletorvet, Langesund



Eksempler på fortetting med kvalitet; Stavanger, Risør og Tønsberg



Vindmøllebakken
Arkitekt: Helen & Hard AS



Risørholmen
Arkitekt: Holmenarkitektene AS

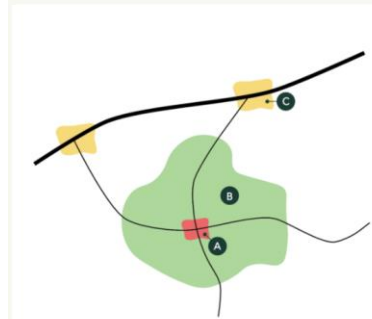


Havegaten Tønsberg
Arkitekt og arealplanlegger: Holar Ola Roald
Landskapsarkitekt: Landskapskollektivet
Fotograf: Jonas Adolfsen og Pilares

Næringsutvikling

- **Attraktive næringsarealer** for ulike typer virksomheter, med **minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø**
- **Arealkrevende industri** etableres i **allerede avsatte næringsarealer** i området fra Skjerkøya til Herre
- Planlegge for arealer til **småindustri og annen mindre næringsvirksomhet**
- Tilrettelegge for økt tilgang på fornybar kraft for industrien samtidig som **viktige natur- og friluftsverdier ivaretas**

ABC- prinsippet Rett virksomhet på rett plass



A-områder er sentrale områder med høy regional kollektivtilgjengelighet, god tilgjengelighet for gående og syklende, samt begrenset tilgjengelighet for bil¹.

A

Gangavstand fra regionalt kollektivknutepunkt er et viktig lokaliseringskriterium. Anbefalt avgrensning er 500–800 meter.

B-områder har god lokal kollektivtilgjengelighet og middels god tilgjengelighet for bil. Reisetidsforholdet (konkurranseforholdet) mellom bil og kollektivtilbud er som regel dårligere enn i et A-område. Dette er sentrale områder hvor det kan være en blanding av bolig og næring.

B

C-områder er områder med god biltilgjengelighet og mindre god kollektivtilgjengelighet. Disse områdene har nærhet til kryssoområder ved overordnet veinett som sentral parameter. Virksomheter som genererer mye trafikk, spesielt tungtrafikk, bør lokaliseres i C-områder.

C

Rest-areal er områder som ikke faller innenfor kriteriene for A-, B- eller C-områder. Disse områdene har generelt lav tilgjengelighet for alle transportformer, og er for eksempel områder med utnyttelse av naturressurser.

REST

Natur, klima og miljø



- Forvalte **verdifull natur** i et langsiktig perspektiv som **sikrer naturmangfold** og bærekraftige økosystemer
- Utvikle mot et **lavutslippssamfunn**
- Bruke arealplanlegging til **god forvaltning av naturverdier**, prioritere **utnyttelse av arealer som allerede er tatt i bruk**
- Bruke **naturmangfoldplanen** som **grunnlag for prioriteringer**
- **Dyrka og dyrkbar mark** skal **bevares** for kommende generasjoner

A scenic view of a Norwegian coastal town built into a hillside. In the foreground, a small wooden boat floats on the dark blue water. The town features numerous white houses with red roofs, nestled into the slope. A bridge is visible in the background under a clear blue sky.

Stathelle

Medvirkning



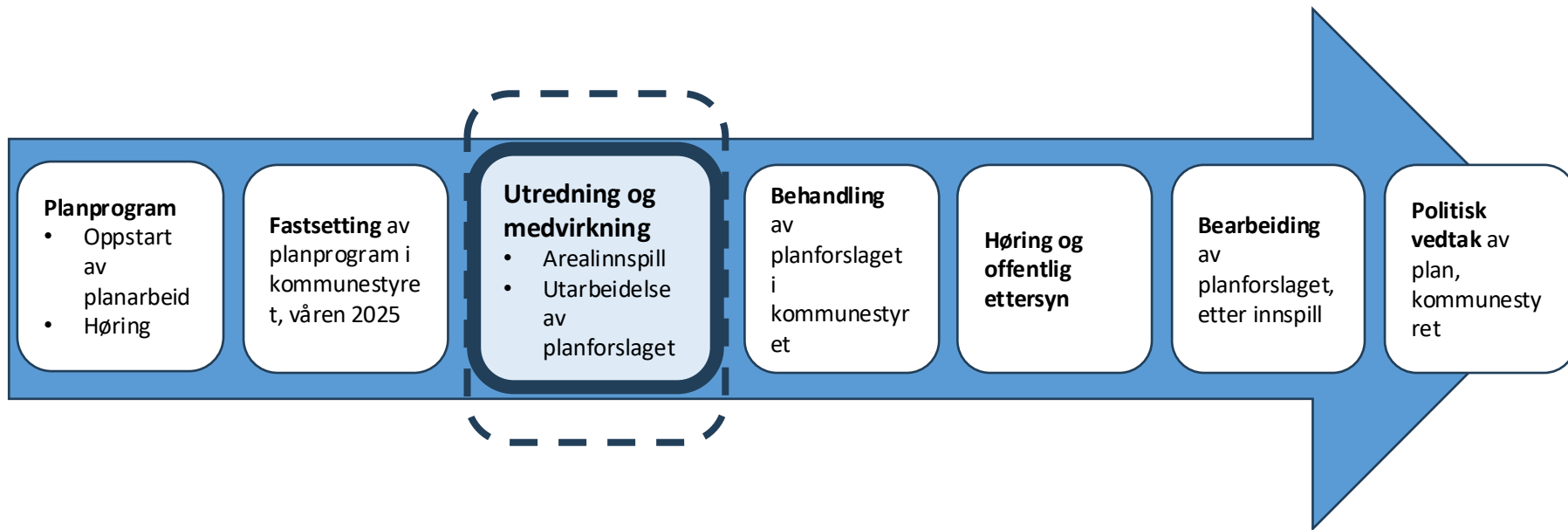
- Digital innsynsløsning
- Folkemøter – innbyggere
- Særmøter (næringsforening, faginstanser, velforeninger, organisasjoner, barn og unge, eldre, m.m.)
- Politiker verksted, forskjellige tema
- Planforum, statlige aktører

Utvidet medvirkning & kommunikasjon



**Bamble
kommune**

Prosess kommuneplanens arealdel



Frist for private arealinnspill: 1. februar 2026

Grovsiling av innspill etter frist

Hva kan du gi arealinnspill om?

Et arealinnspill er et forslag til ny eller endret bruk av arealer i kommuneplanens arealdel.

Du kan foreslå:

- nye områder til bolig, fritidsbolig, næring eller offentlig formål
- endring av eksisterende arealformål
- bevaring av natur-, landbruks- og friluftsområder
- andre forhold som bør vurderes i planen (for eksempel stier, viktige friluftsområder, strandsoner, massedeponi mv.)

Slik sender du inn innspill – [digital innsynsportal](#)

Ved **NYE BYGGEOMRÅDER** – må du også fylle ut et [skjema](#), som lastes opp i innsynsportalen

Hvordan innspill vurderes – «fra idé til plankart»

- Grovsiling mot arealstrategi
 - **Innspill som er i strid med overordnede prinsipper blir silt ut tidlig**
- Faglige vurderinger og ROS
 - Risiko, natur, jordvern, kulturmiljø, infrastruktur, vann/avløp, transport
- Konsekvensutredning (KU) ved behov
 - Alle nye utbyggingsområder og vesentlig endret arealbruk vurderes iht. KU-regelverk
- Helhet og prioritering
 - Samlet arealregnskap, avveining av mål, og politiske valg
- Høring og politisk vedtak

Silingskriterier

- **Nye boligområder:** Skal ligge innenfor gang-/sykkelavstand til barnehage og skole, og styrke eksisterende tettsted/stedsstruktur (innenfor 500/1 km). Unntak: kan vurderes videre hvis det dekker dokumentert boligbehov som ikke kan løses andre steder.
- **Boligutbygging og transport:** Fortetting, transformasjon eller utvikling innen eksisterende områder, kollektivtilbud innen ca. 500 m. Unntak: Kan vurderes hvis tiltaket samtidig etablerer eller styrker kollektivtilbudet.
- **Arealkrevende industri** skal lokaliseres innenfor avsatte næringsområder Skjerkøya–Herre. Unntak: Kan vurderes hvis ny lokalisering har særskilt strategisk betydning og ingen egnet plass finnes innenfor eksisterende områder.
- **Natur- og friluftsområder:** Skal bevare tilgjengelige friluftsområder og sikre allmenn tilgang til strandsonen (100-metersbeltet). Unntak: Kan vurderes hvis tiltaket åpner for ny eller bedre allmenn tilgang enn i dag.
- **Landbruksjord:** Skal unngå nedbygging av dyrka mark. Unntak: Dyrkbar mark kan vurderes hvis det gjelder kritisk samfunnsformål eller hvis areal av lav agronomisk verdi byttes mot sikring av bedre landbruksjord annet sted.
- **Klimatilpasning og sikkerhet:** Områder med høy risiko for flom, skred, havnivåstigning eller andre naturfarer skal unngås. Unntak: Kan vurderes hvis risikoen kan håndteres fullt ut med dokumenterte tekniske tiltak.
- **Naturmangfold:** Verneområder, viktige naturtyper, truede arter eller økologiske korridorer skal unngås. Unntak: Kan vurderes dersom det er spesielle samfunnsnyttige formål og lave naturverdier

Spørsmål



Fortette med kvalitet – hvordan?

Feset, Valle og Bamble trenger flere innbyggere, hva trengs for å skape liv?

Arealer nærmest sentrum er mest attraktivt for fortetting.

- Hvordan skal dette gjøres?
- Hva er viktig å ivareta?
- Identitet og vern kontra utvikling?

Gradvis og stykkevis fortetting
eller en
fortetting/transformasjonsstrategi?



Bamble
kommune

Oppsummering og videre prosess

Innspillene tas med videre i arbeidet med kpa og næringsstrategi

Husk frist for arealinnspill **1.februar 2026**, www.bamble.kommune.no

Åpne folkemøter:

Langesund, **14.januar kl. 18.00** (Halen gård)

Stathelle & Rugtvedt, **15.januar kl. 18.30** (Bamble bibliotek)

Herre, **21.januar kl. 18.00** (Herre eldresenter)

Feset og Valle, **22.januar kl. 18.00** (Rønholt skole)

Kontakt: Postmottak@bamble.kommune.no



**Bamble
kommune**