



Areal og miljø

Anita Tveitan Kaasin
Notevarpvegen 5
3810 Gvarv

Deres ref.

Vår ref.
26/3240 - 7

Dato
16.09.2026

Varsel om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess - planID 293 Strandsletta

Bamble kommune har mottatt forslag om mindre endring av detaljregulering for Strandsletta, planID 293. Forslaget gjelder endringer i reguleringsbestemmelsene for områdene BC1, BN1, Komb5 og VS2.

Forslaget oversendes med dette til berørte parter og myndigheter for uttalelse. Eventuelle merknader sendes Bamble kommune innen 12. oktober 2026, som tilsvarer tre ukers uttalelsesfrist.

Hva endringen gjelder

Det foreslås ingen endringer i plankartet, planavgrensningen eller de regulerte arealformålene. Endringen gjelder bestemmelser for allerede regulerte arealer. Forslaget innebærer i hovedsak følgende:

- Innenfor BC1 og Komb5 åpnes det for tilkobling til vann- og avløpsnett for den enkelte utleieplass, samt etablering av isocamp, husvogn eller tilsvarende løsninger innenfor allerede regulerte campingarealer.
- Innenfor BN1 åpnes det for overnatting, utleieenheter, restaurant og annen reiselivsrelatert næringsvirksomhet i tillegg til havne- og fiskerirelatert næring. Utnyttelsesgraden foreslås økt til maksimalt 15 % BYA, og maksimal byggehøyde foreslås økt fra 6 til 7 meter.
- Innenfor VS2 foreslås bestemmelsen justert fra at bryggen «skal fungere» som servicekai til at den «skal kunne fungere» som servicekai.

Foreløpig vurdering etter plan- og bygningsloven § 12-14

Kommunen vurderer foreløpig at endringen ikke berører hoveddrammene i planen. Planavgrensning, plankart, arealformål, hovedstruktur, vegsystem, friområder, grønnsstruktur og hensynssoner videreføres. Endringen vurderes heller ikke foreløpig å vanskeliggjøre gjennomføringen av planen. Forslaget gjelder endringer i bestemmelser innenfor allerede regulerte områder, og åpner ikke for nye byggeområder eller nye arealformål.

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

Samtidig innebærer forslaget økt utnyttelse og utvidet bruk innenfor BN1, og mer permanente løsninger med VA-tilknytning innenfor campingområdene. BN1 ligger i strandsonen, og økt BYA og økt byggehøyde kan gi noe større bygningsvolum og fortetting. Kommunen vurderer dette foreløpig som en moderat endring innenfor et allerede regulert byggeområde, men vil vurdere om innkomne uttalelser gir grunnlag for en annen prosess eller ytterligere vurderinger.

Kommunens vurdering etter § 12-14 er foreløpig. Endelig vurdering gjøres etter uttalelsesperioden og etter at eventuelle merknader og supplerende opplysninger er vurdert.

Strandsone, landskap, friluftsliv og allmenn ferdsel

Planområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjø. Gjeldende reguleringsplan viderefører friområder, stiforbindelser, sjøtilgang og bestemmelse om at allmennheten skal kunne ta seg frem gjennom BN1 til sydenden av området.

Forslaget innebærer ikke nye arealformål eller utvidelse av planområdet. Økt utnyttelse og utvidet bruk i BN1 kan likevel få lokal betydning for landskap, stedstilpasning, opplevelsen av strandsonen og faktisk tilgjengelighet. Kommunen vurderer disse forholdene på bakgrunn av innkomne uttalelser og den videre behandlingen av saken.

Naturmangfold og vannmiljø

Kommunen har gjort en foreløpig vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12.

Kunnskapsgrunnlaget etter § 8 bygger på gjeldende reguleringsplan, offentlige kartbaser og kjente registreringer i og nær planområdet. Det er blant annet registrert ålegras, bløtbunnsområder, mulig naturskog og flere arts- og fugleregistreringer i nærområdet.

Det er registrert gjennomført NiN-kartlegging i området i 2023, og kommunen vurderer foreløpig at kunnskapsgrunnlaget er relevant og tilstrekkelig for behandlingen på dette stadiet.

Endringen gjelder bestemmelser innenfor allerede regulerte områder, og det foreslås ikke nye arealformål, utvidelse av planområdet eller nye byggeområder. På bakgrunn av foreliggende kunnskapsgrunnlag vurderer kommunen foreløpig at endringen ikke synes å gi vesentlig negativ påvirkning på naturmangfoldet.

Etter § 9 vurderes usikkerheten foreløpig som håndterbar på dette stadiet av saken. Etter § 10 vil den samlede belastningen vurderes i den videre behandlingen, blant annet opp mot eksisterende camping-, nærings- og friluftsbuk i området.

Dersom den videre behandlingen viser behov for tiltak for å forebygge eller begrense skade på naturmangfoldet, vil dette vurderes etter naturmangfoldloven §§ 11 og 12.

Administrasjonen vurderer foreløpig at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 er tilstrekkelig ivarettatt på dette stadiet av saken. Endelig vurdering gjøres etter uttalelsesperioden, og etter at eventuelle merknader og supplerende opplysninger er vurdert.

Endringen bør ikke bidra til forringelse av vannmiljøet. Tilkobling til vann- og avløpsnett kan være positivt dersom det reduserer utslipp.

Dersom uttalelsesperioden eller den videre behandlingen gir nye opplysninger om naturmangfold, vannmiljø, avrenning, belysning, ferdsel, tiltak i sjø eller andre relevante forhold, vil dette bli vurdert før endelig behandling av saken.

Trafikk, støy og teknisk infrastruktur

Forslaget innebærer ikke endringer i vegsystem eller adkomstløsninger. Økt overnattings- og reiselivsaktivitet kan likevel gi noe økt trafikk og aktivitet. Trafikkforhold, trafiksikkerhet, parkering og forholdet til overordnet areal- og transportplanlegging vurderes nærmere på bakgrunn av innspill som kommer inn i uttalelsesperioden og den videre behandlingen av saken.

Deler av området ligger nær gul støysone. Fordi forslaget åpner for overnatting og utleieenheter, vil kommunen vurdere om støyforholdene er tilstrekkelig belyst på bakgrunn av uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken.

Tilkobling til vann- og avløpsnett for campingplassene må avklares med hensyn til kapasitet, gjennomføring og drift. Gjeldende krav til tekniske planer og lokal overvannshåndtering videreføres. Kommunen vil vurdere eventuelle forhold knyttet til kommunalteknisk infrastruktur, overvann eller renovasjon på bakgrunn av uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken.

Samfunnssikkerhet, ROS og grunnforhold

Gjeldende ROS-analyse og reguleringsbestemmelser ligger til grunn for planområdet. Det foreslås ikke endringer i faresoner eller hovedgrep i planen. Gjeldende bestemmelser knyttet til blant annet flom, stormflo og havnivåstigning videreføres.

Kartgrunnlaget viser blant annet moderat aktsomhet for radon og mulig marin leire. Kommunen vil vurdere om endringen gir behov for nærmere vurdering av sikker byggegrunn, geoteknikk, radon, overvann, flom, stormflo eller andre ROS-temaer på bakgrunn av uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken.

Barn og unge, universell utforming og folkehelse

Forslaget berører ikke regulerte lekearealer, friområder eller hovedforbindelser. Kommunen vurderer foreløpig at endringen ikke gir vesentlige virkninger for barn og unges interesser, eldre, personer med funksjonsnedsettelse eller folkehelse sammenlignet med gjeldende plan.

Ved senere tiltak må tilgjengelighet, universell utforming, trafiksikkerhet, gode uteoppholdsarealer og allmenn ferdsel gjennom området ivaretas i samsvar med gjeldende regelverk og reguleringsbestemmelser.

Kulturminner, kulturmiljø, arkitektur og stedstilpasning

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner, nyere tids kulturminner eller kulturmiljøer innenfor de arealene som berøres av endringen. Dersom uttalelisesperioden eller den videre behandlingen gir nye opplysninger om kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap, vil dette bli vurdert før endelig behandling av saken.

Økt utnyttelse i BN1 kan gi noe større bygningsvolum. Arkitektur, stedstilpasning, landskapsvirkning og forholdet til omkringliggende bebyggelse og omgivelser vurderes på bakgrunn av uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken.

Klima, energi og klimatilpasning

Endringen vurderes foreløpig ikke å reise særskilte problemstillinger knyttet til klima, energi eller klimagassutslipp utover det som følger av gjeldende plan og senere byggesaksbehandling. Eventuelle nye bygg, faste installasjoner og VA-løsninger må likevel prosjekteres slik at de er robuste mot framtidige klimaforhold.

Gjeldende krav og hensyn knyttet til overvann, flom, stormflo og havnivåstigning videreføres. Kommunen vil vurdere eventuelle forhold knyttet til klimatilpasning og overvannshåndtering på bakgrunn av uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken.

Konsekvensutredning

Forslaget skal vurderes etter forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen vurderer foreløpig at endringen ikke omfattes av forskriftens krav om planprogram eller konsekvensutredning. Vurderingen gjelder blant annet om endringen faller inn under vedlegg I eller II, og om kriteriene i § 10 tilsier at tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Kommunens vurdering er foreløpig basert på at forslaget ikke åpner for nye arealformål, ny planavgrensning eller nye byggeområder, og at eventuelle virkninger av økt utnyttelse og bruk kan avklares innenfor uttalelisesperioden og den videre behandlingen av saken. Endelig vurdering etter KU-forskriften gjøres etter at uttalelser og eventuell supplerende dokumentasjon er vurdert.

Videre behandling

Etter uttalelisesfristens utløp vil kommunen gjennomgå innkomne merknader og vurdere om saken kan sluttbehandles som mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14, eller om det er behov for ytterligere dokumentasjon eller annen prosess.

Med hilsen

Maria Falch Holm
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til			
Asplan Viak As	Postboks 24	1300	Sandvika

Vedlegg

Kommunens svar til forslagsstiller om videre prosess
Beskrivelse av endring etter forenklet prosess 52-033
Reguleringsbestemmelser for Strandsletta Revidert
Reguleringsbestemmelser for Strandsletta Revidert_Rød
Gjeldende plan for Strandsletta (planID 293) - plankart
Gjeldende reguleringsbestemmelser - planID 293

Mottakere

Anne Christensen Nygaard	Bernt Knudsens Vei 48c	1152	Oslo
Anne Sævareid Langen	Skoguls Vei 10	1349	Rykkinn
Annette Sollie	Stangsgate 3a	3915	Porsgrunn
Annie Merethe Hvalvik	Valleveien 249	3967	Stathelle
Asbjørn Gøthesen	Båtstøtangen 27	3967	Stathelle
Asplan Viak As Avd Skien	Postboks 393 Sentrum	3701	Skien
Beate Christensen	Åsengata 8a	0480	Oslo
Bård Henning Kaasin	Notevarpvegen 5	3810	Gvarv
Camilla Myklemyr	Enggravhøgda 41	3711	Skien
Dag Lønnerød	Østlikollen 17	3718	Skien
Elisabeth Wærstad Brevig	Fjordgløttvegen 4	3941	Porsgrunn
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	Bergen
Frode Rydheim	Røsslyngvegen 25	3734	Skien
Grenland Havn Iks	Strømtangvegen 39	3950	Brevik

Mottakere

Gunnhild Synøve Baann Johnsen	Frøyas Vei 3b	3960	Stathelle
Harald Hvalvik	Spanskrøret 5	3961	Stathelle
Harald Isaksen	Valleveien 285	3967	Stathelle
Heidi Christensen	Kollenvegen 30	3712	Skien
Heidi Isaksen	Valleveien 285	3967	Stathelle
Helge Brevig	Grobstokk 146	3967	Stathelle
Hilde Langva			
Håvard Dahl	Dalsveien 88	3967	Stathelle
Jan Bjønnes	Kongshavnsåsen 9	3970	Langesund
Jørgen Bøhle	Hekkensmyrveien 11	3960	Stathelle
Kjell Nilsen	Båtstøtangen 21	3967	Stathelle
Kyrre Gorm Hansen	Valleveien 261	3967	Stathelle
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Kåre Kristian Myrland	Valleveien 287a	3967	Stathelle
Lede As	Postboks 80	3901	Porsgrunn
Leif Åge Ryste Nilsen	Båtstøtangen 25	3967	Stathelle
Linda Maria Ryste Nilsen	Båtstøtangen 25	3967	Stathelle
Magne Hartveit	Valleveien 275	3967	Stathelle
Magne Nielsen			
Mari-Ann Wærstad	Grobstokk 146	3967	Stathelle
Marthe Aga Bergfløtt	Valleveien 291	3967	Stathelle
Mette Magnell	Furulundtoppen 23	0282	Oslo
Miljørettet Helsevern Iks	c/o Mustad Næringspark Postboks 41	2801	Gjøvik
Nils Kristen Hvalvik	Valleveien 247	3967	Stathelle
Nils-Erik Magnell	Furulundtoppen 23	0282	Oslo
Nina Hartveit	Valleveien 275	3967	Stathelle
Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	Oslo
Oddbjørn Nikolaisen	Bamblevegen 48b	3733	Skien
Renovasjon I Grenland Iks	Postboks 3046 Handelstorget	3707	Skien
Roar Langen	Skoguls Vei 10	1349	Rykkinn
Sidsel Gøthesen	Båtstøtangen 27	3967	Stathelle
Statsforvalteren I Vestfold Og Telemark	Postboks 2076	3103	Tønsberg
Stian Aga Bergfløtt	Valleveien 291	3967	Stathelle
Stig Walter Ytredal	Stangsgate 3a	3915	Porsgrunn
Strandsletta As	Fjellstien 1	3921	Porsgrunn
Søren Henrik Ødegården	Borgenbråten 101	1388	Borgen
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702	Skien
Thorleif Schikora	Valleveien 271	3967	Stathelle
Titan Eiendom As	Båtstøtangen 2	3967	Stathelle
Titan Eiendomsforvaltning As	Båtstøtangen 2	3967	Stathelle
Tom Erik Lønnerød	Parkvegen 27c	3716	Skien
Tom Fredrik Wærstad Brevig	Valleveien 281	3967	Stathelle

Mottakere			
Tore Nygaard	Friisebrygga 4	3921	Porsgrunn
Wiggo Myrland	Båtstøtangen 2	3967	STATHELLE
Åse Harriet Myrland	Valleveien 287a	3967	Stathelle