

|  |  |
| --- | --- |
| Vår ref. | 25/919 - 5 |
| Saksbehandler | Preben Rogn |
| Dato | 10.02.2025 |

# Saksframlegg

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
| 11/25 | Hovedutvalg for Samfunn | 12.03.2025 |
| 05/25 | Hovedutvalg for Primærnæringene | 12.03.2025 |
| 12/25 | Formannskapet | 20.03.2025 |
| 17/25 | Kommunestyret | 27.03.2025 |

## Saksfremlegg - Forslag til planprogram for hovedrullering av kommuneplanens arealdel 2027 - 2039

**Kommunedirektørens innstilling**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.

**Bakgrunn for saken**

Det ble i kommunestyrets behandling av sak 102/24 (kommuneplanens samfunnsdel) den 12.09.2024 vedtatt følgende: punkt 3: *Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak vedrørende oppstart revisjon av kommuneplanens arealdel.*

Denne saken er en oppfølging av dette vedtakspunktet i sak 102/24 i KST.

**Referanser i saken**

1. Plan- og bygningsloven (pbl)
2. Gjeldende kommuneplanens arealdel 2020 - 2025
3. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
4. Areal- og transportplan Grenland 2014 - 2025 (ATP Grenland)

**Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 20.03.2025 - 12/25**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.
4. Vi ber administrasjonen å fastsette byggegrenser i områder som er omfattet av plan og bygningslovens § 1-8.   
   Kommunestyret ber administrasjonen legger vekt på at planen sin hovedhensikt er at eksisterende bygninger i strandsonen skal ha mulighet til en normal bygningsmessig utvikling og tilpasninger.   
   Bygninger som er plassert i rene LNF områder søkes i planarbeidet omgjort til arealformål LNF spredt boligbebyggelse (LSB) eller LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF).  
   I planarbeidet skal også byggegrensene fastsettes med bakgrunn i naturlige innmark og utmarksdefinisjoner der det er aktuelt.  
   Byggegrenser kan også fastsettes for kaier, flytende brygger, sjøboder og andre innretninger som er nødvendig for bosetting og friluftsliv.  
   I eksisterende reguleringsplaner uten fastsatt byggegrense legges byggegrense inn i samsvar med formålsgrenser.  
   I eventuelle retningslinjer for utvidelse og endring av eksisterende bygninger legges det til grunn at arealgrenser samsvarer med de begrensninger som nabokommuner har i sine arealplaner.  
   For rene boligbygninger i strandsonen legges det til grunn Bamble kommunes generelle retningslinjer og krav.

**Kommunestyret 27.03.2025**

**Behandling**

Endringsforslag fremmet av Rolf Gunnar Thommessen (Fremskrittspartiet)  på vegne av FrP, H og KrF  
*Nytt punkt 4:Byggegrense mot sjø er foreslått som tema i planprogrammet. Kommunestyret ber om at det i planprosessen gjennomføres et eget politikerverksted med tema byggegrense mot sjø. Fastsettelsen av ny byggegrense skal ta utgangspunkt i gjeldende byggegrense, samt eksisterende bygg og brygger, og søke å ta hensyn til disse i fastsettelsen av byggegrensen. Hensynene i pbl § 1-8 skal ivaretas, og det skal særlig vurderes hensynet til landskap, naturmangfold og allmennhetens tilgang til sjøen ved fastsettelse av byggegrensen. Det skal også vurderes i hvilken grad innmark/private områder skal hensyntas i utformingen av byggegrensen. Eksisterende bygg kan kunne gis utvidelsesmuligheter, fortrinnsvis vekk fra sjøen. Det skal tas hensyn til utvikling av attraktive bosteder og bosetting.*

 VOTERING

Forslag fra Thommessen  fikk 18 stemmer og ble vedtatt

FOR (18/ 33)

Fremskrittspartiet (12/12)  
Petter Jørgensen   
Halvor Sannes   
Simona Alicja Kobiela   
Tommy Samuelsen   
Rolf Gunnar Thommessen   
Arnstein Haave   
Monica Arntzen   
Cecilie Buer Sørensen   
Jon Pieter Flølo   
Ingunn Lundin Jensen (satt manuelt av  Jorunn Tisjø)  
Anne Thommesen Flølo   
Ine Elisabeth Hoksrud

Høyre (4/4)  
Geir Gjømle   
Lars Inge Rønholt   
Erling Dahl   
Hans Per Heistad

Kristelig Folkeparti (2/2)  
Atle Johnsen Gyllensten   
Magnar Kleiven   
MOT (15/ 33)

Arbeiderpartiet (8/8)  
Kai Usterud Braathen   
Ali Mohammed   
Bjørn Gunnar Andersen   
Tom Rune Olsen   
Eirik Ellingsen   
Janett Rogn Falkevik   
Hege Braathen   
Hallgeir Kjeldal

Sosialistisk Venstreparti (1/1)  
Jenny Marie Savio

Venstre (1/1)  
Line Markussen

Rødt (2/2)  
Ana Isabel Taylor Lopez   
Ole Roger Dyrkorn

Senterpartiet (3/3)  
Torstein Dahl   
Liv-Wenche Norborg Fiane   
Charlotte Dahl 

Innstillingen fra formannskapet fikk 7 stemmer og falt

FOR (7/ 33)

Høyre (2/4)  
Erling Dahl   
Geir Gjømle

Senterpartiet (3/3)  
Charlotte Dahl   
Liv-Wenche Norborg Fiane   
Torstein Dahl

Arbeiderpartiet (2/8)  
Bjørn Gunnar Andersen   
Hallgeir Kjeldal   
'MOT (26/ 33)

Arbeiderpartiet (6/8)  
Ali Mohammed   
Kai Usterud Braathen   
Janett Rogn Falkevik   
Eirik Ellingsen   
Tom Rune Olsen   
Hege Braathen

Rødt (2/2)  
Ole Roger Dyrkorn   
Ana Isabel Taylor Lopez

Kristelig Folkeparti (2/2)  
Magnar Kleiven   
Atle Johnsen Gyllensten

Fremskrittspartiet (12/12)  
Monica Arntzen   
Anne Thommesen Flølo   
Petter Jørgensen   
Cecilie Buer Sørensen   
Halvor Sannes   
Arnstein Haave   
Ingunn Lundin Jensen (satt manuelt av  Jorunn Tisjø)  
Rolf Gunnar Thommessen   
Tommy Samuelsen   
Ine Elisabeth Hoksrud   
Jon Pieter Flølo (satt manuelt av  Jorunn Tisjø)  
Simona Alicja Kobiela

Sosialistisk Venstreparti (1/1)  
Jenny Marie Savio

Venstre (1/1)  
Line Markussen

Høyre (2/4)  
Lars Inge Rønholt   
Hans Per Heistad 

**KST - 17/25 vedtak**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.
4. Byggegrense mot sjø er foreslått som tema i planprogrammet. Kommunestyret ber om at det i planprosessen gjennomføres et eget politikerverksted med tema byggegrense mot sjø. Fastsettelsen av ny byggegrense skal ta utgangspunkt i gjeldende byggegrense, samt eksisterende bygg og brygger, og søke å ta hensyn til disse i fastsettelsen av byggegrensen. Hensynene i pbl § 1-8 skal ivaretas, og det skal særlig vurderes hensynet til landskap, naturmangfold og allmennhetens tilgang til sjøen ved fastsettelse av byggegrensen. Det skal også vurderes i hvilken grad innmark/private områder skal hensyntas i utformingen av byggegrensen. Eksisterende bygg kan kunne gis utvidelsesmuligheter, fortrinnsvis vekk fra sjøen. Det skal tas hensyn til utvikling av attraktive bosteder og bosetting.

**Formannskapet 20.03.2025**

**Behandling**

Petter Jørgensen (Frp) fremmet på vegne av Frp, H, Krf følgende forslag

Nytt punkt 4;

*Vi ber administrasjonen å fastsette byggegrenser i områder som er omfattet av plan og bygningslovens § 1-8. Kommunestyret ber administrasjonen legger vekt på at planen sin hovedhensikt er at eksisterende bygninger i strandsonen skal ha mulighet til en normal bygningsmessig utvikling og tilpasninger.*

*Bygninger som er plassert i rene LNF områder søkes i planarbeidet omgjort til arealformål LNF spredt boligbebyggelse (LSB) eller LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF).*

*I planarbeidet skal også byggegrensene fastsettes med bakgrunn i naturlige innmark og utmarksdefinisjoner der det er aktuelt.*

*Byggegrenser kan også fastsettes for kaier, flytende brygger, sjøboder og andre innretninger som er nødvendig for bosetting og friluftsliv.*

*I eksisterende reguleringsplaner uten fastsatt byggegrense legges byggegrense inn i samsvar med formålsgrenser.*  
  
*I eventuelle retningslinjer for utvidelse og endring av eksisterende bygninger legges det til grunn at arealgrenser samsvarer med de begrensninger som nabokommuner har i sine arealplaner.*  
*For rene boligbygninger i strandsonen legges det til grunn Bamble kommunes generelle retningslinjer og krav.*

VOTERING

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Jørgensen fikk 6 stemmer mot 4 stemmer (R, AP, V)

**FSK - 12/25 vedtak**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.
4. Vi ber administrasjonen å fastsette byggegrenser i områder som er omfattet av plan og bygningslovens § 1-8.   
   Kommunestyret ber administrasjonen legger vekt på at planen sin hovedhensikt er at eksisterende bygninger i strandsonen skal ha mulighet til en normal bygningsmessig utvikling og tilpasninger.   
   Bygninger som er plassert i rene LNF områder søkes i planarbeidet omgjort til arealformål LNF spredt boligbebyggelse (LSB) eller LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF).  
   I planarbeidet skal også byggegrensene fastsettes med bakgrunn i naturlige innmark og utmarksdefinisjoner der det er aktuelt.  
   Byggegrenser kan også fastsettes for kaier, flytende brygger, sjøboder og andre innretninger som er nødvendig for bosetting og friluftsliv.  
   I eksisterende reguleringsplaner uten fastsatt byggegrense legges byggegrense inn i samsvar med formålsgrenser.  
   I eventuelle retningslinjer for utvidelse og endring av eksisterende bygninger legges det til grunn at arealgrenser samsvarer med de begrensninger som nabokommuner har i sine arealplaner.  
   For rene boligbygninger i strandsonen legges det til grunn Bamble kommunes generelle retningslinjer og krav.

**Hovedutvalg for Primærnæringene 12.03.2025**

**Behandling**

Enstemmig

**PRI - 05/25 vedtak**

**Kommunedirektørens innstilling**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.

**Hovedutvalg for Samfunn 12.03.2025**

**Behandling**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

**SAM - 11/25 vedtak**

1. Med hjemmel i pbl § 4-1 legger Kommunestyret forslag til planprogram tilknyttet hovedrullering av arealdelen 2027 - 2039, ut på offentlig høring jf. § 11-13.
2. Det varsles samtidig oppstart av kommuneplanens arealdel i aviser og nettsider jf. pbl § 11-13
3. Det settes en frist for private arealinnspill til 01.02.2026. Innspill etter denne dato vil ikke bli vurdert.

**Saksfremstilling**

Gjeldende arealdel til kommuneplan ble vedtatt 15.12.2022 i sak 131/22, det er fremdeles en pågående innsigelse fra Telemark fylkeskommune.

Kommunestyret(KST) vedtok i sak 102/24 den 12.09.2024 at det skal startes arbeid med ny hovedrullering av kommuneplanens arealdel. Det arbeidet starter nå med behandling av planprogram til høring.

Det foreligger fremdeles en innsigelse i vedtatt kommuneplanens arealdel, 2022. Fylkeskommunen ønsket ikke å trekke innsigelsen før konsekvensene av utbyggingen for Bolig, areal og transportplanlegging (BATP) og Areal og transportplan i Grenland (ATP -Grenland) ble nærmere utredet.

Bamble kommunen har engasjert Asplan Viak til å bistå med nødvendige utredninger vedrørende utvidelsen av næringsområde på Langrønningen. Rapporten er oversendt til Fylkeskommunen og vi avventer en tilbakemelding på om de trekker innsigelsen eller om det må gjennomføres en ny mekling. Hvis Fylkeskommunen trekker innsigelsen, vil administrasjonen fremme en sak til KST for å få ferdigbehandlet kommuneplanens arealdel 2020-2025 som ble vedtatt i KST 15.12.2022.

Kommunestyrevedtak 06.02.2025 for Kommuneplanens samfunnsdel med prioriteringer for kommunestyreperioden 2024 - 2027:

*Arealstrategier i samfunnsdelen angir arealkonsekvensene av mål og prioriteringer i samfunnsdelen og gir føringer for videre arealplanlegging i Bamble kommune. Arealstrategiene gir en «bestilling» til videre arealplanlegging generelt og arbeid med kommuneplanens arealdel spesielt og er ikke i seg selv rettslig bindende. Endelig avklaring av arealbruk skjer først i arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).*

Regelverket for kommuneplanens arealdel er fastsatt i pbl, og omfatter:

* Plankart (viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer)
* Bestemmelser (kan gjelde hele eller deler av en kommune og angir vilkår for gjennomføring av tiltak)
* Planbeskrivelse (forklarer hvordan nasjonale mål og retningslinjer, samt overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.)

Disse sikrer at kommuneplanens arealdel er i tråd med nasjonale og regionale mål, og gir klare retningslinjer for arealbruk og utvikling i kommunene.

Saksgang for kommuneplanens arealdel består av flere trinn:

1. **Oppstart** - varsler oppstart av planarbeid med planprogram
2. **Høring og offentlig ettersyn** - forslag til planprogram legges ut på høring og offentligheten får mulighet til å komme med innspill
3. **Vedtak av planprogram -** kommunestyret vedtar planprogrammet etter å ha vurdert innspillene
4. **Utarbeidelse av planforslag -** kommunen utarbeider et forslag til arealdel, inkludert plankart, bestemmelser og planbeskrivelse
5. **Høring og offentlig ettersyn av planforslag -** legges ut på høring, offentligheten kan kommentere det som ligger ute - ingen ny innspill
6. **Sluttbehandling** - kommunen kommenterer merknaden og gjør eventuelle endringer før planen vedtas av kommunestyret
7. **Kunngjøring av vedtaket** **i avisen** (ingen klagemulighet).

**Hva er et planprogram**:

Første trinn av planarbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel er å lage et forslag til planprogram jf. Plan- og bygningsloven(pbl) § 4-1.

Et planprogram er et dokument som fastsetter rammene for en planprosess i areal -og samfunnsplanlegging. Her skal mål, utredningsbehov, medvirkning og tidsplan fastsettes. Det er viktig at kommunen holder seg til vedtatt planprogram fordi dette gir forutsigbarhet for berørte parter, allmennheten og regionale myndigheter.

Fristen for innspill til planprogrammet er i høringsperioden 15.04.2025 - 28.05.2025.

Innspill til planprogrammet - er det viktig å sette søkelys på dette:

* Manglede temaer (eks. miljøhensyn, trafikkforhold, sosiale konsekvenser osv.)
* Prosessen (eks. er det behov for mer medvirkning, er tidsplanen realistisk, evnt. forbedringer osv.)
* Alternativer (eks. eventuelle alternativer som bør vurderes og begrunnes hvorfor de er viktige osv.)
* Konsekvensutredninger (eks. påpeke om behov for ytterligere Konsekvensutredninger osv.)

Private innspill på konkrete arealforslag, vil bli vurdert når planprogrammet er fastsatt. Innspillene vil da bli vurdert/silt ut opp mot silingskriterier som er fastsatt i planprogrammet. Frist for private innspill foreslås satt til 01.02.2026. Alle arealinnspill etter denne fristen vil ikke bli behandlet.

Statlige forventninger: Disse forventningene skal sikre at planleggingen på regionalt og lokalt nivå er i tråd med nasjonale mål og retningslinjer.

* Bærekraftig utvikling (Fokus på miljøvennlig og klimavennlig planlegging)
* Samfunnssikkerhet (ivaretagelse av sikkerhet og beredskap i planleggingen)
* Bolig og arealpolitikk (tilrettelegging for boligbygging og effektiv arealbruk.
* Infrastruktur (utvikling av transport- og kommunikasjonsløsninger som støtter samfunnets behov.

Eksiterende plangrunnlag omfatter både kommunale og regionale planer som gir føringer for arealbruk og utvikling:

* Kommuneplanens samfunnsdel (angir langsiktige mål og strategier for kommunens utvikling
* Kommuneplanens arealdel (viser hvordan arealene i kommunen skal brukes og utvikles. inkludert bestemmelser om byggehøyder, utnyttelsesgrad, og verneområder
* Reguleringsplaner (detaljerte planer for spesifikke områder, som angir hvordan disse skal  utvikles og hvilke bestemmelser som gjelder.

Regionale plangrunnlag:

* Regional planstrategi (utarbeidet av fylkeskommunen, og beskriver de viktigste utviklingstrekkene og utfordringene i regionen. Den setter langsiktige mål og prioriteringer for regional utvikling.
* Regional plan (mer detaljerte planer som kan omfatte temaer som samferdsel, bolig og næringsutvikling., og miljøvern.
* Interkommunale planer (samarbeidsplaner mellom flere kommuner for å løse felles utfordringer og oppnå felles mål.

Disse plangrunnlagene sikrer at både kommunale og regionale mål og interesser blir ivaretatt i planleggingen.

**Hensikten med hovedrulleringen** er: Oppdatere arealformål etter ønsket utviklingsretning i kommunen, oppdatere plankart og bestemmelser slik at de er riktig hjemlet og er forståelige. Behov for nye arealer skal dokumenteres og konsekvenser ved nye arealer skal utredes.

Utgangspunktet er gjeldende kommuneplanens arealdelen vedtatt 15.12.2022.

Hovedfokus vil være å evaluere gjeldende arealdel i forhold til , arealnøytralitet og planvask. Kommunen vil se på en gjennomgang - om vi trenger å vurdere nye boligarealer/boligfortetting/næringsarealer/fritidsboliger/utvikle lokalsenter mm, jf. fastsatt planprogram.

* Formål med **planvask** - revidere og oppdatere eksisterende arealplan med en gjennomgang av arealer som ikke er detaljregulert helt eller delvis for å sikre at de er i tråd med kommunens ønsker for utvikling og at nye krav og hensyn, som klimaendringer, naturmangfold og bærekraftsmål.
* Formål med **arealnøytralitet -** betyr å gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd, heller enn å bygge ned intakt natur. Arealnøytralitet kan også oppfattes som nøytralitet i forhold til allerede omdisponerte arealer..

Om man tar gamle, ubebygde arealer ut av planen og erstatter de med samme areal et annet sted (planvask), kan det hevdes at planen er arealnøytral.

Vi viser for øvrig til temaer/mål  og silingskriterier i høringsutkastet til planprogram. Innkomne innspill vil bli vurdert og silt ut gjennom fastsatt silingskriterier i planprogram.

**Kommunedirektørens vurdering**

På bakgrunn av saksframstillingen anbefaler kommunedirektøren at planprogrammet legges ut på offentlig høring med de tema som er foreslått. Det viktigste formålet med planprogrammet er å vise allmennheten hvordan kommunen har planlagt framdriften av planprosessen og muligheten til å komme med innspill.

Videre er et viktig formål å vise hvilke tema kommunen vil utrede i planprosessen og hvordan private innspill vil bli vurdert. Planprogrammet skal bidra til å dokumentere kommunens behov for arealdisponeringer og utrede konsekvenser av foreslåtte innspill på arealer.

Det skal kunne gjenspeiles opp i mot nasjonale forventninger som mål for klima, miljø, jordvern og naturvern.

Det legges opp til flere politikerverksted i prosessen for å oppnå bedre forankring av planforslaget når det kommer til 1. gangs behandling. Dette gir de folkevalgte mulighet til å diskutere konkrete innspill i en møteform som både ivaretar politiske ønsker og hensyntar administrasjonens mål om å opplyse saken på en objektiv og upartisk måte uavhengig av politikken.

 Dermed blir kravene i kommuneloven ivaretatt og man får en forutsigbar prosess som alle har tillit til.

|  |
| --- |
| Vedlegg |
| Vedlegg 2. - Saksfremlegg - kommuneplanens samfunnsdel med prioriteringer for kommunestyreperioden 2024 - 2027, vedtatt 06.02.2025 |
| Vedlegg 3. - Kommuneplanens samfunnsdel med prioriteringer for kommunestyreperioden 2024-2027- revidert etter vedtak i kommunestyret 06.02.2025 |