

DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGRØNNINGEN HOTELL – TOMT B – LANGRØNNINGEN NÆRINGSOMRÅDE – BAMBLE KOMMUNE

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale/gjennomføringsavtale for Langrønningen hotell i Langrønningen næringsområde med tilhørende anlegg.

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-8 varsles det om oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for Langrønningen hotell - Tomt B (PlanID: 308) i Langrønningen næringsområde i Bamble kommune. Planen utarbeides og fremmes som en privat detaljreguleringsplan jf. Pbl §12-3 andre ledd. Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale/gjennomføringsavtale i henhold til § 17-4 i Plan- og bygningsloven. Utbyggingsavtalen/gjennomføringsavtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og avklarer forhold omkring utbygging av området.

Planarbeidet utføres av TT Anlegg AS på vegne av Hibernian Eiendom AS.

Planområdet ligger sentralt i det nye næringsområdet og har et areal på ca 18,3 daa. Planområdet som berøres er næringsomtten «Tomt B» og mindre deler av de nye adkomstvegene og regulert rasteplass. De aktuelle eiendommene som berøres fremgår av vedlagt kartutsnitt og innbefatter eiendommene med gnr/bnr.: 70/1 og mindre del av 70/63. Foreslått avgrensning er satt for å få tilpasset nytt hotell med tilhørende uteområde og adkomst opp mot eksisterende- og planlagte formål, anlegg og tiltak i næringsområdet. Planens omfang kan bli justert i forhold til varslet område.

Langrønningen næringsområde har en strategisk plassering med E18 og hovedvegnettet. Ved toplanskrysset og avkjøring fra E18 til Langrønningen er det nylig også etablert et større døgnhvileplassanlegg og bensinstasjon. Formålet med planarbeidet er å regulere for etablering av et hotell med tilhørende anlegg og infrastruktur i planområdet som komplementerer funksjonen til døgnhvileplassanlegget på Langrønningen. Hotellformålet vil kompensere for bortfall av overnattingskapasiteter langs E18 annet sted i kommunen. Plassering av nytt hotell er planlagt på området «Tomt B» som har kort avstand til døgnhvileplassanlegget og effektiv inn- og utkjøring av næringsområdet. Det vil vurderes bygningsmasse på 8-10 etasjer.

Det er ikke regulert for hotellformål i for området i gjeldende reguleringsplan for Langrønningen næringsområde. Ønskede tiltak er derfor vurdert etter konsekvensutredningsforskriften § 6 b), vedlegg 1, nummer 24 – «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²» og vedlegg 2, nummer 12 c) – «Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging». Planlagte tiltak vil ikke ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn da det aktuelle området er allerede opparbeidet og grovplanert, samt området er i gjeldende reguleringsplan satt av til plasskrevende handel og næring/industriformål. Bruksarealet for hotellet vil også være mindre enn 15 000 m² bruksareal.

Planarbeidet er derfor vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning, men det vil utarbeides tilleggsutredninger for fagtemaene:

- Infrastruktur – vann, avløp og energibruk.
- Landskap – silhuett, omgivelser og grøntstrukturendring.

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning ovenfor naboer, offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og andre aktører i området. Kunngjøringen og plandokumenter kan også sees på Bamble kommune sin hjemmeside: www.bamble.kommune.no.

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger m.v. av interesse eller betydning for planarbeidet eller utbyggingsavtalen sendes skriftlig til TT Anlegg AS, Doneheia 138, 4516 Mandal eller på e-post til kmgr@ttas.no innen **28.08.2022**.

