



Adressat

TT Anlegg AS
Doneheia 138
4516 Mandal

Dato: 11.07.2022
Ref: Kåre Magnus Grønning
Tlf: 915 82 584
Epost: kmgr@ttas.no

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 næringstomten «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 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 allmenntilgjengelige 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**.

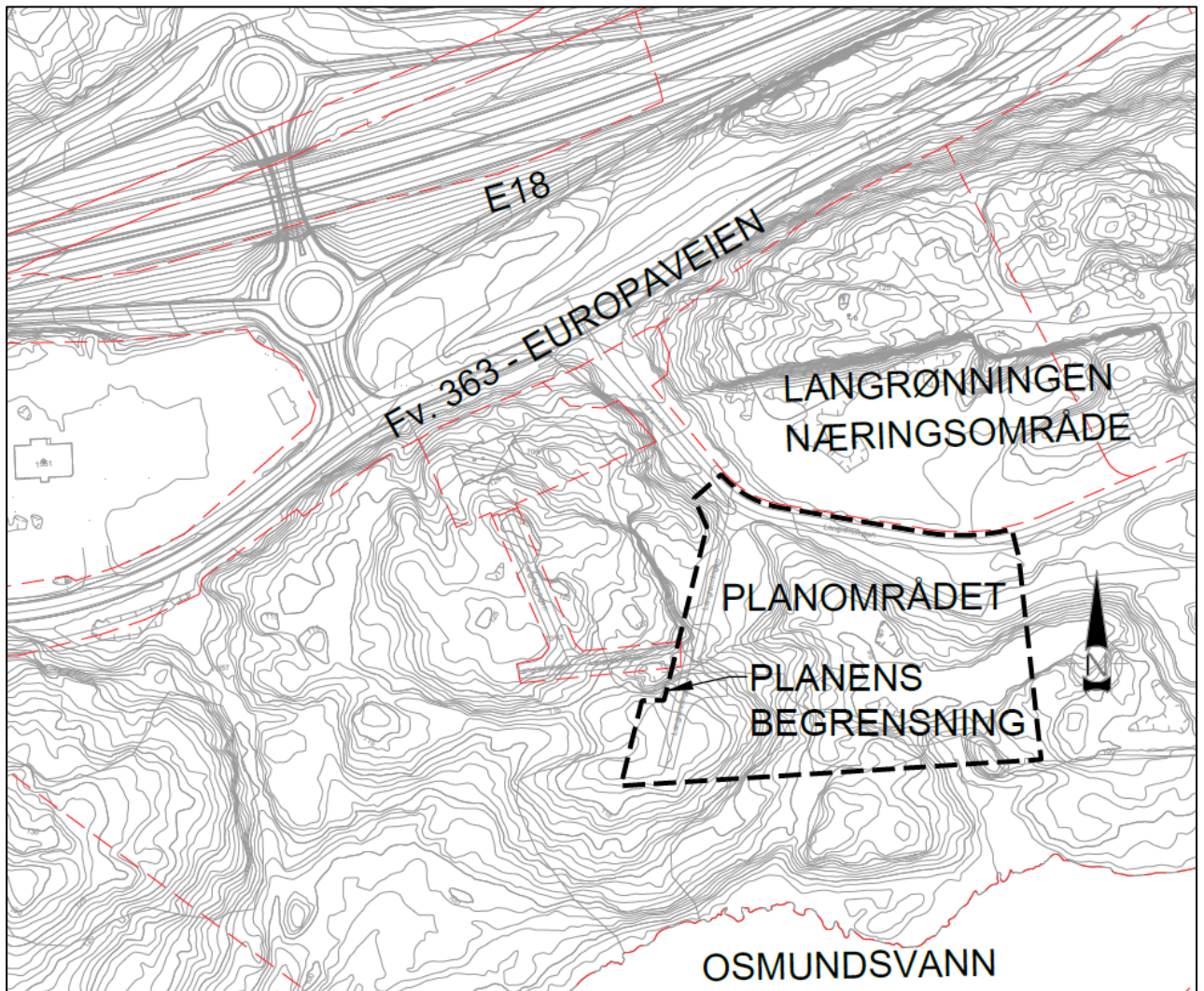
Med hilsen
TT Anlegg AS

Kåre Magnus Grønning

Vedlegg:
Kartutsnitt med avgrensning planområdet
Kartutsnitt med avgrensning planområdet og eksisterende reguleringsplaner
Adresseliste

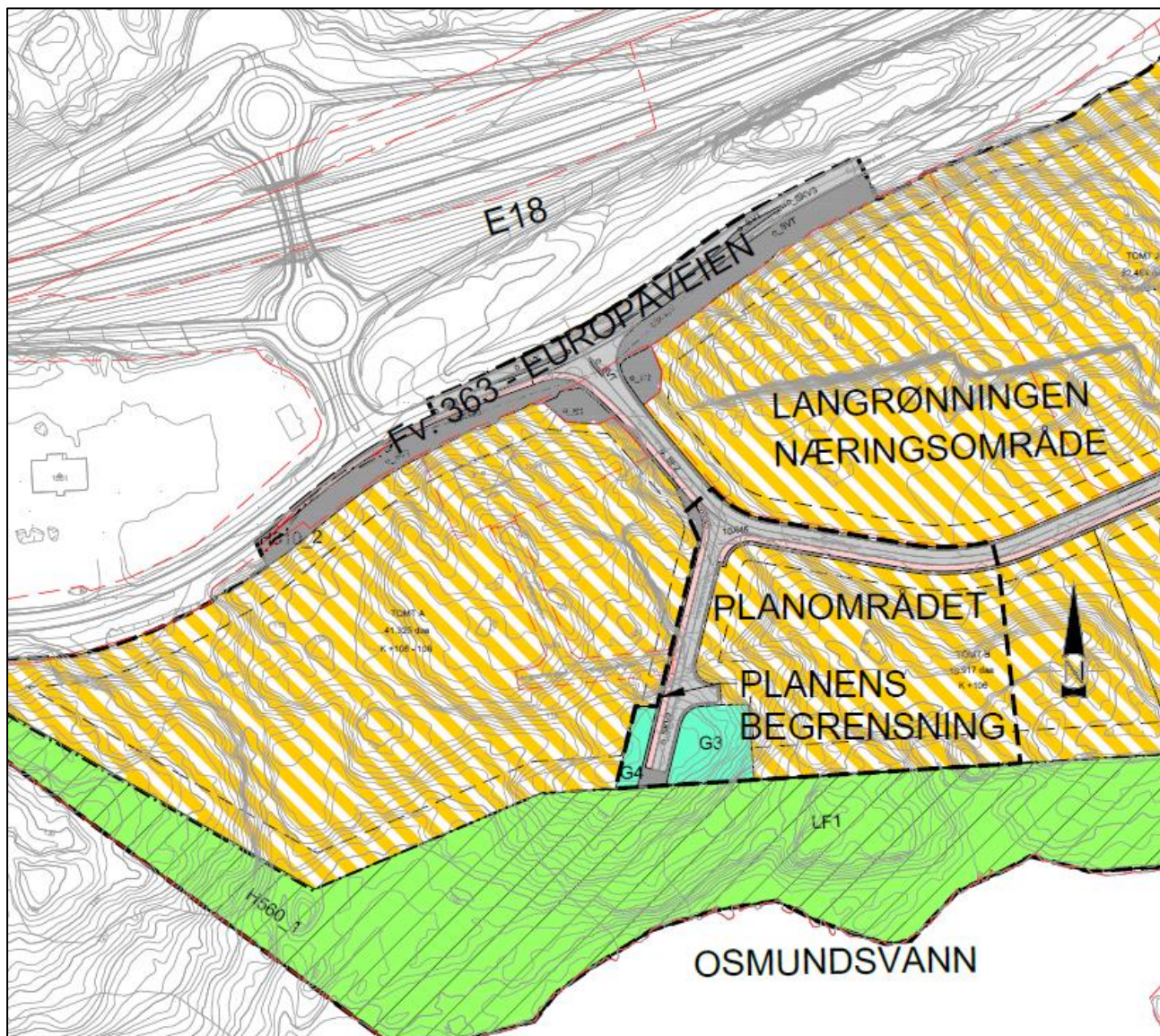


Kartutsnitt med avgrensning planområdet





Kartutsnitt med avgrensning planområdet og eksisterende reguleringsplaner





Adresseliste

Adressat	Adresse	Postnr/Poststed	Epost
Vestfold og Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702 Skien	post@vtfk.no
Nye Veier			solfrid.forland@nyeveier.no
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	Postboks 2076	3103 Tønsberg	sfvtpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
Barnetalsperson v Camilla Kristine Tangen			camilla.kristine.tangen@bamble.kommune.no
Nærings sjef i Bamble kommune v/ Hege Timm Bjørnerud			hege.bjornerud@bamble.kommune.no
Bamble Næringsforening v/leder Gunnar Moen			gunnar@ibamble.no
Nettbuss Sør AS i Grenland	Postboks 2694	3702 Skien	sor@nettbuss.no
Renovasjon i Grenland IKS	Postboks 3046	3703 Skien	post@rig.no
Lede AS	Postboks 80	3901 Porsgrunn	firmapost@skagerakenergi.no
Grenland brann og redning IKS - Forebyggende			forebyggende@gbr.no
Bamble Historielag v/ Roar Isaksen	Roverudveien 78	3962 Stathelle	roa-isa@online.no
Bamble turlag v/ leder Tor Suhrke			tor.suhrke@online.no
Bamble bibliotek v/ Margunn Haugland			postmottak@bamble.kommune.no
Viltneimda v/ Einar Teigen			postmottak@bamble.kommune.no
Enhet for Kultur og Oppvekst v/ Trude Lyng			postmottak@bamble.kommune.no
Enhet for Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning v/ Torbjørn Huru			postmottak@bamble.kommune.no
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Emily Christin Stensen og Tina Langøen Remen			postmottak@bamble.kommune.no



Adressat	Adresse	Postnr/ Poststed
NYLENDE NÆRINGSBYGG AS	Europaveien 1387	3967 STATHELLE
ROSLAND NINA	SKOGSTADVEIEN 38	3967 STATHELLE
BK EIENDOM BAMBLE AS	Postboks 515, Skøyen	214 OSLO
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS	Kjørbekkdalen 13B	3735 SKIEN
BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS	Industrivegen 17C	2069 JESSHEIM
LANGRØNNINGEN EIENDOM 1 AS	Kjørbekkdalen 13B	3735 SKIEN
KLEMMETVOLD DAG EINAR	VALLEVEIEN 1577	3967 STATHELLE
DALEN ALF	AMANDUSVEIEN 9	3962 STATHELLE
VÅG ELLEN GINA	CUDRIOS GATE 29	3970 LANGESUND
ROSLAND JAN OLAV	SKOGSTADVEIEN 90	3967 STATHELLE
RUGTVEDT CAMILLA	SKOGSTADVEIEN 21	3967 STATHELLE
KAASA GEIR	TORDENSKIOLDSGATE 9 D	3921 PORSGRUNN
ANDREASSEN ROGER	SKOGSTADVEIEN 8	3967 STATHELLE
KAASA TOM ERIK	SKOGSTADVEIEN 7	3967 STATHELLE
NYLENDE NÆRINGSBYGG AS	Europaveien 1387	3967 STATHELLE
ALMOHAMAD ISMAIL MOHAMAD	SKOGSTADVEIEN 13	3967 STATHELLE
MHEYMID KAWTHAR MOHAMAD	SKOGSTADVEIEN 13	3967 STATHELLE
RØNHOLT SOLVEIG	RØRHOLTVEIEN 821	3967 STATHELLE
VÅG ELLEN GINA	CUDRIOS GATE 29	3970 LANGESUND
THORSEN ROGER	SKOGSTADVEIEN 5	3967 STATHELLE
ROSLAND ANNECKEN SCHRIWER	EUROPAVEIEN 1467	3967 STATHELLE
SCHRIWER THORSTEIN	SKOGSTADVEIEN 319	3967 STATHELLE
ANDREASSEN HILDEBJØRG SYNNØVE	SKOGSTADVEIEN 8	3967 STATHELLE
RUGTVEDT CAMILLA	SKOGSTADVEIEN 21	3967 STATHELLE
ANDREASSEN RAGNAR	EUROPAVEIEN 1469	3967 STATHELLE
ANDREASSEN GRO	SKOGSTADVEIEN 25	3967 STATHELLE
HACK FRANK	SKOGSTADVEIEN 27	3967 STATHELLE
NORDLI ELISABETH	EUROPAVEIEN 1441	3967 STATHELLE
SPJELD GLENN HAAVE	GAMLE KIRKEVEI 63	4580 LYNGDAL
SPJELD KENT-ARILD HAAVE	HAUKEDALSVEIEN 145	3967 STATHELLE
HALVORSEN SYLVIA	EUROPAVEIEN 1397	3967 STATHELLE
ØDEGAARDEN JUST	EUROPAVEIEN 1389	3967 STATHELLE



ØDEGAARDEN ARNFINN	SKOGSTADVEIEN 3	3967 STATHELLE
ØDEGAARDEN GUNN INGER	SKOGSTADVEIEN 3	3967 STATHELLE
WESTGÅRD JENS RUNE	EUROPAVEIEN 1399	3967 STATHELLE
AABY ANNE KARINE	EUROPAVEIEN 1391	3967 STATHELLE
FJELLHAUG KARI	EUROPAVEIEN 1395	3967 STATHELLE
FJELLHAUG TERJE	EUROPAVEIEN 1395	3967 STATHELLE
MÅBØ FRANK BRØDSJØMOEN	SKOGSTADVEIEN 17	3967 STATHELLE
AGA SOLGUNN ABRAHAMSEN	SKOGSTADVEIEN 15	3967 STATHELLE
KAASA HANS MARIUS	SKOGSTADVEIEN 15	3967 STATHELLE
KITTILSEN SVEIN ROAR	SKOGSTADVEIEN 31	3967 STATHELLE
BRÅTHEN TERJE	STRANDVEGEN 13 A	3740 SKIEN
HALVORSEN HEIDI SOLBERG	NUSTADVEIEN 55	3970 LANGESUND
HALVORSEN KNUT DAG SOLBERG	ZOARBAKKEN 3	3950 BREVIK
CLOSS ELLEN MARIE	HAFRSFJORDGATA 26 B	268 OSLO
CLOSS ESPEN	BJØRNEBÆRSTIEN 3	1348 RYKKINN
THORSDAL AXEL MØRKVED	ERLING SKJALGSSONS GATE 1 C	267 OSLO