

# Kommuneplanens arealdel

## Rullering 2020-2025



## Høringsmerknader

### Innledning

Det har kommet inn i alt 78 innspill til arealdelen i høringsfasen.

Det foreligger merknader fra flere offentlige instanser, og det har kommet innsigelser fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Statens vegvesen og Vestfold Telemark Fylkeskommune. Det har i prosessen vært dialog med overordnet myndighet i forhold innsigelsene, og vurdering av innsigelsene er oppsummert i egen notat.

I innspillene fra organisasjoner/foreninger og fra private er 18 merknader er knyttet til områder som er vurdert i silingsprosessen, 13 merknader innspill til nye områder og 24 merknader knyttet til byggegrenser (både generelle og spesifikke innspill for en eiendom). For øvrig omfatter innspillene ulike tema.

Det er i etterfølgende tabell gitt en kort oppsummering av hvert enkeltinnspill innspill og Kommunedirektørens kommentar til det enkelte innspill. Innsigelse er uthevet.

Innspillene er sortert etter følgende inndeling:

- A OFFENTLIGE INSTANSER
- B ORGANISASJONER/FORENINGER (
- C PRIVATE INNSPILL

Tall i *arkivsak nr* henviser til journalpost.

*Innspill nr* henviser til nummer i grovsiling/ finsiling og eventuelt på plankartet. Ikke alle innspillene knytter seg til en bestemt sak, og det er derfor ikke henvist til et spesifikt innspillsnummer i alle saker.

Det er angitt *tema* og *sted* for alle innspillene.

Datert 30.10.22

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
A	OFFENTLIGE INSTANSER – STATLIGE						
1.		-	DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING (DMF)	24.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.</p> <p>Uttalelse til planstrategi og samfunnsdel i 2020 og 2021 med anbefaling om at tema mineralressurser ble tatt inn i strategier for å ivareta forekomster og næringsinteresser. Er i liten grad fulgt opp. Innspill til planprogram arealdel i 2020 med anbefaling om hensynsoner for å ivareta mineralske forekomster.</p> <p>Det er uklart om kommunen i KU/ siling har vurdert alle typer mineralressurser, DMF forstår at det kun er gjort en vurdering ut fra grusforekomster og ikke tatt hensyn til berørte forekomster slik de framgår av NGUs mineralressursdatabase og kart.</p> <p>Når konsekvensutredningen ikke identifiserer at kjente forekomster berøres av ny arealbruk, kan forekomster bli båndlagt. DMF har merknader til følgende vurderinger:</p> <p><u>Konsekvensutredning / siling</u></p> <p>Langrønningen (Gbnr.: 70/1, 7, 16, 17 og 46), Nylende/Rønholt (Gbnr.: 70/2) og Feset (Gbnr.: 73/2, 3, 4 og 9): Områdene berører Bamble Nikkelgruver. Nylende/Rønholt berører feltspatforekomst Roslandsdalen. Bør vurdere om foreslått arealbruk er i tråd med ønsket forvaltning av og vurdere om det er aktuelt med nærmere undersøkelse før båndlegging til arealbruk.</p> <p>Våggøy (Gbnr.: 82/45, 47, og 48): Arealet berører feltspatforekomsten Våggøy. Det at eksisterende hyttetomter tas inn i samsvar med reguleringsplan er ikke betydning for den registrerte forekomsten,</p> <p><u>Plankart</u></p> <p>Hensynsone H590 bør tas inn i plankart for forekomstområde Ødegårdens verk som er av nasjonal betydning med tilhørende retningslinjer som hindrer utbygging eller vanskeliggjør senere utvinning.</p> <p>Kun ett område som er avsatt til råstoffutvinning, Askelova. Ikke foretatt nye vurderinger, uklart om det er satt av tilstrekkelig areal til fremtidig planlagte uttak.</p> <p>Ett uttak i kommunen, Rønningsåsen. Uttaksområdet er vist med næringsformål. Har vært, og planlegges, uttak i området ut over planperioden. Areal hvor det drives masseuttak bør settes av med formål råstoffutvinning.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>Pkt 2.1.1: Bestemmelse ivaretar plankrav om masseuttak.</p> <p>Pkt 3.1.7: Område ved Askelova skal nyttes til råstoffutvinning. Anbefaler å sette føringer på hva som skal ivaretas i regulering av uttaksområdet. Ev. endring av plankart for Rønningåsen vil bestemmelser gjøres gjeldende for dette området også. Bør stille krav som ivaretar utredning av landskapsvirkninger og innarbeidelse av avbøtende tiltak undervegs i drift av masseuttak og med tanke på ønsket etterbruk.</p> <p>Oppfordrer til å ta inn følgende bestemmelser: «Drift av uttak skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.» og «Det skal tas hensyn til registrerte mineralforekomster ved alle byggetiltak. Der forekomster med byggeråstoff kan bli berørt, skal det vurderes hvordan ressursene kan komme samfunnet til gode før den blir gjort utilgjengelig for fremtidige generasjoner.»</p>						<p><u>Konsekvensutredning</u></p> <p>Nye byggeområder som tas med til sluttbehandling av arealdelen er supplert med vurderinger etter NGUs mineralressursdatabase.</p> <p>Langrønningen (innspill 24-25_21) er redusert i omfang grunnet innsigelse og omfatter nå kun areal til godkjent deponiområde.</p> <p>Feset (innspill 79_21) er tatt ut av planforslaget grunnet innsigelse.</p> <p>Nylende/Rønholt (innspill 47_21) er viktig utviklingsområde i lokalsenteret, og nytt boligområde her er derfor opprettholdt.</p> <p><u>Plankart</u></p> <p>Hensynsone H550 landskapsområde er utvidet noe for å ivareta forekomstområde til Ødegårdens verk. Tillates ikke tiltak i landskapsområdet.</p> <p>Det er ikke vært en del av denne planrevisjonen å vurdere nye arealer til masse-/mineraluttak. Dette får eventuelt bli et tema ved hovedrevisjon av arealdelen.</p> <p>Rønningåsen er avsatt til næringsformål fordi den er regulert til dette i reguleringsplan. Masseuttak pågår frem til etablering av næring.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>Askelova er eksisterende uttak. Rønningsåsen er regulert. Ikke behov for ytterligere bestemmelser om råstoffutvinning i kommuneplan.</p> <p>Generell bestemmelse om å ta hensyn til registrerte mineralforekomster ved alle byggetiltak tas ikke inn.</p> <p>Forhold som er ivaretatt gjennom annet lovverk er i utgangspunktet unødvendig å ta med i bestemmelsene, da disse gjelder uavhengig av planen.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
2.		-	FISKERIDIREKTORATET	29.04.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Fiskeridirektoratets oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer, herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold, ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.</p> <p><u>Fiskeri</u></p> <p>Positivt at det er tatt med i arealdel at bunn og vannsøyler i sjøområdene i hovedsak skal kunne benyttes til fiskeribruk og at nytt kystfiskerinæringskart er innarbeidet i plankartet. Fornøyd med avsatt havneareal på Kjønnøya og området Langesund – Stoa opprettholdes.</p> <p><u>Småbåthavner</u></p> <p>Setter pris på kommunens økte fokus på 100-metersbeltet i særlig områder hvor det ikke er satt en byggegrense og det nå bl.a. ønskes en opprydding i en strandsone av særs høy verdi. Støtter Bamble kommunes ønske om å ta tak i problematikken rundt forurensning fra båtpuss og tilhørende ønske om å legge til rette for at en større andel av båttopplag kan foregå på hangarer utenfor 100-metersbeltet.</p> <p><u>Akvakultur</u></p> <p>Positivt at kommunen legger til rette for at landbasert akvakultur kan etableres som et alternativ til oppdrett i sjø i stedet for å ønske et forbud av oppdrett generelt. Akvakultur er langt mer enn tradisjonell matfiskproduksjon i merdbaserte anlegg i sjø, og anbefaler at formuleringen «akvakultur» brukes, som dekker både produksjon av fisk, skalldyr, tang og tare mv. og er teknologinøytral, jf. akvakulturloven. Bestemmelsen 3.5.4 slik den er foreslått er ikke iht. til pbl § 11-11 nr.7, og må etter vårt syn endres for å ivareta «hvilke artsgrupper eller arter av akvakultur som enkeltvis eller i kombinasjon kan etableres.»</p>						<p>Innspill om fiskeri og småbåthavn tas til orientering.</p> <p>Bestemmelser om akvakultur er justert for å ivareta innspill.</p>
3.		-	STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK Samordningsmyndighet	13.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p><b>Innsigelser</b></p> <p>Statsforvalteren er samordningsmyndighet av statlige innsigelser og samordningsmøte er avholdt. Statsforvalteren har ikke funnet grunn til å avskjære følgende innsigelser fra Statens vegvesen og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ved miljødirektøren og direktøren for samordning og beredskap. Følgende innsigelser fremmes i sin helhet:</p> <p><b>Statens vegvesen sine innsigelser til følgende områder og bestemmelse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>B 79_21 (Feset) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> <li>• <b>B 37_21 og N 37_21 (Riis) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> <li>• <b>N 24-25_21 og tilhørende bestemmelse punkt 3.1.8 (Langrønningen) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ areal- og transportplanlegging</li> </ul> </li> <li>• <b>BKB 71_21 (Bakkevann) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> <li>• <b>BKB 71_21, BAB 71_21, B 57_21, rekreasjonsområde 113_21 og fremtidig gang- og sykkelvei (Bakkevann) - Nye veiers interesser (ny E-18)</b></li> </ul> <p><b>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ved miljødirektøren sine innsigelser til:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Manglende innhenting av relevant kunnskap om naturmangfold i konsekvensutredningen, og innarbeiding av denne kunnskapen i planen</b></li> <li>• <b>B 79_21 (Feset) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> <li>• <b>N 37_21 og B 37_21 (Riis) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> <li>• <b>Bestemmelse punkt 3.1.8 til N 24-25_21 (Langrønningen) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></li> </ul>						<p>Vurdering og oppfølging av innsigelse er beskrevet i eget notat.</p> <p>Område B47_21 (Feset) er opprettholdt, da mulighet for utvikling knyttet til lokalsenteret er viktig.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>BKB 71_21 (Bakkevann)</b> - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og verna vassdrag</li> <li><b>Handelssenter på Rugtvedt</b> - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> </ul> <p><b>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ved direktøren for samordning og beredskap sin innsigelse til manglende karffesting av hensynssoner rundt storulykkevirksomhetene.</b></p> <p>Statsforvalteren avskjærer følgende innsigelser fra Statens vegvesen, og disse innsigelsene blir å regne som faglige råd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B 47_21 (Feset) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> <li>BAB 71_21 (Bakkevann) - samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> </ul> <p>I brevet gir Stateforvalteren en vurdering av innsigelsene som grunnlag for om den fremmes eller avskjæres. Det vises også til uttalelsene fra Statens vegvesen og Statsforvalteren ved Miljødirektøren og Direktør for samfunnsikkerhet og beredskap. Se høringsmerknad nr 4. og 6.</p>				
4.		-	<b>STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK</b>  <b>Miljødirektør og Direktør for samfunnsikkerhet og beredskap</b>	12.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
			<p><b>Innsigelser</b></p> <p>Se. også pkt 3: Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Samordningsmyndighet</p> <p><u>Innsigelser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Naturmangfold</u> Innsigelse til manglende kartlegging av natur i alle byggeområdene med nytt eller endret Arealformål. Kommunen har tatt utgangs punkt i eksisterende kunnskap om naturtyper. For en rekke av forslagene til endret arealbruk mangler det kunnskap i tilgjengelige databaser, eller eksisterende kunnskap er lite dekkende. Det er ikke innhentet ny kunnskap om naturmangfold i de tilfellene dette har manglet, heller ikke der potensialet for naturtyper er særlig høyt slik som på kalkfjellsområdet mellom Stathelle og Langesund. Plandokumentene bidrar ikke i tilstrekkelig grad til å avklare om de enkelte forslagene bør gjennomføres. Ny veileder for KU i 2021 tydeliggjør at hvis det mangler kunnskap om viktige forhold skal slik kunnskap innhentes på et overordnet nivå. Innsigelsen kan løses ved at det gjennomføres en ny utredning av forslag til ny eller endret arealbruk, med innhenting av ny kunnskap om naturmangfold fra Artskart, samt at det gjennomføres en ny feltundersøkelse av naturtyper etter anerkjent metodikk «Natur i Norge». Også forutsetning om at byggeområdene begrenses der det er naturkvaliteter på nasjonalt nivå. Statsforvalterens har gjort en gjennomgang av forslagene til ny arealbruk, viser til en rekke eksempler på at konsekvensutredningen ikke i tilstrekkelig grad beskriver virkningen utbyggingene kan få for miljøet.</li> <li><u>Verna vassdrag</u> Innsigelse til manglende hensyn i 100 meters beltet langs Bakkevannet. Vernede vassdraget Bamble – Solum – Drangedal. Det kombinerte byggeformålet BKB i strandsonen er så omfattende at det kommer vesentlig i konflikt med vassdragsvernet. Forslaget utgjør ca. 30 % av innsjøens samlede strandlinje. Vannet har stor betydning for friluftsliv, som padling, fiske og natur-/landskapsopplevelse.</li> <li><u>Samordnet areal og transport</u> Innsigelse til flere byggeområdet av hensyn til samordnet areal og transport. Utenfor bybånd og tettstedsstruktur, som vil føre til en utbygging som vil bli bilbasert og i strid med både nasjonale og regionale føringer. I konflikt med SPR-SATP, ATP, samt kommunens egen arealstrategi. For innsigelsene ut fra hensyn til transport og effektiv arealbruk, har vi kommet til at det kommunale selvstyrets foreløpige planvedtak bør vike for hensyn til utslipp av klimagasser og effektiv arealbruk for å forebygge unødvendig økte transportbelastninger</li> </ul>				<p><u>Innsigelser</u></p> <p>Denne arealplanen er en rullering av eksisterende plan og dens hovedmål. Ved politisk anbefaling ble flere områder tatt inn som ikke kan forsvares utfra arealplanens mål og hensikt.</p> <p>Kommunedirektøren fremmer syn på at områder som kan sees å være i konflikt med / utfordrer regionens arealpolitikk bør utgå.</p> <p>Vurdering og oppfølging av innsigelse er beskrevet i eget notat.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
			<p>både på kort og på meget lang sikt. Områder med innsigelser er angitt i høringsuttalelse nr. 3 Samordningsmyndighet. De er nærmere begrunnet i Miljødirektørens høringsmerknad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u> Manglende kartfesting av hensynssoner rundt storulykkevirksomhetene. Det fremgår direkte av plan- og bygningsloven § 4-3 at en skal bruke hensynssone: «Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone».</li> </ul> <p><u>Faglige råd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Naturmangfold</u> Åpen kalkmark tatt inn i forskrift om utvalgte naturtyper desember 2020. Oppfordrer kommunen til å endre de områdene om kommer i konflikt med registrerte forekomster til grønnstruktur el. Områdene er angitt i uttalelse. Noen byggeområder har overlapp med båndleggingsområder for naturvern. Ber om at avgrensning av byggeområder justeres. Grenser for noen naturreservat er endret, hensynssone båndlegging bør oppdateres. Alle naturvernområder vises med hensynssone H720 med underliggende arealformål LNF.</li> <li><u>Samordnet areal og transport</u> Utvidelsen av Langrønningen næringsområde er stort, og kommer i tillegg til eksisterende område. Næringsområdet utenfor bybåndet og tettstedsavgrensningene, og kritiske til at det legges ut så store arealer uten at behovet er definert. Faglig råd om at området reduseres i omfang, og reduseres i omfang til område i samsvar for godkjent område for midlertidig deponi.</li> <li><u>Byggegrense i 100 meters beltet langs sjøen</u> Vi har ingen innvendinger til soneinndelingen som er gjort. Det er foretatt en detaljert vurdering av byggegrensen for hele strekningen i tettstedssonen. Denne vurderingen fremgår imidlertid ikke av plandokumentene, hvilket gjør det vanskelig for både innbyggere og høringsinstanser å forstå fullt ut hvordan byggegrensen er fastsatt og kan åpne for skjønsmessige vurderinger fra sted til sted. Vi vil sterkt anbefale at vurderingene som er gjort går tydelig fram, og synliggjøres i prinsippene for fastsetting av byggegrense, ut fra rettssikkerhetshensyn. Vurderingene og prinsippene må fremgå skriftlig av planbeskrivelse.</li> <li><u>Landbruk</u> Kommunen har lagt et strengt jordvern til grunn. Det er bra at arealdelen ikke legger ut nye byggeområder som bryter med jordvernet og at det er gjort en vurdering og tilbakeført ubebygde boligareal på dyrka mark. Minner om at dyrkbar mark også er omfattet av jordvernet, bør legge slikt langsiktig hensyn til grunn for denne bestemmelsen. Anbefaler at bestemmelse «Avstanden kan reduseres/økes etter nærmere vurdering av stedlige forhold, f. eks landskapsbilde, terrengform, eksisterende vegetasjon, grunnforhold og lokalklima» endres til en retningslinje.</li> <li><u>Støy og vannforvaltning</u> Innspill til flere av byggeområdene vedr støy og vannforvaltning.</li> <li><u>Gravplass</u> Arealformålet «grav- og urnelund» bør brukes for gravplasser. Langesund kirkegård bør endres til arealformål grav- og urnelund. De tidligere bestemmelsene i kirkeloven om at bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter skal ha godkjenning av biskopen, er opphevet. Disse hensynene skal nå ivaretas i arealplanleggingen. Gravplassen/kirkestedet skal, som hovedregel, skal avsettes som hensynssone kulturmiljø. Behov for hensynssone kulturmiljø for Langesund kirkegård og Rørholt kirkegård. Innspill til bestemmelser for støy, gravplass funksjon og bevaring kulturmiljø. Behov for geoteknisk undersøkelse for Bamble kirkegård for å vurdere om den er egnet. Bør være buffersone mellom gravplass og naboskap. Område B1 ved Herre kirke har ikke atkomst, ikke anledning å ha veirett over gravplass.</li> </ul>				<p><u>Faglige råd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Naturmangfold</u> Alle hensynssoner / båndlegging natur er oppdatert ihht naturbase.no. Byggeformål innenfor båndleggingsområdene er justert og lagt til LNF. Områder med registrerte utvalgt naturtype «åpen kalkmark» er endret til friområde ved Kongsmannsåsen og naturområde ved Skjærgården hotell. De andre stedene er byggeformål opprettholdes byggeområde under hensynssonen. Se også kommentarer i notat innsigelser.</li> <li><u>Samordnet areal og transport</u> Nytt næringsområde på Langrønningen er redusert til å kun omfatte godkjent deponiområde. Bestemmelse for utvidelse av området er endret. G/s-veg Langrønningen – Feset må tas med i reguleringsplan og det er satt rekkefølgekrav til denne. Se også kommentarer i notat innsigelser. <u>Byggegrense i 100 meters beltet langs sjøen</u> Det er tegnet en juridisk byggegrense i sone B og tettstedene i sone A. Tiltak utenfor fastsatt byggegrense, og i området uten byggegrense, kan ikke tillates uten en godkjent dispensasjonstillatelse. Supplering av vurderinger som ligger til grunn for fastsettelse av byggegrense er gjort i planbeskrivelsen.</li> <li><u>Landbruk</u> Bestemmelse om vurdering av stedlige forhold iff byggegrense dyrka mark er omformulert med en unntaksbestemmelse. 50 m byggegrense er opprettholdt kun for dyrka mark. Krav til matjordplan er utvidet til å gjelde for dyrkbar mark også.</li> <li><u>Støy og vannforvaltning</u> Innspill til støy og vannforvaltning er vurdert og anses ivaretatt gjennom eksisterende bestemmelser for støy og overvann. Noen av planområdene utgår eller er redusert i omfang som følge av innsigelser (se notat innsigelser). Spesifikke innspill for de enkelte område er tatt til orientering.</li> <li><u>Gravplass</u> Langesund kirke er endret til formål til grave- og urnelund. Langesund og Rørholt kirkegårder ligger innenfor allerede avsatt hensynssone for henholdsvis kulturlandskap og kulturmiljø. Hensynssone kulturmiljø er lagt inn rundt alle kirker og kirkegårder/ gravlunder. Bestemmelse for listeførte kirker og tilhørende gravplasser er justert. Avklaringer rundt Bamble kirkegård ikke del av kommuneplanprosess. Bamble kommune skal igangsette er prosjekt for rassikring. Ikke lagt til rette for nye byggeområder tett på gravplass. Atkomst til område B1 Herre må vurderes ved regulering.</li> </ul>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
5.		-	<b>STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK</b>  <b>Justis og vergemålsavdelingen</b>				<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Komme med råd når det gjelder innhold, utforming og ordlyd i forslaget. Bestemmelsene bør være klare og tydelige og være enkle å forstå og bruke. Ikke adgang til å vedta saksbehandlingsregler utover det som følger av pbl. Det kan heller ikke gis bestemmelser om dokumentasjonskrav til prosjektsøknader ut over det som følger av § 11-9 nr. 8. Bør unngå generelle henvisninger til andre lover og forskrifter som gjeldende bestemmelser.</p> <p>Kommunen bør unngå utpregede skjønnsmessige bestemmelser som kan by på folkningstvil. Det er positivt at kommunen tidlig og tydelig presiserer hva som er retningslinjer, hvordan disse skal forstås og at disse ikke er juridisk bindende bestemmelser.</p> <p>Gir generelle råd til bestemmelsene, samt konkrete innspill til følgende bestemmelser:</p> <p>§ 2.5.1 – Byggegrenser langs landbruksområder og verneområder.  § 2.5.1 – Byggegrense langs sjø og vassdrag (jf. pbl. § 11-11 nr. 5)  § 2.7.2 - Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø  § 3.1.1 – Boligbebyggelse  § 3.1.2 – Fritidsbebyggelse  § 3.4.3 – Eksisterende boligbebyggelse i LNF  § 3.4.4 – Eksisterende fritidsbolig i LNF  § 3.4.5 – Areal for spredt boligbebyggelse, SB  § 3.5.1 – Farleder  § 4.2.1 – Hensynssone landbruk, H510  § 4.2.5 – Bevaring kulturmiljø, H570</p>						<p>Innspill er vurdert og bestemmelsene revidert.</p> <p>Bestemmelser for tiltak på eksisterende boligbebyggelse i LNF er etter høring omgjort til retningslinje. Det vurderes å bruke LNF spredt bebyggelse, slik SF foreslår, men det er ikke funnet hensiktsmessig og definere alle bebygde eiendommer med dette formålet.</p>
6.		-	<b>STATENS VEGVESEN</b>	04.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p><b>Innsigelser</b></p> <p><i>Se. pkt 3: Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Samordningsmyndighet</i></p> <p>Har overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Understreke viktigheten av at arealutnyttelse og planlegging gjennomføres i tråd med nasjonale føringer. Dette betyr å planlegge for redusert behov for transport, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk. Planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk er viktig.</p> <p>Bør før utarbeidelse av reguleringsplaner for delområder, gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafiksikkerhetsmessige forhold vurderes. Må gå klart frem av rekkefølgekravene etablering av tilfredsstillende teknisk infrastruktur, samt trafiksikker adkomst for kjørende, syklist og fotgjengere. Videre forutsettes det at rekkefølgekravene sikrer tilfredsstillende kapasitet på vegnettet. Forutsettes godkjenne byggeplan før bygging igangsettes. Det må også inngås en gjennomføringsavtale.</p> <p><u>Innsigelser</u></p> <p>Statens vegvesen som statlig sektormyndighet med ansvar for å følge opp nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fremmer innsigelse til næring og boligformål. Områder med innsigelser er angitt i høringsuttalelse nr. 3 Statsforvalteren, Samordningsmyndighet. De er nærmere begrunnet i Miljødirektørens høringsmerknad.</p> <p>Arealbruken er ikke i tråd med målene om å minimalisere biltransporten i tråd med statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Den planlagte utnyttelsen er også i strid med ATP- Grenland.</p>						<p>Det er allerede rekkefølgekrav (§2.4.2) til at nye utbyggingsområder kan ikke tas i bruk til utbygging før teknisk infrastruktur og grønnstruktur herunder veg-, vann- og avløpsnett, overvannshåndtering, friområder, lekeplasser mv er etablert. Nødvendige tiltak og rekkefølgekrav skal vurderes i alle nye reguleringsplaner. Behov for til byggeplan og gjennomføringsavtale vil fremkomme i de enkelte reguleringsplanene.</p> <p><u>Innsigelser</u></p> <p>Vurdering og oppfølging av innsigelse er beskrevet i eget notat.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
							På vegne av Nye Veier: Uheldig at det legges opp til nye arealformål og anlegg innenfor områder båndlagt i påvente av reguleringsplan for E18 (hensynsone H710).
7.		-	BANE NOR	11.04.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							Bane NOR har ingen merknader. Tas til orientering.
8.		-	KYSTVERKET	29.04.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Faglige råd som bes blir tatt hensyn til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Områder avsatt til fiske i plankartet bør endres til kombinert formål ferdsel/fiske eller farled/fiske.</li> <li>Vurdere om ankringsområdet på Herreflaket bør gis formål ankring med tilhørende angitt bestemmelse.</li> <li>Bestemmelsen «Det tillates nyetablering, flytting, fjerning, vedlikehold mv av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4» tas inn i den generelle delen av bestemmelsene kapittel 2.</li> </ul> <p>Konkrete innspill til følgende bestemmelser:</p> <p>§ 3.5.1 - Farleder § 3.5.5 - Allmenn ferdsel på sjø § 2.6.5 - Vannkvalitet § 3.2.2 - Havn</p>
9.		-	VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE administrativ uttalelse	14.03.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Områder med innsigelser er angitt i høringsuttalelse nr. 10. Vestfold Telemark fylkeskommune, uttalelse etter politisk behandling. De er nærmere begrunnet i fylkesdirektørens innstilling i høringsmerknad 10.</p> <p>Innspill til planforslaget som berører fylkeskommunens ansvarsområder:</p> <p><u>Regionale planer - ATP Grenland</u> Henviser til saksfremlegg (ref: høringsuttalelse nr 10).</p> <p><u>Strandsone</u> Kommunen har gjort et stort arbeid og fylkeskommunen følger kommunens argumentasjon for en tredeling av kommunen med ulike prioriteringer for vern og utbygging. Imidlertid en svakhet at kommunen ikke har lagt opp til tydeligere prinsipper for trekking av linja, det gjør det utfordrende for innbyggere og høringsinstanser å følge kommunens begrunnelse for de valgene som er tatt. Enkelte steder tegnet byggegrense i områder som er avsatt til LNF-formål, og byggegrenser gir uklare føringer for arealene.</p> <p><u>Barn- og unge</u> God jobb med å tydeliggjøre bestemmelsen 2.5.4 angående krav til lekeplasser. anbefaler å legge til at uteoppholdsarealene og lekeplassen skal være skjermet for støy, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold i miljøet.</p> <p><u>Jordvern</u> Flott med høyt fokus på jordvern og å ta ut arealer som er dyrket mark og dyrkbar mark. anbefaling om endret tekst bestemmelsen i pkt. 3.4.2.</p> <p><u>Næring</u> Frier Tråk er et næringsområde av nasjonal betydning, som svarer opp både Hurdalsplattformen og fylkestingets engasjement for utvikling av ny grønn kraftkrevende industri. Få områder i landet som er</p>
							<p><u>Regionale planer - ATP Grenland</u> Se kommentar pkt 10</p> <p><u>Strandsone</u> Prinsipper for fastsettelse av byggegrense er utdypet ytterligere i planbeskrivelsen.</p> <p>Byggegrenser i LNF-områder er fjernet.</p> <p><u>Barn- og unge</u> Innspill er vurdert og skjerming for støy er lagt inn som retningslinje.</p> <p><u>Jordvern</u> Innspill til bestemmelse er vurdert og bestemmelsene revidert.</p> <p><u>Næring</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Samferdsel</u> Det er allerede rekkefølgekrav (pkt 2.5.2) til at nye utbyggingsområder kan ikke tas i bruk til utbygging før teknisk infrastruktur og grønnstruktur herunder veg-, vann- og avløpsnett, overvannshåndtering, friområder, lekeplasser mv er etablert. Nødvendige tiltak og rekkefølgekrav skal vurderes i alle nye reguleringsplaner.</p> <p>Kjørstad: Supplert retningslinjene i bestemmelsene med utredning på infrastruktur.</p> <p>Feset-Langrønningen: Område 79_21 på motsatt side av fylkesvegen/ Gml Europavei tas ut grunnet innsigelse. Rekkefølgekrav til g/s-veg Langrønningen-Nylende tatt inn.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR

godt egnet. Området vurderes som et særdeles viktig bidrag til realisering av både regional og nasjonal grønn næringspolitikk.

#### Samferdse

Innspill til bestemmelse §2.4.2 om avkjørsel/kryss offentlig veg.

Kjørstad 78/1,2 nye hytter, boliger og næringsområde: eksisterende infrastruktur og trafikksituasjon må utredes på reguleringsplannivå. Smal/svingete og mangler tilrettelegging for myke trafikanter. Allerede høyt belastet nye areal til byggeformål vil kunne utfordre vegens tålegrense vesentlig. Findal – Langrønninge. Store nye nærings- og boligområder. Trafikksikker skolevei, avkjørsel- og gangsykkelvegtilknytning skal avklares i reguleringsplanarbeid. Forutsette rekkefølgekrav til trygg skolevei i reguleringsplan. Boligområdet på motsatt side av fylkesvegen vil antagelig måtte få planfri kryssing av fylkesvegen av hensyn til skolebarna.

Rugtvedt og Herre. Sikres sammenhengende gang-/sykkelvei. I dag kan syklistene sykle langs nærings/industriområdene mellom Herreveien og fjorden, men gjeldende reguleringsplaner «blokkerer» muligheten for dette i framtida. Ikke rekkefølgekrav til etablering av gang-/sykkelveg langs Herrevegen for Frier Tråk.

#### Klima og energi

Savner en konkret målsetting for arealdelplanens klimaeffekt og ambisjonsnivå for klimagassreduksjon. Arealdelen mangler et regnskap for klimagassutslipp ved arealbruksendringer, som anbefalt i uttalelsen til planprogram. Klimagassutslipp knyttet til arealendringer skulle vært konsekvensvurdert for hvert innspillsområde. Arealdelplanens kobling til kommunedelplan for klima og energi tydeliggjøres i planbeskrivelsen.

Innspill om, retningslinje §2.3.2 om energi omgjøres til bestemmelse.

#### Idrett-, friluftsliv og vilt

Bra med hensynsoner med tilknyttet bestemmelse for viltpassasjene over og under E18.

#### Kulturarv

Konsekvensutredningen: flere nye planområder som ligger i, eller like inntil, kulturminner og/eller kulturmiljøer uten at dette er omtalt eller utredet.

Plankart: H570 bevaring kulturmiljø blir oppført i tegnforklaringen i Temakart Stathelle.

Kulturminneplan: Svært positivt at kommunen vurderer å ta inn kulturmiljø som er definert så langt i kulturminneplanarbeidet.

Listeførte kirker og omgivelser: Planforslaget berører kirker fra middelalderen der Riksantikvaren har første linjeansvaret. Det generelle byggeforbudet på 60 m fra kirkebyggene har bortfalt. Anbefaler bestemmelsesområder rundt kirkene med tilhørende bestemmelser som ivaretar kirkenes virkning i landskapsrommet og øvrige kulturhistoriske interesser for både fredede og listeførte kirker, samt vurderes for de som ikke har denne formelle statusen.

Konkrete innspill til følgende bestemmelser:

§2.6.6 - Estetikk, miljø, landskap og grønnstruktur

§2.7.2 - Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

§4.2.5 - Bevaring kulturmiljø, H570

§4.3.3 - Båndlegging H730

#### Innspill til planområder

Kulturarv har merknader til flere av planområdene og viser dette i oppsummerende tabell.

Enkelte områder som legger til rette for tiltak i, eller like inntil, kulturmiljøer i by, tettsted og landskap som har nasjonal og/eller regional verdi er omtalt særskilt, dette gjelder:

Nr108 Synken, Grasmyr - Sanden kalksteinsbrudd – nasjonal og regional verdi. Anbefaler bevaringsverdig kulturmiljø i plankart.

N211 Trolldalheia – Trolldalen fort nasjonal og regional verdi. Gitt innspill til reguleringsplan. Anbefaler bestemmelsesområde kulturmiljø tas med i pågående planarbeid.

Nr39 Frier Tråk gruve- og bergverksdrift – nasjonal og regional verdi. Pågående reguleringsplan.

Kommunen foreslår å redusere arealer og regulere tilstrekkelig bufferavstand for å begrense konsekvenser mot kulturmiljøet. Dette er positivt.

Rugtvedt og Herre: Gs-veg er regulert hele veien langs planområde Frier Tråk, i tillegg avsatt fremtidig g/s-veg fram til Surtebogen og Herre. Fremtidig g/s veg forbi havneområde Frier Vest sikres ved endring av reguleringsplanen for Frier Vest.

#### Klima og energi

Innspill om klima som del av KU tas til orientering, og følges opp mot hovedrevisjon av arealdelen.

Flere områder er tatt ut som følge av innsigelser, og klimaeffekt som følge av arealendringer vil bli redusert som følge av dette. Arealregnskap viser at Frier Tråk utgjør det største arealbeslaget i kommuneplan med ca 2000 daa. Det er laget klimaregnskap for dette området i forbindelse med detaljregulering som ble vedtatt juni 2022. Utenom Frier Tråk utgjør nye byggeområder ca 600 daa, som er omtrent tilsvarende areal på byggeformål som tas ut av planen (535 daa).

Kan ikke sette bestemmelse til energi som er strengere enn Teknisk forskrift.

#### Idrett-, friluftsliv og vilt

Tas til orientering.

#### Kulturarv

Alle innspill fra kulturarv er vurdert. Innspill og informasjon er også tatt med inn i arbeidet med kulturminneplan.

I KU er det tatt utgangspunkt i registrerte kulturminner og kulturmiljøer. Nærmer utredning forutsettes i reguleringsplaner.

Temakart Stathelle rettes.

Innspill til bestemmelsene er vurdert og bestemmelsene revideres. Flere av innspillene til byggeområder er innarbeidet i retningslinjer i vedlegg 2, resterende tas til orientering.

Innspill til planområder er vurdert. Noen av planområdene utgår eller er redusert i omfang som følge av innsigelser (se notat innsigelser).

Områder som er særlig omtalt:

Synken: Området for fremtidig og eksisterende VA er redusert i omfang. Lagt hensynssone rundt kalksteinsbrudd. Prosjektet er nytt og ikke omfangsavklart, men har en viktig historie gjennom delaktighet til verdensarv Hydro.

Trolldalen: Deler av området er regulert med hensynsone kulturmiljø i reguleringsplan. Det pågår vurderinger med andre lokaliteter på Telemarkskysten i samarbeid med Riksantikvaren og kommunen.

Ingen endring i arealdelen.

39 Frier Tråk har nå vedtatt reguleringsplan. Gruveminner vurdert i KU, og de eldste blir ikke berørt.

90 Stathelle: Pågår egen reguleringsplan. Hensyn til kulturmiljø vurderes i denne saken.

NB! områdene Stathelle og Langesund: Ikke lagt til rette for fortetting i NB! områder. Sikret i bestemmelser og på plankart. For Langesund ungdomsskole og fortettingsområde er det tatt inn i retningslinjene vedlegg 2 at det skal henyntas kulturminner og kulturmiljø.



NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
							Nr 90 Stathelle. Nærhet til både NB-området i Stathelle og Croffholmen som begge er av regional og nasjonal verdi. Opprettholder innspill til varsel om oppstart. NB!-områder. Sårbart med fortetting i eller like inntil NB!-områder!. Støtter kommunens vurdering om streng holdning til fortetting. Særlig peke på viktigheten av tilpasning til kulturminner og kulturmiljø.
10.		-	VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE  uttalelse etter politisk behandling	09.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p><b>Innsigelser</b></p> <p>Vestfold og Telemark fylkeskommune har etter vedtak i Hovedutvalg for klima, areal og plan 05.05.22 fremmet <b>innsigelse</b> til planforslaget på følgende punkter. Innsigelser, vesentlig merknad og råd er nærmere begrunnet i fylkesdirektørens innstilling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Med hjemmel i SPR-BATP pkt. 4.5 og ATP Grenland, regional planbestemmelse 1 og 2 fremmes det innsigelse til forslag om <b>regionalt handelssenter og åpning for ytterligere detaljhandel på Rugtvedt</b>. Konsekvensene av forslaget er ikke utredet, jf. retningslinjene pkt. 6 og 8. Innsigelsen kan imøtekommes ved at bestemmelse 3.1.3 Sentrumsformål og senterstruktur endres, slik at det ikke åpnes for mer handel enn i gjeldende arealdel.</li> <li>Med hjemmel i SPR-BATP pkt. 4.5 og ATP-Grenland, regional planbestemmelse 1 og 2 fremmes det innsigelse til <b>utvidelse av Langrønningen næringsområde med tilhørende bestemmelse</b>. Konsekvensene av forslaget er ikke tilstrekkelig utredet, jf. retningslinjene pkt. 8. Innsigelsen kan imøtekommes ved at området tas ut av planen.</li> <li>Med hjemmel i SPR-BATP, spesielt pkt. 4.3 fremmes det innsigelse til <b>næringsområde 37_21 Riis</b>. Innsigelsen kan imøtekommes ved at området tas ut av planen.</li> <li>Med hjemmel i SPR-BATP og ATP Grenland fremmes det innsigelse til <b>feltene 71_21 BKB- og 71_21 BAB Bakkevann</b>. Innsigelsen kan imøtekommes ved at områdene tas ut av planen.</li> <li>Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer fylkeskommunen <b>innsigelse til unntak fra plankrav i pkt. 2.1.1 for inntil 2 boenheter totalt på eiendommen</b>, fordi trafikksikkerhet for myke trafikanter og hensyn til trygg skolevei ikke er hensyntatt. Innsigelsen kan imøtekommes ved at kommunen tar inn et dokumentasjonskrav i bestemmelsene som sikrer trafikksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei.</li> <li>Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer fylkeskommunen innsigelse på grunn av <b>manglende rekkefølgekrav til opparbeidelse av framtidig gs-veg på strekningen Feset - Langrønningen</b>. Innsigelsen kan imøtekommes ved at det stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av gs-vegen før nye næringsarealer tas i bruk.</li> </ul> <p>Vestfold og Telemark fylkeskommune har følgende vesentlig merknader til planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Det er svært uheldig at planbeskrivelsen ikke er oppdatert etter 1. gangs behandling og derfor ikke gir en presis beskrivelse av planforslaget. Fylkeskommunen forutsetter at det i fremtidige prosesser er samsvar mellom plankart, bestemmelser og planbeskrivelsen.</li> <li>Forslaget til bestemmelse 3.1.8 Næringsvirksomhet gir ikke entydige føringer for næringsformålet i kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunen ber kommunen tydeliggjøre bestemmelsen.</li> </ul> <p>Vestfold og Telemark har følgende faglige råd til planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>På område 12_21 Kjørstad er det foreslått over 200 daa til fremtidig fritidsbebyggelse. Området ligger rett bak 100-metersbeltet langs sjøen. Fylkeskommunen anbefaler kommunen å sette tydeligere føringer for antallet fritidsboliger som kan forventes i området.</li> </ul> <p><u>Utdrag fra fylkesdirektørens innstilling</u></p> <p>Vurderer at planforslaget ikke gjenspeiler intensjonen om en mindre rullering slik det ble oppgitt ved varsel om oppstarten av planarbeidet. Ufordrende for høringsinstansene å være forutsigbare og gi</p>
							<p><u>Innsigelser</u></p> <p>Denne arealplanen er en rullering av eksisterende plan og dens hovedmål. Ved politisk anbefaling ble flere områder tatt inn som ikke kan forsvares utfra arealplanens mål og hensikt.</p> <p>Kommunedirektøren fremmer syn på at områder som kan sees å være i konflikt med / utfordrer regionens arealpolitikk bør utgå. Det vises blant annet til ønsker fra Riis-området.</p> <p>Vurdering og oppfølging av innsigelse er beskrevet i eget notat.</p> <p><u>Vesentlig merknad og faglig råd</u></p> <p>Merknad til oppdatering av plandokument tas til orientering. Planbeskrivelsen er endret før sluttbehandling.</p> <p>Bestemmelse pkt 3.1.8 Næringsvirksomhet er justert ved å skille på bestemmelsene for eksisterende og nytt område på Langrønningen. Retningslinjer for øvrige formål er angitt i vedlegg til bestemmelse.</p> <p>Det er satt retningslinje for utvikling av maksimalt 20 nye fritidsenheter innenfor hytteområde 12_21 Kjørstad i retningslinjene til bestemmelsene. Området er også redusert i størrelse som følge av registrerte naturverdier. Området må reguleres.</p> <p><u>Fylkesdirektørens innstilling</u></p> <p>Mange av kommentarene omhandler forhold som er vurdert knyttet til innsigelsene. Se også notat innsigelser og kommentarer til vesentlig merknad og faglig råd ovenfor.</p> <p>Det var ved oppstart planarbeid ikke planlagt vurdering av nye arealinnspill. Kommunen mottok mange innspill, og vurderte i løpet av planprosessen at de ønsket å vurdere innspillene. Alle innspill er vurdert med konsekvensvurdering, samt en samlet vurdering. Denne arealplanen er en rullering av eksisterende plan og dens hovedmål. Ved politisk anbefaling ble flere områder tatt inn som ikke kan forsvares utfra arealplanens mål og hensikt.</p> <p>Bolig: Flere boligområder er tatt ut som følge av innsigelse. Se notat innsigelse</p> <p>Handel: Handelsområde Rugtvedt er tatt ut og næringsområde Langrønningen redusert. Se notat innsigelse</p> <p>Fritidsbolig: Byggegrense i 100 metersbeltet er foreslått utfra kommunens strategi om en tredelt sonevurdering. De historisk bygde kystlinjer er utgangspunktet. Det er viktig å sikre vern av tilgang til sjø. Det er satt retningslinje på begrensning av enheter på Kjørstad.</p> <p>Bakkevannet: Områdene er tatt ut eller tilbakeført til formål i gjeldende plan</p> <p>Unntak plankrav: Bestemmelser supplert. Se notat innsigelse</p> <p>Rekkefølgekrav Feset- Langrønningen: Lagt inn i bestemmelsene. g/s-veg må reguleres. Se notat innsigelse</p> <p>Fylkeskommunens syn på en rekke punkter blir ivaretatt. Noen av dem inngår i pågående prosjekter og nyere reguleringer.</p> <p>Bypakke-samarbeid: Det foreslås noen endringer i planforslaget frem til sluttbehandling som gjør at planforslaget nå er i tråd med nasjonale og regionale føringer (ATP).</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR

tydelig tilbakemeldinger tidlig i prosessen. Intensjonen om en mindre rullering gjør også at kommunen ikke har lagt opp til utredninger som gir begrunnelse av behov for nytt areal til utbyggingsformål. Når planens tidshorisont er satt til tre år, er det vanskelig å se at det skal være behov for mye nytt areal ved denne rulleringen.

Kommunen har fulgt opp enkelte av innspillene som er gitt i løpet av prosessen, og det er svært positivt at kommunen tar en aktiv holdning til uregulerte arealer som tidligere har vært lagt ut til byggeformål. Imidlertid vurderes forslaget til å være i strid med nasjonale og regionale føringer på flere punkter. Disse punktene vil ha negative konsekvenser for det statlige nullvekstmålet og andre felles vedtatte mål for areal og transportutvikling i Grenland.

Bolig  
Positiv med vurdering av uregulerte byggeområder i gjeldende arealdel, og at det foreslåes å endre formålet for enkelte områder tilbake til LNF.  
Positivt at planforslaget legger til rette for boligfortetting innenfor sentrale transformasjonsområder ved Langesund sentrum og på Stathelle. Forståelse for noe utbygging i tilknytning til lokalsentrene  
Samlet sett åpner planforslaget for et betydelig antall dekar med boligbebyggelse utenfor bybåndet, planforslaget viser en dreining vekk fra ATP Grenland og at 70% bolig skal skje innenfor bybåndet.

Handel  
Rugtvedt: Kjørbekk og Enger regionale handelssenter i ATP, ikke lagt opp til nye. Rugtvedt er lokalsenter og i gjeldende arealdel allerede åpnet for betydelig mer handel enn i øvrige lokalsentre. Ikke utredet konsekvensene av å åpne for ytterligere detaljhandel.  
Langrønningen: Nåværende næringsareal har et stort potensial og behovet for utvidelse er ikke tilstrekkelige vurdert opp mot de negative konsekvensene for natur og miljø. Planforslagets bestemmelse er i strid med lokalisering av handel i henhold til nasjonale føringer og de regionale planbestemmelsene i ATP Grenland.

Næring  
I gjeldende plan har kommunen pekt på Langrønningen, Rugtvedt og Frier Vest som sentrale områder for videre næringsetablering. Ikke dokumentert behov for ytterligere arealer til næringsutvikling.

Fritidsbebyggelse  
Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjør at presset øker på arealene bak denne sonen. Planleggingen bør skje slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen og landområdene bak 100-metersbeltet. Anbefaler å sette tydeligere føringer for antallet fritidsboliger som kan forventes i området Kjørstad.

Arealendringer ved Bakkevann  
Planforslaget gir mangelfull informasjon om utviklingen som ligger i foreslåtte formålendringer sør for Bakkevann. Arealene er av betydelig størrelse, og uklarheter rundt hva det åpnes for, kan bli utfordrende senere.

Unntak fra plankrav - trafiksikkerhet  
Trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei blir ivaretatt der det er et krav til reguleringsplan. For de tiltak hvor det er unntak fra plankrav, er det kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser og retningslinjer som må ivareta trafiksikkerheten og kravet til trygg skolevei. Må sikres at trafiksikkerhet for myke trafikanter og hensyn til trygg skolevei blir ivaretatt også ved mindre utbygginger uten plankrav.

Rekkefølgekrav til framtidig gs-veg på strekningen Feset - Langrønningen  
Når det er ønskelig med en utvidelse av næringsformålet og utvikling av nye boliger i nærliggende områder, er det viktig at det sikres en trafiksikkerhetsløsning for myke trafikanter på hele strekningen mellom næringsområdet og boligområder. Rekkefølgekrav om gs-vegen må være ferdigstilt før nye næringsområder kan tas i bruk.

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
							<p><u>Betydningen av Bypakke Grenland-samarbeidet og Bamble kommunes arealpolitikk</u>  Ett av to hovedmål i ATP Grenland er at bærekraft skal skapes ved å velge areal- og transportløsninger som fremmer miljøvennlig transport, trafiksikkerhet, god folkehelse og god samfunnsøkonomi. Planbestemmelsene og retningslinjene i planen skal bidra til at målet om bærekraftig utvikling nås. En framtidig byvekstavtale vil omhandle både areal- og transporttiltak, og byområdet Grenland må sannsynliggjøre at nullvekstmålet nåes i framtiden for å kunne få en avtale med staten. Arealutvikling som bidrar til økt persontransport med bil i Bamble vil gjøre det mer krevende å nå dette målet, og det betyr at det må gjøres andre bilrestriktive tiltak i byområdet. Planforslaget vil kunne få konsekvenser for Bambles videre deltakelse i en ny bypakke og en langsiktig byvekstavtale med staten. Viser også til vedtaket vedrørende sak om finansiering av Gassveien: «Fylkeskommunen bidrar med en egenandel til prosjektet på 34 mill. kr (2021-kroner). Det forutsettes at Bamble kommune følger opp statlige og regionale føringer for areal- og transportutviklingen i byområdet og ny bystrategi uavhengig av deltakelse i Bypakke Grenland.</p>
11.		-	SKIEN KOMMUNE	10.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Formannskapetets vedtak 10.05.22</p> <p><u>Høringsuttalelse fra MDG:</u>  Skien kommune ønsker at Grenland skal bli et enda mer attraktivt sted å bo og jobbe, med levende bysentra og gode transportløsninger, og samarbeid og forpliktende avtaler er nødvendig. Deler av Bamble kommunes forslag til ny arealdel utfordrer hovedmålene i Bystrategi Grenland-samarbeidet, hvor Bamble kommune er en av partene. Arealutvikling i en kommune påvirker hele byområdet, og konsekvenser for transport må derfor utredes helhetlig. Det henvises til våre felles lokalpolitiske vedtak (jf. saksframlegget), som er grunnlag for videreføring av Bypakke Grenland og byvekstavtale med staten.</p> <p><u>Høringsuttalelse fra Ap, Frp og Schæffer (H):</u>  Skien kommune ønsker at Grenland skal bli et enda mer attraktivt sted å bo og jobbe, med levende bysentra og gode transportløsninger, og samarbeid og forpliktende avtaler er nødvendig. Deler av Bamble kommunes forslag til ny arealdel utfordrer hovedmålene i Bystrategi Grenland-samarbeidet, hvor Bamble kommune er en av partene. Arealutvikling i en kommune påvirker hele byområdet, og konsekvenser for transport må derfor utredes helhetlig. Det henvises til våre felles lokalpolitiske vedtak (jf. saksframlegget), som er grunnlag for videreføring av Bypakke Grenland og byvekstavtale med staten.</p> <p>Skien kommune ønsker at Grenland skal bli et enda mer attraktivt sted å bo og jobbe, med levende bysentra og gode transportløsninger, og samarbeid og forpliktende avtaler er nødvendig.</p> <p>For kommunenes arealbruk er det viktig å sikre gode områder som vil være attraktive for ulike næringer. Helhetlig planlegging bør sikre at ulike næringer og offentlige virksomheter legges slik at man kan reise til og fra med ulike kommunikasjoner. Det vil være næringer som må plasseres slik det passer for virksomheten, på grunn av sin funksjonalitet, størrelse eller andre faktorer. Nullvekstmålet har vært førende for Areal og Transportplanen, og for å opprettholde dette målet vil det bli viktig å vurdere andre tiltak hvis ikke målet kan opprettholdes.</p> <p>Alle kommuner har utfordringer med Areal og Transportplan for Grenland og Bybåndet, og ved rullering av planen bør de ulike utfordringer løftes. Bamble kommunes tilrettelegging for næringsarealer i Frierområdet er viktig for Grenland, og vil spille en viktig faktor for å tiltrekke nye virksomheter som etterspør slike arealer.</p>

NR	ARKIVSAK NR 2021/03842	INNSPILL NR	AVSENDER (og evt. på vegne av)	DATO	TEMA/STED	GNR/ BNR	
12.		-	LARVIK KOMMUNE	10.03.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	Ingen merknader til planarbeidet.						Tas til orientering.
13.		-	GRENLAND HAVN	09.05.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Formålet til Lov om havner og farvann hentyder til sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann. Begrepet miljøvennlig omfatter blant annet ivaretagelse av naturmangfold, vern mot forurensning av sjø, støy, mål om å redusere klimagassutslipp, bærekraftig bruk og hensyn til luftkvalitet.</p> <p><u>Trosby</u> Økt bebyggelse gir økt etterspørsel for havnekapasitet for fritidsbåter, eventuelt ankre opp fartøy på svai. Bør foreligge en plan for mulighet for økt havnekapasitet. Bør se på område for aktiviteter, som f.eks bruk av vannski og wakeboard. I tillegg ferdselsregulering for fart for ivaretagelse av sikkerhet.</p> <p><u>Tonerleia</u> Hva innebærer det ekstra vernet? En kystled som har stor trafikk av fritidsfartøy og noe næringsfartøy. Hastighetsregulering kan gjøres i området hvis det er med hensyn til sikkerhet og miljøvennlighet. Ønsker å være en del av diskusjon om hva det ekstra vernet vil bety for ferdsel av fritidsfartøy i Tonerleia.</p>						<p>Kommunen er kjent med at mer bolig- og fritidsbebyggelse gir økt press på båt plasser. Det er imidlertid et bevisst valg fra administrasjonen at det ikke legges til rette for flere båt plasser i sjø. Det er allerede store deler av strandsonen og sjøområdene som er belagt med fritidsbåter, og det er ikke ønske om flere. Ved Trosby, på Hafsund, er det lagt til rette for en ny næringskai/havn.</p> <p>Kommunen oppfordre til at flere båthangarer blir innregulert. Hangarer er framtidsrettet, særlig i lys av ladekapasiteter. Det er nylig godkjent hangarer i Hafsund, Sekkekilen, Trosby, Stathelle, Skjerkøya.</p> <p>Vern av Tonerleia har til hensikt å ta vare på den historiske historisk farleden med tilliggende holmer, installasjoner og sjømerker. Samtidig tillates det nye nødvendige tiltak for å ivareta sikkerhet. Hensikten med hensynsone kulturmiljø er å sikre det kulturhistoriske området i sjø, som er en viktig del av Bamble's sjøfartshistorie.</p>
14.		-	MILJØRETTET HELSEVERN	22.03.22			<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Anbefaler at følgende avsnitt planbestemmelsene pkt. 6.1. støy fjernes: «Det kan vurderes å øke grenseverdiene for støy fra veg til Lden = 67 dB innenfor avvikssonen vist i temakart for støy. Forutsetningen er at det kan dokumenteres god kvalitet på fasadetiltak, inneklime og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.»</p> <p>Å tillate at grenseverdiene for støy fra veg økes er ikke i tråd med nasjonal målsetning og frarådes.</p>						<p>Bestemmelsen om vurdering av økte grenseverdier langs Sundbyveien/Bambleveien og Langesundveien/Stathelleveien er tilsvarende som i gjeldende arealplan. Endringer i avvikssone før støy og tilhørende bestemmelser kan eventuelt vurderes som et tema ved hovedrevisjon av arealdelen.</p>


B ORGANISASJONER/FORENINGER							
15.		-	<b>BAMBLE NÆRINGSFORENING</b> v/ Tim Kronborg	02.05.22	Byggegrense	-	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Overrasket over at kommunen ikke ønsker et planverk som gir mulighet for å kunne gi kommunale tillatelser i søknad om tiltak innenfor 100-meters beltet andre steder enn i tettsteder/byområdet der det er foreslått byggegrense. Svært positive til innføring av byggegrense i tettsted/byområde, men synes også at slik byggegrense bør innføres langs resten av kysten.</p> <p>Dersom ønsket er at kommunen ikke kan gjøre vurderinger av tiltak i 100-meters beltet andre steder enn der det er vist byggegrense uten disp.sak, men i realiteten Statsforvalter som besluttende myndighet, respekteres det. Men oppfattelsen blant politikere er at det ikke ønskes slik.</p> <p>Viser til Kragerø og Porsgrunns kommunes erfaring med byggegrense i KPA, og deres prosesser for å revidere byggegrense. Det er vedlagt informasjon fra disse kommunen i høringsinnspillet. Ber om at kommunen rådfører seg med nabokommunene og innhenter erfaring derfra.</p> <p>Kan forenkle saksbehandling og unngå å behandle søknader i 100-meters beltet som disp.saken bak vedtatt byggegrense. Vedtatt byggegrense gi ikke automatisk tillatelse til tiltak, men gir kommunen anledning til skjønsmessige vurderinger. Med bakgrunn i dette mener det er riktig å innføre byggegrense mot sjø i kommunens kystområde. Ber om at kommunen innarbeider byggegrense i i KPA, subsidiært at kommunen varsler oppstart av kommunedelplan for byggegrense.</p>							<p>Byggegrense har vært et av hovedtemaene i revisjon av arealdelen, og de tre ulike sonene og hvordan byggegrense og bestemmelser skal fastsettes er grundig vurdert. Inndeling er en oppfølging og videreføring av avveininger allerede fra 2015.</p> <p>Forbudet om tiltak i 100-metersbeltet fra sjøen er nedfelt i PBL og i statlige planretningslinjer (SPR). Utgangspunktet i SPR er at byggeforbudet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. Intensjonen med å åpne for tiltak ved en fastsatt byggegrense er ikke å forenkle saksbehandling eller unngå dispensasjonsbehandling, men for å kunne vurdere tiltak i områder hvor spesielle forhold tilsier at byggeforbudet ikke må forvaltes så strengt som lovverk og retningslinjer legger opp til. Valget om at det ikke er satt byggegrense i kystsonen i Bamble, utenom tettstedene, er gjort fordi man ønsker å opprettholde en streng forvaltning av 100-metersbelter langs sjøen i dette området, i tråd med SPR. I praksis vil dette bety at det er vanskeligere å få godkjent byggetiltak, utover fasadeendringer, i disse området. Tilsvarende er det åpnet for tiltak i 100-metersbeltet uten begrensinger i industrisonen og en byggegrense for videreutvikling av by- og tettstedsområdene.</p> <p>Byggegrense langs sjø har vært drøftet i Planforum og temamøte med Fylkeskommunen og Statsforvalter.</p>
16.		-	<b>BAMBLE NÆRINGSFORENING</b> v/ Gunnar Moen	04.05.22	Næring, byggegrense		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Unngår for store restriksjoner på bolig og næringsareal. Har store arealer og trenger ikke legge alt på Langesundshalvøya, men tilby varierte løsninger andre steder i kommunen. Spredt bebyggelse vi føre til økt bilkjøring, men fører til økt livskvalitet for de som ønsker er slik bosetting.</p> <p><u>Næringsområder</u> Svært viktig at Bamble har byggeklare næringstomter i alle delene av kommunen og at det finnes differensierte tomter både i forhold til lokalisering og størrelse. Langrønningen, Rugtvedt og Frier Vest er de store områdene for næringsutvikling. Sterkt advare mot at det skapes usikkerhet rundt tidligere vedtatt reguleringsplan på Langrønningen. Viktig at det avsatte boligareal i tilknytning til Langrønningen og Rugtvedt. Næringsområde på Riis støttes.</p> <p><u>Vann og avløp</u> Avløpskapasitet til hotell på Langrønningen er usikkert. Arbeid med utvidet kapasitet må igangsettes umiddelbart.</p> <p><u>Arealgrenser i lokalsentre og tettsteder</u> Syns arealgrenser for antatt kvm detaljhandel i lokalsenter og tett er unødvendige og bør fjernes. Kan begrense utvikling når det er areal tilgjengelig.</p> <p><u>Byggegrenser</u> Svært positive til innføring av detaljerte byggegrenser i områdene langs kysten, vil medføre kortere saksbehandling og mindre omfattende søknader for mange tiltak som i dag er gjenstand for dispensasjonssøknad. Vise til egen uttalelse vedr tema.</p>							<p><u>Næringsområder og Vann og avløpskapasitet</u> Byggesaker knyttet til vedtatt reguleringsplan Langrønningen berøres ikke av arealdelen.</p> <p>Arealplan fra 2015 hadde klart definert satsingsområder for næring. I tiden fram til nå har det blitt regulert og klargjort næringsarealer i stort omfang. Denne rulleringen skal videreføre denne strategien.</p> <p>Nytt foreslått næringsareal på Langrønningen er redusert i omfang som følge av innsigelser. Næringsområde Riis er tatt ut av planen til sluttbehandling grunnet innsigelse.</p> <p>Det er avsatt boligområdet både på Nylende/Feset og Rugtvedt. Noen boligområder på Feset er tatt ut eller redusert som følge av innsigelse og høringsmerknader.</p> <p><u>Arealgrenser i lokalsentre og tettsteder</u> Arealbegrensing detaljhandel i lokalsenter og tettsteder er i tråd med APT. Det ble gjort forsøk på å utvide detaljhandelsmulighetene på Rugtvedt ved 1. gangs behandling, men grunnet innsigelse fra overordnet myndighet er dette tatt ut til sluttbehandling.</p> <p><u>Byggegrenser</u> Viser til kommentar uttalelse nr 15.</p>

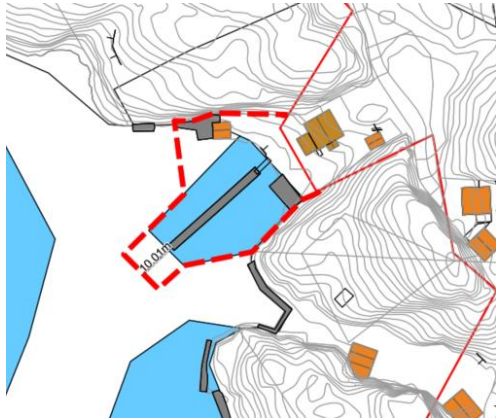
17.		-	BAMBLE SENTERPARTI	29.04.22	Næring/ friområde, Herre		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Område Bamble Cellulose ut som kombinert bolig-næring og friområde, og gjeldende formål «industri» opprettholdt. Gjeldende regulering er ikke riktig iff. dagens bruk av deler av det aktuelle området. Kommet forslag fra beboere om å muliggjøre en videreføring av Pramdragerstien videre oppover mot Bamble Cellulose-tomta og legge til rette for flere småbåt-/kajakk-/kanoplasser oppover elva. Ønskelig med en oppstramming (og opprydding) av hvilken aktivitet som kan foregå nede på selve Bamble Cellulose -tomta. Ved en realisering av det foreslåtte boligområdet Løkkadalen vil dette behovet forsterkes. Vedlagt kart med forslag til løsning.</p>						<p>Administrasjonens forslag til endret formål ved Bamble cellulose ble ikke vedtatt i FM ved 1. gangs behandling. Området ble dermed opprettholdt med formål i gjeldende arealdel, industri og friområde mot elva. Området er uregulert. Det er noe eksisterende bolig innenfor industriformålet.</p> <p>Endret bruk av området og flytebrygger må vurderes i samarbeid med grunneier(e) og må avklares gjennom en reguleringsplan. Innhold i næringsområde må vurderes i forbindelse med en reguleringsplanprosess.</p> <p>Atkomst til Løkkadalen må vurderes i reguleringsplan. Trolig vanskelig å få til atkomst gjennom Bamble Cellulose grunnet store terrengforskjeller.</p> <p>Tiltak i og ved elva må sees i lys av grunnforhold, strømningsforhold og den risiko som er i elvesonen. Ideen om forbedrende tiltak i lokalsenteret er god, men må løses ved plan.</p>
18.		-	BAMBLE SV	28.04.22	Natur, byggegrense		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p><u>Naturmangfoldsstrategi.</u></p> <p>Bamble opplever nå en massiv og hurtig boligbygging. Flere steder kommer utbygging og natur- og arts mangfold i konflikt. Ekstra viktig å ha kunnskap om de naturverdier vi har i kommunen, samt hvordan vi på best måte kan ivareta naturmangfoldet slik at dette ikke ødelegges eller forringes av utbygging.</p> <p>Mener at Bamble kommune trenger en overordnet, sektorovergripende strategi for hvordan kommunen kan nå målet om å verne og sikre naturmangfoldet. Gjennom mål, strategier og tiltak kan en plan for naturmangfold være retningsgivende for hvordan kommunen gjennom arealforvaltning og konkrete tiltak kan bedre arbeidet med å unngå tap av naturmangfold. Norge har videre nasjonalt og internasjonalt forpliktet seg til at femten prosent av forringet norsk natur skal restaureres innen 2025. Å utarbeide en naturmangfoldstrategi er et uttalt mål for Vestfold og Telemark fylkeskommune i Regional Planstrategi. En naturmangfoldstrategi bør inneholde en kartlegging av naturmangfoldet i kommunen, samt en strategi for heving av kompetansen om naturmangfold i Bamble.</p> <p><u>Byggegrense</u></p> <p>Byggegrensene som administrasjonen foreslår må ikke omfatte ulovlig oppførte bygg i strandsonen, jfr Ekstrand-saken. Bamble SV ønsker ikke at ulovlig oppførte bygg i strandsonen skal være unntatt dispensasjonskravet.</p>						<p><u>Naturmangfoldsstrategi</u></p> <p>Det er ikke kjent om fylkeskommunen har igangsatt arbeid med naturmangfoldsstrategi. Kommunen vil bidra i et slik planarbeid om fylkeskommunen inviterer til det. Et arbeid med full kartlegging av naturmangfold i hele kommunen er omfattende og ressurskrevende. Naturmangfoldsloven må følge ved detaljregulering av nye byggeområder.</p> <p>Statsforvalteren har innsigelse til at naturmangfold ikke er tilstrekkelig kartlagt for nye byggeområdet i kommuneplanen. Det er utført kartlegging av nye byggeområder høsten 2022. Innsigelsen er svart ut i eget notat.</p> <p><u>Byggegrense</u></p> <p>Fastsettelse av en byggegrense betyr ikke at ulovlig oppførte bygg automatisk blir lovlige. De må fremdeles omsøkes for å få en godkjent tillatelse, og det er egne bestemmelser for bebyggelse i 100 metersbeltet bak byggegrense som må vurderes og legges til grunn for søknadsbehandling. Varslede ulovligheter følges opp med egne prosesser hos byggesak.</p>
19.		-	BAMBLE VENSTRE	14.05.22	flere		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p><u>Nye byggeområder</u></p> <p>Innbyggertallet i kommunen forventes å gå ned frem mot 2040. Etterspør et realistisk analysegrunnlag som kan si noe om behovet for den utbygging for boligformål som det legges opp til i arealplanen.</p> <p>Også areal til omfattende hytteutbygging ned mot 100-metersbeltet. Ber vi om en behovsanalyse, sett opp mot arealene det er tale om å bygge ned.</p> <p>Positivt å endre enkelte arealer fra boligformål til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). Flere områder bør endres.</p> <p>Kommunen bør føre opp et arealregnskap.</p> <p><u>Plan for naturmangfold</u></p> <p>Vi erfarer et relativt omfattende naturtap og vil derfor ha områdene som er merket for utbygging skikkelig kartlagt for naturforekomster og sett i forhold til lokale naturverdier. Videre ønsker vi at kommunen foretar innhenting av kunnskap over naturmangfoldet og naturverdier generelt – også for</p>						<p><u>Nye byggeområder</u></p> <p>Innspill om behovsanalyse for bolig og fritidsbolig tas til orientering.</p> <p>Boligbyggeprogram ble laget ved hovedrevisjon av arealdelen 2015. Det er ikke gjort nye analysebehov for bolig ved revisjon. Arealdelen har boligpotensiale som er mye større enn estimert boligbehov.</p> <p>Arealregnskap for endringer i kommuneplan er vist i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Plan for naturmangfold</u></p> <p>Se kommentar til naturmangfoldstrategi i høringsmerknad nr 18.</p> <p><u>Klima og energi</u></p> <p>Det er retningslinje i bestemmelsene om energieffektive løsninger.</p>

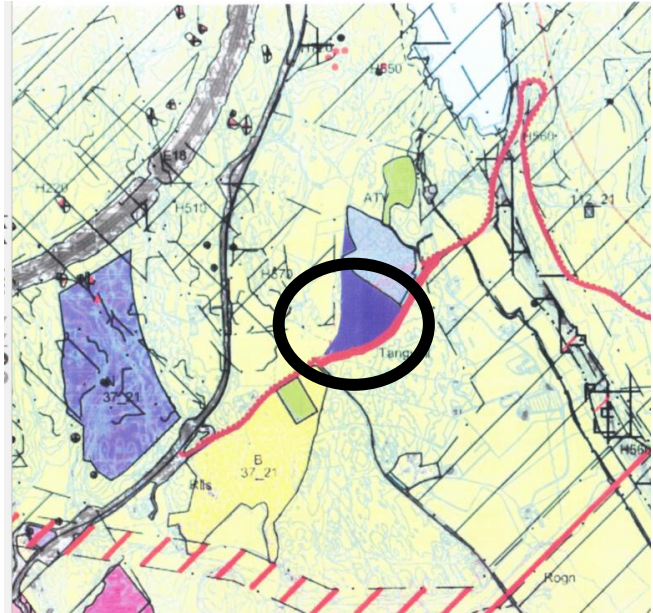
	<p>de områdene som ikke er tenkt utbygging i planen - og innarbeider dette i en delplan for naturmangfold. Arealplanen bør belyse områder som kan være egnet for eventuell gjenoppretting og restaureringstiltak.</p> <p><u>Klima og energi</u></p> <p>I nye reguleringsplaner for utbyggingsområder, ønsker vi at det fremgår tydelige bestemmelser for energioptimerende løsninger og grep som ikke belaster eksisterende kraftnett unødige.</p> <p>Myrområder, samt en oversikt over hva skogområdene kan tenkes å «fange» av karbon, bør synliggjøres.</p> <p><u>Bruk og vern 100-meters beltet</u></p> <p>Spørsmål om hvilke prinsipper kommunen skal legge til grunn for å sikre et likebehandling for innbyggere som omhandler bebyggelse langs strandlinjen.</p> <p><u>Frier Tråk</u></p> <p>Frier Tråk er satt av som et område av stor viktighet for å gjennomføre grønn omstilling i Norge. omstilling ikke er grønn, hvis det innebærer inngrep som bygger ned naturverdier i et slik omfang at det gir alvorlige mangfoldstap. Det er altså en grense for hva som kan forsvars av nedbygging til fordel for en «grønn omstilling».</p> <p><u>Langrønningen</u></p> <p>Videre arealutbygging på Langrønningen må ikke gå på bekostning av naturverdier og miljøhensyn, eller eventuelle kulturminner og nasjonale og lokale landskapshensyn. Støtter at området utvikles til næring både for vare- og detaljhandel. Utbygging av Langrønningen kan avhjelpe på de trafikkutfordringene som vi opplever å ha i Grenland via blant annet Porsgrunn i dag.</p> <p><u>Rønholt</u></p> <p>Støtter grep som kan gi flere boliger på Rønholt. En slik arealutnyttelse må imidlertid ses i forhold til en helhetlig vurdering av behov for boligutbygging i kommunen og må bygges på en måte som ivaretar sikre adkomster for barn og unge og hensyntar naturverdier eller miljøhensyn, kulturminner, kulturlandskap og beskytter dyrket/ dyrkbar jord.</p> <p><u>Langesund og Langesundshalvøya</u></p> <p>Fortetting og nedbygging av Langesund og Langesundshalvøya har nådd sitt metningspunkt, praktisk talt snart ikke mer å bygge ned.</p> <p>Langesund ungdomsskole avsettes for ombygging, må settes klare føringer som sikrer at byggeprosjektet ikke forringer den atmosfære av småhusbebyggelse, autensitet og kulturlandskap som er igjen i Langesund.</p>		<p>Myr og skogsområder er relevant inn i et klimaregnskap for kommunen. Det er ikke utarbeider slik regnskap i forbindelse med denne revisjonen. Frier Tråk utgjør det største arealbeslaget i arealplanen. Klimaregnskap ble utarbeidet for dette området i forbindelse med detaljregulering.</p> <p><u>Bruk og vern 100-meters beltet</u></p> <p>Forbudet om tiltak i 100-metersbestet fra sjøen er nedfelt i PBL og i statlige planretningslinjer (SPR). Utgangspunktet i SPR er at byggeforbudet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. Intensjonen med å åpne for tiltak ved en fastsatt byggegrense er ikke å forenkle saksbehandling eller unngå dispensasjonsbehandling, men for å kunne vurdere tiltak i områder hvor spesielle forhold tilsier at byggeforbudet ikke må forvaltes så strengt som lovverk og retningslinjer legger opp til.</p> <p>Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Det vises til strategier for dette i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Frier Tråk</u></p> <p>Detaljregulering Frier Tråk er vedtatt med et byggeområde unntatt rettsvirkning i påvente av avklaring av en innsigelse på naturmangfold.</p> <p><u>Langrønningen</u></p> <p>Nytt foreslått næringsareal på Langrønningen er redusert i omfang og det er gjort en justering i reguleringsbestemmelsen som følge av innsigelser.</p> <p><u>Rønholt</u></p> <p>Det er avsatt nye boligområdet på feset Nylende (Rønholt skolekrets). Noen boligområder på Feset er tatt ut eller redusert som følge av innsigelse og høringsmerknader. Områdene må detaljreguleres.</p> <p><u>Langesund og Langesundshalvøya</u></p> <p>Innspill om tilstrekkelig fortetting Langesundshalvøya tas til orientering. Innspillet må sees opp mot APT Grenland og kommunens forpliktelser for boligsatsingen.</p> <p>Det er krav til detaljregulering for Langesund ungdomsskole med omkringliggende område.</p>
20.	-	VILT OG INNLANDSFISKENEMDA	KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR
		29.04.22	<p>Vilt</p> <p>Miljødirektoratet tydeliggjør i sin veileder ang arealplanlegging at for å ivareta hjorteviltet, må man ta vare på deres leveområder og trekkene som tilhører disse. Da bl.a. ved å ikke la ny utbygging sperre disse. Dersom man likevel tillater utbygging, må man sørge for å tilpasse best mulig ved å bruke hensynssoner og viltpassasjer. Bygging innenfor hensynssoner må ikke forekomme.</p> <p>Hensynssoner for vilttrekk er fastsatt i samråd med vilt og innlandfiskeremda, og vist med hensynssoner på plankart. Det er bestemmelse om at det ikke skal etableres tiltak som forringer funksjonen for vilttrekk. Vilttrekksonene må sees på som en oppfølging av avsatte viltkorridorer i ny 4-felt motorveg gjennom Bamble. Dette arbeidet har vært viktig i denne rulleringen.</p>


C PRIVATE INNSPILL							
21.		-	GRUNNEIERE LANGS VALLEVEIEN	27.04.22	Veg, Valle		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Vi ser av forslag til rullering av arealplanen 2015 - 2025 at det fortsatt er to alternative korridorer for Valleveien ved Feset bedehus. Traseer berører dyrka mark og gårds/jordbruksdrift (mest i østre trase), vil ligge tett på bolighus (fløst berørte hus i østre trase), vestre trase betydelig kortere (lavere kostnad) og ny trase innbyr til høyere fart. Beboere langs Valleveien ved Feset bedehus vil innstendig be om at alternativ 2 tas ut av planen.							Vegtraseene er ikke vurdert ved denne revisjonen, men ligger inne med samme traseer som revisjon i 2015. Traseene må anses som illustrasjonslinjer. En ny vegtrase må reguleres og alle forhold ved ny vegtrase vil da vurderes. Det er sannsynlig at linje i arealdelen justeres i en endelig reguleringsplan for å optimalisere en ny trase. Det anbefales at begge traseer ligger inne inntil nærmere vurderinger i gjort.
22.		-	ADVOKATFIRMA LØNNUM DA for V. LAGER, V. RASMUSSEN, K. HANSEN og T. NÆSS	29.04.22	Byggegrense		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Det bør være en grunnleggende forutsetning for arealplanarbeidet at det ikke legges til rette for at ulovlig oppførte tiltak, gjøres lovlige ved en tilpasning av byggegrensen som går ut over de viktige verdiene byggeforbudet er ment å ivareta.  Generelt vil det være langt enklere å håndheve en byggegrense som er generell knyttet til bestemte områder, enn en byggegrense som «sniker seg rundt» hjørnene på eksisterende bygg på en noe tilfeldig måte.  Henviser i høringsuttalelse til at byggegrensen må vurderes med hensyn til natur-/kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne hensyn, at byggegrense som omkranser eksisterende bygg må forholde seg til gyldig tillatelse, at byggegrensen bør fastsettes «helhetlig» på kommuneplan med henvisning til I veiledning for byggegrenser i Kystsonenplan Vestfold, at fastsettelse av byggegrense skal baseres på en kartlegging av de faktiske strandsoneverdiene og henviser til SPR iff flere forhold som skal hensyntas i strandsonen. Det vises til eksempel Stathellevegen 279B.  Det er ingen prinsipiell forankring av byggegrense i arealplan, hvilket medfører stor forskjells behandling mellom eiendommer med relativ lik plassering. Det sterkeste vernet vil være å ikke innføre byggegrense. Skal det innføres byggegrense bør denne være basert på klare prinsipper som gir lik praktisering av byggeforbudet.							Fastsettelse av en byggegrense betyr ikke at ulovlig oppførte bygg automatisk blir lovlige. De må fremdeles søkes for å få en godkjent tillatelse, og det er egne bestemmelser for bebyggelse i 100 metersbeltet bak byggegrense som må vurderes og legges til grunn for søknadsbehandling. Ulovligheter som varsles kommunen følges opp med egne prosesser hos byggesak.  Forbudet om tiltak i 100-metersbetet fra sjøen er nedfelt i PBL og i statlige planretningslinjer (SPR). Utgangspunktet i SPR er at byggeforbudet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. Intensjonen med å åpne for tiltak ved en fastsatt byggegrense er ikke å forenkle saksbehandling eller unngå dispensasjonsbehandling, men for å kunne vurdere tiltak i områder hvor spesielle forhold tilsier at byggeforbudet ikke må forvaltes så strengt som lovverk og retningslinjer legger opp til.  Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Prinsippene har vært drøftet med Statsforvalteren under prosessen. Prinsipper for fastsettelse av byggegrense er utdypet ytterligere i planbeskrivelsen.
23.	77_21		AGNAR AS for BØRRE ELVIK og JØRN ELVIG	03.05.22	Fritidsbolig, Prisgrunn	92/4, 92/12, 93/2	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Ønskelig at området som foreslått, og som behandlet både i oppstartmøte i kommunen og i planforum, ble lagt inn i ny KPA, for ytterligere forutsigbarhet i reguleringsplanarbeidet. Reg.planarbeid er ikke videreført grunnet forhold til atkomstveg Åstaddalen. Grunneierne som har vedtatte reg.planer, jobber med reguleringsplaner i området, eller har foreslått utvikling i områdene ved rullering av KPA, har sagt seg villige til å inngå utbyggingsavtaler med BK som sammen med kommunale bevilgninger kan sikre finansiering og realisering av ny atkomstvei. Ber om bekreftelse i plandokumentet om at reguleringsarbeid i tråd med opprinnelig innspill kan videreføres med hjemmel i vedtatt KPA.							Dette er et innspill som krever omregulering av eldre reguleringsplan, og det er som følge av dette ikke gjort arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Det er forutsatt at eventuell fortetting må vurderes gjennom en ny reguleringsplan.  Reguleringsplanprosess for området kan videreføres. Se samlet vurdering og konklusjon i finsilingsprosessen.
24.	71_21		AGNAR AS	03.05.22	Komb. Formål, massedeponi, Bakkevann	61/5, 66/2,3	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Mener at områdene ved Bakkevann har potensial for utvikling. Bør være mulig å kunne utvikle disse områdene ved Bakkevann, og gjennom regulering kan evt konflikter med kulturminner etc. avklares. Tilsvarende som avklaringer for Frier Vest.							Det har kommet innsigelser til områdene begrunnet med Nye veiers interesser (ny E-18), samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og verna vassdrag. Som følge av dette er areal til massedeponi tatt ut av planen og område for kombinert bebyggelse tilbakeført til gjeldende formål vedtatt i 2015 plan. Område for badeplass er også tatt ut.



						<p>Med utvikling på Langrønningen vil områdene ved Bakkevann være attraktive boligområder, og vi ber om at dette kan vurderes så snart veitrasé er avklart.</p> <p>Ønsker fleksibilitet som foreslått i det opprinnelige innspillet, slik at området kan reguleres så snart E18 trase er avklart.</p> <p>Reagerer på at kommunen skriver at det arbeides med planer om kultursti, bading og rekreasjon, da dette er ukjent for grunneier, og ikke forankret hos han.</p>	<p>Kommentar om at grunneier ikke er orientert om planer for badeplass og at områdene for massedeponi brukes til rekreasjon og tursti tas til orientering.</p> <p>Det er vedtatt en kommunedelplan for videreføring av ny 4 felts motorveg mot Tvedestrand. Det er opplyst fra Nye Veier at et gjenbruksalternativ er høyst reelt. Gjenbruksalternativet vil snu forutsetningene om areal i den del av kommunen. Kommunen kan derfor ikke anbefale arealløsninger ved Bakkevannet i denne rulleringen.</p>	
<b>25.</b>		76_21	<b>AGNAR AS for AV JØRN ELVIK</b>	02.05.22	Fritidsbolig, Høvik	93/1	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>	
							<p>Informert om fra politikere at innspill er tatt med. Overrasket over at kun to hyttetomter og høydebasseng er med. Hytteutvikling viktig for næringsutvikling i kommunen, både o anlegg og driftsfase, Man er også avhengig av hytteutvikling for å få bidrag til finansiering av ny veg Åstaddalen - Elvikveien. Ber om at innspillet i sin helhet tas inn i KPA.</p> <p>Innspill, utenom bryggeanlegg, ligger utenfor 100 meter. Topografien i området er slik at området vi skape minimal siluettvirkning, fjernvirkning fra sjøen vi være minimal. Må lenger ut for å se. Dersom det skal tillattes fortetting av sjønære hytter er dette området godt egnet, tilbaketrukket oo uten konflikt med allmenne interesser. Det vises til nedbygging av skogkledde åser vil bidra til å dempe virkning av eksisterende bebyggelse. Denne åsen har skinn vegetasjon og består av nakne fjellområdet og uproductiv skog.</p> <p>Det vises til at bryggeanlegg er i konflikt med ålegrassamfunn. Det er ikke riktig. Utvidelsen ligger langt unna dette. Viser også til at bryggeanlegg kommer i konflikt med 100 meters beltet: Alle bryggeanlegg gjør det. Et område med stort press, utvider anlegg kan gi økt allmenn tilgang og bruk av området som i dag er lite tilgjengelig. Gåavstand som vil gi mindre biltrafikk enn om hyttene har båtplasser andre steder.</p> <p>Gravminnet er vanskelig å lokalisere. Kan avklares i en reguleringsplan.</p> <p>Teknisk infrastruktur og VA. Vært dialog med kommunen. Viktig at gjennom KPA kan få en oversikt over behov for fremtidig tilknytning som grunnlag for vurderinger kommunen skal gjøre ift oppgradering. Det kan settes rekkefølgekrav til utbyggingsavtale og rekkefølgekrav.</p>	<p>Innstilling til administrasjonen etter finsiling var at innspillet delvis tas til følge, ved å ta inn to hyttetomter og høydebasseng. I Formannskapetets behandling/ vedtak ble det ikke gjort endring knyttet til dette innspillet, og dermed lagt ut på høring i et redusert omfang.</p> <p>Høvikåsen er den høyeste toppen i nærområdet, utbygging på toppen av slike høydedrag vil gi landskapsvirkninger.</p> <p>Bryggeanlegg er ikke i direkte konflikt med ålegrassamfunn, men det er flere området ved bryggeanlegget, og derav vurdert at utvidelse vil kunne ha negativ konsekvens for dette.</p> <p>Kulturminnet på Høviksåsen er registrert i kulturminnebasen som automatisk fredet. Byggeområdet i KPA er lagt utenom dette. Fylkeskommunen har i sin uttalelse sagt det er potensiale for kulturminner også i område som er avsatt til utbygging og at det blir krav til undersøkelse i reguleringsplan.</p> <p>Grunnet dårlig kapasitet på VA anlegg er det rekkefølgekrav til oppgradert renseanlegg i kommuneplanen til nye hytter som ikke allerede er avklart i reguleringsplan. Kommunen har startet arbeide med VA plan.</p>
<b>26.</b>		nytt	<b>ARBEID OG FRITID AS</b>	28.03.22	Industri, Rugtvedt	23/238	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>	
							<p>Ønsker å endre område 23/238 til industri. Området var avsatt til industri på 80 tallet, men ble etter utbyggers ønske endret til bolig i 2009. Området er ubebygget i dag. Med mye boligutbygging på Findalsområdet er det riktig å gå tilbake til opprinnelig plan. Flere interessenter/ næringer som ønsker å etablere seg i området.</p> 	<p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Regulert til bolig i reguleringsplan Rugtvedt industriområde, 2011. Området er dermed også lagt inn som bolig i kommuneplanens arealdel. Området ligger i forlengelsen av et etablert industriområde og har ingen direkte tilknytning til øvrige regulerte boligområder i området. Området kan således være egnet for næring.</p> <p>Det opplyses at boligfeltet tidligere var en del av industriplanen for området. Innspillet er altså å forstå som ønske om tilbakeføring.</p> <p>Endring må vurderes gjennom en reguleringsplanprosess. Det gjøres ingen endringer i arealdelen. Forslagstiller kan selv velge oppstart/ forhåndskonferanse.</p>

27.		nytt	<b>ARKITEKKTOKTORET HENNING KARLSEN AS for VESTRESTRAND BÅTHAVN</b>	20.04.22	Småbåthavn Byggegrense	79/70	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
			<p>Ønske om mindre utvidelse av småbåthavnlegg. Ønsker at byggegrense mot sjø ivaretar eksisterende regulert område, og tilpasses en utvidelse.</p> <p>Vestrestrand båthavn har spesialisert seg på småbåter som ikke ødelegger ålegrassforekomster. Arbeider med planer for kajakkhotell, mulighet for ladestasjon for elbåt, utleie av sykler og prammer. Vil utvikle området estetisk og bidra til framtidsrettet næringsdrift på Bamlekysten.</p>			<p>Regulert til småbåthavn i reguleringsplan Prestvika og Vallestrand, 19.06.14. Område på land uregulert, eksisterende bolig i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Hele området er registrert med hensynsone i sjø grunnet ålegrass. Sjøområdene har blitt oppgradert pga gyte-yngel registrering. Utvidelse av eksisterende småbåtanlegg vil ha negative konsekvenser for dette. Byggegrense i kommuneplan er satt for å sikre og videreutvikle eksisterende boligbebyggelse. Eksisterende småbåtanlegg kan opprettholdes.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>	
							
28.		-	<b>ARKITEKKTOKTORET HENNING KARLSEN for TITAN EIENDOM</b>	27.04.22	Byggegrense	91/54	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
			<p>Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø i gjeldene Strandsletta reguleringsplan. Det pågår arbeidet med dette våren 2022. Ønsker at byggegrense mot sjø tilpasses dette. Ønsker også regulert småbåthavn legges innenfor byggegrense.</p>			<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meter fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Byggegrense i kystsonen er i prinsippet satt innenfor definerte lokal- og tettstedssoner.</p> <p>Forslagsstiller/ grunneier har gjennom egne forslag fått justert byggegrenser ved endring av reguleringsplan. Innspillet er løst.</p>	
29.		24-27_21	<b>AXEL THORSDAL</b>	29.04.22	Miljøforhold, Langrønnigen		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
			<p>Innspill knyttet til vandingsområder for vilt ved Langrønningen/ Osmundsvann. Tomten har dårlig tilpasning til terreng både visuelt og biologisk. Det foreslåtte arealet må begrenses i sydvest. Kart vedlagt.</p> <p>Byggegrense 100m til vann må opprettholdes. Nytt næringsområdet vil omslutte over halvparten av strandlinjen på Osmundsvann. Et naturinngrep av enorm størrelse i et sårbart område. Henviser også til NVE uttalelse om utvidelse i 2020 og sterkt faglig råd om byggegrense 100 m og avmerket som LNF.</p> <p>Buffersone til LNF-område må avsettes på igangsettende grunneiers eiendom.</p> <p>Utbyggingen må holde seg innenfor kun ett nedslagsfelt for nedbør. Må det ikke gis tillatelse til å bygge ut på begge sider av vannskillet mot Osmundsvann, Risiko for flom og forurensing av vassdrag ved utbygging i vannskille, må begrenses til nedslagsfeltet øst for Osmundsvann.</p>			<p>Det har kommet innsigelse til utvidelse av næringsområde på Langrønningen fra Statsforvalter, Fylkeskommunen og Statens vegvesen.</p> <p>Nytt foreslått næringsareal på Langrønningen er redusert i omfang og det er gjort en justering i reguleringsbestemmelsen som følge av innsigelsene.</p> <p>Viltkorridor videreføres.</p>	

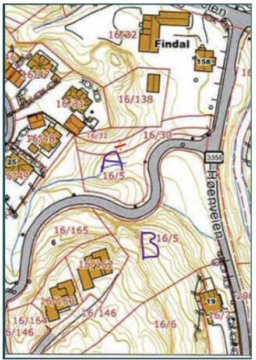
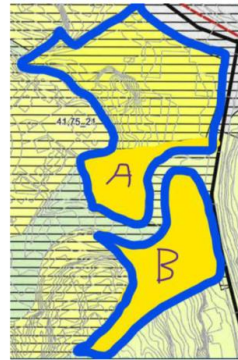
30.		nytt	<b>BAMBLE NÆRINGSPARK AS</b>	11.05.22	Veg og næring, Tangvall	38/22 og 38/2	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Lagt inn ny vegkorridor Tangvallvegen og tatt ut den gamle. Forstår ikke hvorfor det må legges en korridor her når ingen har planer om å bygge vei. Bedre å ta vegkorridor ut frem til det er besluttet å bygge ny veg slik at den ikke ødelegger for andre planer.</p> <p>Gjort kjøpsavtale på 38/2 og ber om at forslag til nytt næringsareal tas inn i planen. Gjør som følge av dette en omlegging av fylkesvegen.</p>							
							
<p>Arealdelen avsetter trase for ønsket fremtidig vegkorridor slik at utvikling ikke legger begrensninger på en fremtidig veg. Eksisterende korridor fra Svartorkjerr berører også næringsområdet, og det er vurdert at ny veglinje mot Riiskrysset ikke gir større konsekvenser for næringsområdet. Endelig trase vil avklares i en senere reguleringsplanprosess.</p> <p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Det er kommet innsigelse til næringsområde 37_21 på Riis (som ligger rett øst for dette innspillet) fra Statsforvalter, Statens vegvesen og Fylkeskommunen med begrunnelser i samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det antas at samme vurdering ville blitt gjort fra myndigheten knyttet til nytt næringsområde på Tangvall, og innspillet er derfor ikke nærmere vurdert. Vi presiserer at denne rulleringen skal forholde seg til strategier for valg av næringsområder som ble nedfelt i hovedrevisjon av 2015.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>							
31.		64_21	<b>BENT NINNIS LARSEN</b>	19.04.22	Bolig og byggegrense, Ekstrand	27/13, 27/571	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Innspill til arealdel er delvis etterkommet da areal til uthus på 27/13 er omregulert til bolig. Takknemlig for det. Registrerer at noe av boligeiendom fremdeles vises i arealdelen som næringsareal. Ønsker eksisterende boligareal på eiendommen settes til bolig, aldri vært benyttet til næring.</p> <p>Ønsker endrer byggegrense mot sjø blir satt ut i sjø slik at kaien kan behandles på lik linje med resten av bebyggelsen.</p>							
<p>Det er på eiendommen oppdaget en tegnefeil ved at eksisterende næringsbygg på nr 108 er vist som bolig. Grunneier er varslet særskilt om tegnefeilen. Grunneier har gitt tilbakemelding om at en annen del av eiendommen som er bruk til bolig, feilaktig er vist som næringsformål. Kommunen er enig i dette, og begge forhold er justert til sluttbehandling.</p> <p>Se merknad pkt 32 vedr byggegrense.</p>							
32.		-	<b>BENT NINNIS LARSEN</b>	19.04.22	Byggegrense	27/13, 27/460, 27/123, 27/103, 27/620	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Byggegrense ønskes flyttet ut til sjø for eiendommene. Kart vedlagt. Begrunnelse er likestilt saksbehandling som øvrig sammenliknbar bebyggelse i området. Ønsker med innspill å oppnå mer homolog og ensartet setting av byggegrenser for eiendommer som kan sammenliknes ift beliggenhet til sjø, siktlinje fra bakenforliggende bebyggelse osv.</p>							
<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en</p>							

						<p>generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense.</p> <p>I området det gis innspill på er byggegrensen trukket tilbake av hensyn til historiske bygningsmiljø. Etter nærmere vurdering ser kommunen at byggegrensen her kan legges i fremkant av bebyggelse, tilsvarende som området ellers, og likevel ivaretas bygningsmiljø med gjeldende bestemmelser.</p> <p>Byggegrensen er justert frem til sluttbehandling.</p>
<b>33.</b>	nytt	<b>DAG F VALLE</b>	27.04.22	Fritidsbolig, Valle	79/6	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						<p>Fortetting 5 hytter Rønninglia i etablert hyttefelt ved Rønningen Heia. Hyttene ligger tilbaketrukket langt fra sjøen og det er etablert avkjøring og vann og kloakk i området.</p>  <p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Området regulert til LNF i reguleringsplan for del av Rønningen og Tveten, 11.11.95.</p> <p>Foreslått byggeområder omfatter et høydedrag med to koller som ligger 8-10 m over eksisterende atkomstveg, samt et lite vann. Det går en sti i bakkant av området. Utbygging her vil kunne gi konsekvenser for landskap, friluftsliv og vannmiljø. Det er ikke kjent om det er naturverdier eller kulturminner i området. Det er ikke kapasitet på renseanlegg til påkobling av flere hytter.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>
<b>34.</b>	90_21	<b>DURAY</b>	25.04.22	Bolig/næring Stathelle	107/235	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						<p>Etter avklaringsmøter med kommunen vil det bli rekkefølgebestemmelse til oppgradert vei med fortau ned til eiendommen. Veiutvidelse med fortau vil kreve at nabo(-er) avgir areal til dette formålet. Pr i dag har dette ikke vært mulig å få til. Det er en store usikkerhet om det kan realiseres et boligprosjekt på eiendommen. Svært viktig at eiendommen ikke mister muligheten til alternativt å kunne utvikles innenfor næringsformål. Ber derfor om at formålet på kommuneplanen settes til kombinert formål bolig og næring.</p> <p>Det pågår en reguleringsplan for området. Planarbeidet har stoppet opp vanskelig rekkefølgekrav til fortau. Områder er regulert til eksisterende forretning / kontor i reguleringsplan for Stathelle Brohodet området, 29.11.07 med mulighet for oppføring av en nytt bygg med funksjon er verksted/garasje og sjøbod/lager.</p> <p>Området er i arealdelen avsatt til fremtidig fortettingsområde bolig, som et at tre fortettingsområder på Langesundshalvøya.</p> <p>Opprettholde boligformål i arealdelen. Det er satt retningslinje i reguleringsplanarbeidet til strandsoneavklaring/ promenade og atkomstveg og krav om rekkefølgekrav til disse.</p>
<b>35.</b>	-	<b>E. ENGELSTAD E TØMMERBAKKE OG H KRISTIANSEN</b>	20.04.22	Område tatt ut, Rørholt	59/16, 59/94	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						<p>8,5 da som er regulert for fritidsbebyggelse og som foreslås endret til LNF. Ved eiendomsoverdragelsen til oss ble verdien av disse hyttetomtene vektlagt betydelig verdi og en av hovedgrunnene til overtakelse av eiendommene. Dette var også en forutsetning for kjøpesum og panteverdi i banken. Området ligger tett inntil eksisterende bebyggelse. Etter vårt skjønn vil ikke en oppføring av fritidshus her utgjøre noen forringelse av det omliggende området. Lite inngrep i naturen og ingen stor fortetting i et allerede bebygd område. Skogen og beitearealene rundt vil bli bevart. Det samme gjelder gamle stier og ferdselsveier som ligger i god avstand fra de regulerte tomtene.</p> <p>Som grunneiere forventer vi å kunne utnytte dette potensiale. Ber om at den gjeldende regulering av dette arealet forblir uendret. I motsatt fall vil det bli fremmet et krav om erstatning for verditapet.</p> <p>Hyttefeltet har ligget inne i arealdelen i ca 20 år uten å bli realisert. Innenfor ny hensynsone for kulturlandskapsvern område rundt Storøy.</p> <p>Hyttefeltet ble tenkt inne på gårdstunanlegg, som nå er reetablert. Hytter i denne delen av kulturlandskapsområde er ikke riktig arealbruk.</p> <p>Utslipp er uavklart.</p>

36.	-	<b>EIK GÅRD</b>	udatert	- Eik	27/315	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Videreutvikling av Eik gård. Målet med ombygging av låven på Eik er å kunne formidle kunnskap om hvordan landbruk ble drevet til nye generasjoner av Bamble's befolkning. Prosjekt- og teknisk- og økonomisk beskrivelse av prosjektet.			Eik gård er allerede avsatt til offentlig formål i arealdelen. Det er foreslått en ny hensynsone for bevaring kulturlandskap som omfatter Eik gård. Dette vurderes som positivt for museet og i tråd med formålet i prosjektet.			
37.	-	<b>EINAR CLAUSEN</b>	24.01.22	Veg og dyrka mark, Valle	73/1	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Bamble Kommune ønsker opprettholdt vern av landbruksområder, som omfatter både jord og skogbruk, i rulleringen spesielt i forhold til dyrka jord. Et av alternativene til ny veitrase fra Feset mot Valle er lagt over den beste dyrka mark jeg har på eiendommen. Derfor vil jeg foreslå at det utredes andre alternativer som ikke berører dyrka mark.			Det ligger to alternative traseer til ny veg i området. Vegtraseene er ikke vurdert ved denne revisjonen, men ligger inne med samme traseer som revisjon i 2015. Traseene må anses som illustrasjonslinjer. En ny vegtrase må reguleres og alle forhold ved ny vegtrase vil da vurderes. Det er sannsynlig at linje i arealdelen justeres i en endelig reguleringsplan for å optimalisere en ny trase. Det anbefales at begge traseer ligger inne inntil nærmere vurderinger i gjort.			
38.	-	<b>EINAR ENGELSTAD OG HELGA KRISTIANSEN</b>	18.01.22	Område tatt ut, Rørholt	59/16, 59/94	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
8,5 da som er regulert for fritidsbebyggelse og som foreslås endret til LNF. Området ligger tett inntil eksisterende bebyggelse. Utgjør det ingen forringelse av det omliggende området. Adkomstvei samme som benyttes til eksisterende hus. Svært lite inngrep i naturen og ingen stor fortetting i et allerede bebygd område. Skogen og beitearealene rundt vil bli bevart. Det samme gjelder gamle stier og ferdsselsveier som ligger i god avstand fra de regulerte tomtene. Det er ingen planer for noen snarlig benyttelse, men ønsker å ha muligheten i framtida. Ber om at den gjeldende regulering av dette arealet forblir uendret			Samme avsendere og nesten likelydende innspill som nr 35. Se kommentar til merknad nr 35. Hytteprosjektet vil bidra til en uheldig oppsplitting av gårdsanlegg og kulturlandskap. Utslipp er uavklart.			
39.	-	<b>EILISE OG OLE J HELGESEN</b>	25.04.22	Byggegrense	21/15	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Ønsker justering av foreslått grense. Den rammer svært urimelig i forhold til hva den gjør i resten av Krabberødstrand. Har ca 8 m strandlinje som ikke kan bebygges. I praksis får våre naboer byggegrense ved sjøen, mens vi 50 m fra sjøen. Argumenteres med viktige gløtt, der er det ikke her. Vedlagt kart og bilder. Det enkleste og mest rettfærdige vil være å følge vannkanten hele veien.			I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.  Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.  Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Krabberødstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.  For denne eiendommen faller byggegrense slik at deler av eiendommen havner utenfor byggegrense, dette for å skjerme den ubebygde delen av strandsonen og sikre viktig gløtt fra Krabberødstrand og ned mot sjøen.			
40.	-	<b>ERLING GLENES</b>	10.04.22	Bolig, Eik	30/21	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
Arealplan må gi åpning for større utnyttelse av areal på bolig tomt til hus No 2 (Plan ID 29 Eik Asvall), garasje eller utvidelse av eksisterende hus. Dette for å kunne gi muligheter for barn etc til å bygge			Plan ID 29 skal oppheves, og det betyr at arealdelen blir gjeldende for området. Arealbestemmelsen sier at det i nåværende boligområder skal utarbeidet reguleringsplan før tiltak tillates. Dette gjelder ikke for oppføring av tilbygg, påbygg, garasje eller andre mindre bygninger som boder etc. på, eller dersom det			

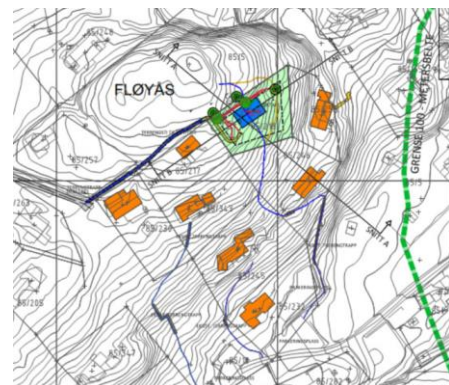
							hus, eller bygge generasjon bolig på eksisterende tomt. Antar at om dette forslaget blir vedtatt, gir en enklere søkeprosess, for de bolig tomter som har muligheter / plass til en slik løsning.	oppføres inntil 2 boenheter. Arealbestemmelsene og plan/bygningsloven vil gjelde ved søknad om tiltak.  Tomtens størrelse og beskaffenhet vi avgjøre om det er mulig å få plass til en ekstra bolig på en eiendom. Blant annet må krav til uteareal og parkering løses. Den nevnte tomten er ikke vurdert spesifikt.
<b>41.</b>		2_21, nytt	<b>ESPEN HAGEN</b>	28.04.22	Fritidsbolig, Ivarsand	92/13		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Område Lauåsen g/bnr 92/13. Området egner seg for fremtidig fortetting da infrastruktur som VA samt adkomstvei er på det aktuelle området for fortetting vil være utenfor 100 meters beltet. På vegne av grunneier Fred Arve Rogn bes det om at dette området tas med i planen.</p> <p>Område B3 Brevikstrand/Åstaddalen regulert til boligformål. Området strekker seg ut over ett område som fra gammelt av og som fortsatt er hovedsakelig fritidsbolig. Bes om at området B3 åpnes for bygge boliger på den delen som ligger nærmest Brevikstrandkilen og det etablerte boligfeltet på gartneritomta, samt fritidsboliger på den andre delen som strekker seg innover mot Skarsvika. Bidraget fra området B3 til den nye veien inn Åstaddalen innbringe større bidrag om det tillates fritidsboliger på deler av området.</p> <p>Bør utvide det faktisk området som definerer Brevikstrand som tettsted. Det fremstår som at Brevikstrand som tettsted kun dreier seg om området rundt Strandsletta Camping.</p>	<p>92/13: Administrasjonens konklusjon etter finsiling var: <i>Det tillates ikke utbygging i statlig sikra friluftsområder. En fortetting vil ha store negative konsekvenser for landskap og friluftsliv. Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.</i> Formannskapet behandling av finsiling 17.06.21 ble det vedtatt at området skal tas med videre. Områder er regulert til landbruk-skogbruk, friluftsområde og fritidsbolig i reguleringsplan for Ivarsand, 25.10.01. Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil utløse krav om ny reguleringsplan.</p> <p>Område B3 er regulert til bolig i reguleringsplan for del av Åstadheia, Brevikstrandkilen, 04.04.13. Breviksstrand er utpekt som et av tre tettsteder langs Bamblekysten. Bolig prioriteres i området.</p> <p>Tettsted Breviksstrand er definert i ATP og grense i kommuneplan følger denne.</p>
<b>42.</b>		-	<b>GRO OG OLAV THOMMESEN</b>	28.04.22	Byggegrense	27/13, 27/460, 27/123, 27/103, 27/620		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Byggegrensen trukket foran all eksisterende bebyggelse i Omborgsnes, Krabberødstrand og hele Eikstrand bortsett fra 5 eiendommer. Vedlagt kart. Bebyggelsen ligger tett, og det er ikke mellomliggende areal. Siktlinjer ved eventuelle tiltak vil ikke være forstyrrende for naboer eller allmenheten da bakenforliggende bebyggelse og fylkesvei er betydelig høyere enn bebyggelse på disse eiendommene. Vi kan ikke se at byggegrensen er basert på «stedlige forhold». Byggegrenser vil ikke ha noen påvirkning på sti syd for Langesundsvn 116. Vi finner den foreslåtte grensen svært urimelig for disse 5 eiendommene og ber derfor om at byggegrensen trekkes på sjøsiden av eksisterende bebyggelse.</p>	<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense.</p> <p>I området det gis innspill på er byggegrensen trukket tilbake av hensyn til historiske bygningsmiljø. Etter nærmere vurdering ser kommunen at byggegrensen her kan legges i fremkant av bebyggelse, tilsvarende som området ellers, og likevel ivaretas bygningsmiljø med gjeldende bestemmelser.</p> <p>Byggegrensen er justert frem til sluttbehandling.</p>
<b>43.</b>		-	<b>HANNE OG OLE BERNT GUSFRE</b>	28.04.22	Byggegrense	21/269		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Byggegrense trukket opp til fylkesveien. Ønskelig at den følger strandlinja, som den gjør sør for eiendommene langs hele Krabberødstranda. Tomta er ubebygget, men det ligger naust og brygge ved sjøkanten. Tomta er bratt og lite tilgjengelig for andre enn eierne. Det har satt opp en trapp for lettere tilgjengelighet til brygge og naust. Denne trenger vedlikehold og ombygging. Byggegrense langs sjøen vil lette det praktiske ved søknadsbehandling både for eier og kommune. Samme eier på 21/23 og 21/269 ønskelig at eiendommen behandles likt ved eventuelle søknader.</p>	<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p>

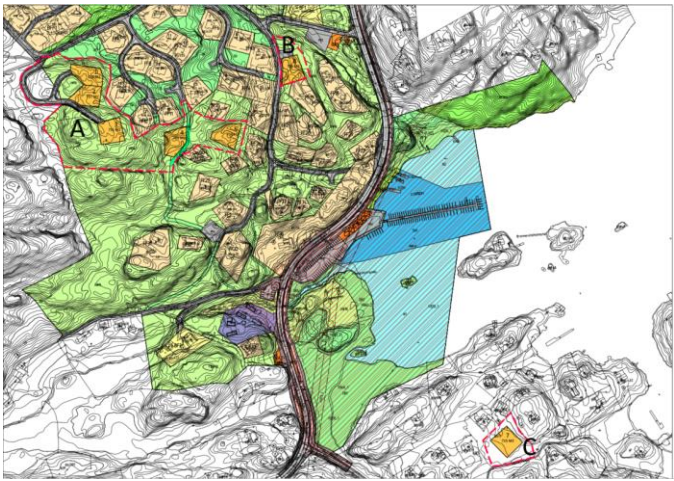
						<p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meter fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Krabberødstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>Ikke ønskelig å oppføre nye boliger i strandsonen/100-metersbeltet langs sjøen på ubebygde tomter. Derfor er byggegrensen i dette området satt opp til fylkesvegen. Eiendom 21/23 ligger på oversiden av fylkesvegen og er lagt bak byggegrense. Det er åpnet for tiltak bak byggegrense, men med noen begrensinger siden området ligger innenfor 100 metersbeltet.</p>
<b>44.</b>	-	<b>HEGE VALE BAANN OG HENNING BAANN</b>	28.04.22	Byggegrense	27/101	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						<p>Godkjent garasje og godkjent mur i sjø utenfor garasje per begge er godkjente både av Fylkesmann i Telemark og Bamble kommune og må innlemmes innenfor ny byggegrense mot sjø. Mener dette er riktig på tilsvarende måte som vår godkjente bolig er lagt innenfor den nye byggegrensen.</p> <p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100-metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Ekstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>Godkjente bygg kan opprettholdes utenfor fastsatt byggegrense. Byggegrensen vil gi forbud mot andre og nye tiltak, de må dispensasjonssøkes.</p>
<b>45.</b>	75_21/ nytt	<b>HEIDI TUFTE OG TUFHEIM CONSULTING AS</b>	14.04.22	Bolig, Findal	16/5	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						<p>Arealer som allerede er omklassifisert fra LNF til boligformål i foreliggende utkast er i samsvar med vårt forslag, bortsett fra noen innklemte «lappen». Ønsker å få til en helhetlig plan for eiendommene, og utarbeide en ny reguleringsplan for alle arealene i en helhetlig løsning. Ser at man prinsipielt ikke skal omregulere LNF områder til boligformål. I dette tilfelle vil imidlertid de gjenstående LNF områdene ikke kunne utnyttes som LNF områder hverken driftsmessig eller økonomisk, men de innklemte parsellene vil tilrettelegge for en bedre situasjonsplan ved å omklassifiseres til boligformål. Har hatt sonderinger med både Teknisk og Landbruk, Vilt og Naturforvaltning avdelingen kommunen, som alle har vært positive til slik omklassifisering, men hvor det formelle må behandles og godkjennes ved forestående rullering.</p> <p>Gårdseiendommen er avsatt til fremtidig bolig. På begge sider av atkomstveg til Findal_Hafreagerfeltet er regulert til landbruk og friluftformål i reguleringsplan for Findal-Hafreager, 16.01.09. Området som er regulert til friluftsområde er bratt. Om det er hensiktsmessig med en formålsendring i disse område må avklares gjennom en reguleringsplanprosess, hvor disse arealet sees i sammenheng med gårdstunet.</p> <p>Gårdstunet er av historisk interesse med kulturelle verdier.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>

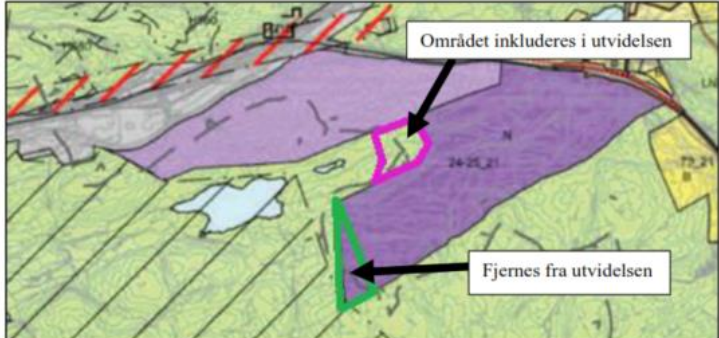
							
46.		-	HELENE OG MATIAS AMUNDSEN	03.05.22	Byggegrense	21/223	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Foreslått byggegrense anses påvirke vår og våre naboer urimelig og urettferdig. Omtrent hele Krabberødstrand har fått byggegrense tilsvarende helt ned til sjøen. Krabberødstrand er et gammelt historisk bygd miljø. Området er tett utbygd helt ned til sjøen. Krabberødstrand 115, 111 og 109 har fått byggegrense opp ca. 30-40 meter fra sjø. Byggegrensen virker uvilkårlig satt og tar ikke hensyn til de faktiske forholdene ved eiendommene. Det er etablert brygger, boder, sjøboder, strand ol. innenfor området. Foreslått en revidert byggegrense. Vedlagt kart. Kan ikke se at arealet er viktig for utsiktlinjer, sjøgløtt, grønt lunger. Har inne til behandling søknad om riving av eks. bolig og restaurering/utbedring av dagens brygge og foreslår at byggegrensen følger dette.</p>							<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100-metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Krabberødstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. For denne eiendommen faller byggegrense slik at deler av eiendommen havner utenfor byggegrense, dette for å skjerme den ubebygde delen av strandsonen og sikre viktig gløtt fra Krabberødstrand og ned mot sjøen. Åpne korridorer, sårbare landskap må hensyntas. Flere slike ubebygde gløtt er ivaretatt i området. En innføring av byggegrense i dette eldre boområdet følger valgt strategi.</p>
47.		-	JAN HELGE HALVORSEN	28.04.22	Byggegrense	88/9	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Ved oppstart fremmet ønske om utvikling våre eiendommer. Ikke funnet at vår søknad vedr. gnr. 88, bnr. 9 er vurdert. Vi ser at byggegrense mot sjø følger veien, men omfatter også den offentlige bryggen. Eksisterende kommuneplan viser gbnr. 88/9 som næringsareal, ønskes fortsatt. Viser til innspill vedr. utnyttelse av området. Ønsker at den foreslåtte byggegrense endres slik at den omfatter hele gbnr. 88/9.</p>							<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100-metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Byggegrense i kystsonen er i prinsippet satt innenfor definerte lokal og tettstedssoner. Dette området ligger utenfor definert tettsted, derfor ikke fastsatt byggegrense.</p> <p>Næringsområdet er justert og samsvarer med avgrensning av næringsformål i vedtatt reguleringsplan for del av Trosby - Kjøya, 08.02.18. Eksisterende bryggeanlegg og næringsområde ligger innenfor byggegrense, øvrig del av tomten er LNF og anis derfor ikke med byggegrense.</p>




48.	-	JENS RONALD EEK	29.04.22	Byggegrense, Ekstrand	27/546	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Ca. 300 kvadratmeter av eiendom 27/546 vil få byggeforbud slik at det blir umulig å søke om.</p> <p>Henviser til flere tiltak på naboeiendommene som er bygget inn på kommunal eiendom, på friområde, over kloakkledning og i strandområdet. Ved et av tiltakene krav til sti for allmennhet som aldri er opparbeidet. Tiltakene på naboeiendommer er ikke nabovarslet, stiller spørsmål om dette er lovlig.</p> <p>Håper kommunen river garasjer og sjøbu som er bygget ulovlig og som ikke har laget sti innenfor fristen. Da vil kommunen få ledige områder som kan brukes som friareal, slik at de ikke må ta ca. 300 kvadratmeter av eiendommen.</p>						<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meter fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Ekstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>Deler av eiendommen ligger utenfor byggegrense. Vurdert som viktig område i forhold til gløtt til sjøen.</p> <p>Byggegrensen har ikke tilbakevirkende krav på allerede eksisterende bygg i 100-metersbeltet, men vi sette begrensninger på endringer og nye tiltak.</p> <p>Kommentar knyttet til manglende nabovarsling og manglende tillatelser og oppfølging av krav er ikke relevant for arealdelsarbeidet. Videreformidlet til byggesak.</p>
49.	60	JOHN LIE for MARTE OG TOR SYVERUD	29.04.22	Fritidsbolig, Fløyåsen	85/218	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Ønsker formål frittliggende fritidsbebyggelse, grønnstruktur og evt. kjøreveg. Areal på eiendom 0,968 dekar.</p> <p>Eiendommen 85/218 ligger opp mot Fløyås og er en av 8 tomter i lia som går ned mot Sekkekilen sørøst for Fløyås. Alle 8 tomtene har romslig størrelse. Øvrige 7 tomter er bebygde med fritidsboliger. En ny hytte på vil derfor ikke rokke ved områdets spredte bebyggelsesstruktur – slik det fremstår i dag. Tomten består av grunt fjell og deler av den er tidligere sprengt ut og ny hytte søkes tilpasset denne delen av tomten.</p> <p>Ny hytte vil bli på omtrent samme høyde som 2 bebygde hyttetomter vest for denne. Men her vil ny hytte bli liggende lavere – 2-3 meter, enn de eksisterende hyttene i vest. Vegetasjonen er verdifull og det vil bli lagt vekt på å bevare store deler av denne. Videre skal det vektlegges å opprettholde den allmenne atkomst til omkringliggende friluftsområder og Fløyås som utsiktspunkt.</p> <p>Vedlagt flere kart/ illustrasjoner og en detaljert beskrivelse av ønsket tiltak som grunnlag for innspillet.</p>						<p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Denne tomten og de omkringliggende fritidsboliger er avsatt til LNF i arealdelen og uregulert. Tomt er fradelt. Området ligger utenfor 100 m-beltet. Det er ikke kjent om det er naturverdier eller kulturminner i området.</p> <p>Innspillet i dette fjellområdet ble særskilt drøftet ved behandling av grovsling. Det er slik at planen for Sekkekilen som dannet grunnlag for en større hyttebygging der åsen/utsiktspunktet måtte sikres/bevares. Tomten ligger åpent med sterkt fallende fjell. Innspill anbefales ikke.</p> <p>Det er ikke kapasitet på renseanlegg til påkobling av flere hytter.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>



50.		nytt	JOHN LIE for TROND ROY HAFREDAL	29.04.22	Fritidsbolig, Finnmarkstrand	85/2	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Ønsker formål frittliggende fritidsbebyggelse for 3 områder, samt grønstruktur og evt. kjøreveg, for fortetting med 6 nye tomter; tre tomter i nordvestre del av planområdet (A) og to tomter i midtre del (B) og 1 tomt ved Håvøyveien på søndre del av eiendommen 8C). Areal tilsammen ca 5 dekar.</p> <p>Alle tomtene ligger i et sjønært område som er preget av hyttebebyggelsen ved Finnmarkstrand. En gjennomføring av tiltaket vil ha liten virkning mot omgivelsene. Den nye hyttebebyggelsen skal tilpasses landskapet og vil skille seg lite fra øvrig eksisterende hyttebebyggelse i område.</p> <p>Vedlagt kart og en detaljert beskrivelse av ønsket tiltak som grunnlag for innspillet.</p>							
							
<p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Området A og B er regulert til LNF i reguleringsplan for Finnmarkstrand, 27.03.14. Området C er uregulert. Alle områdene er avsatt til LNF i arealdelen. Område C ligger delvis innenfor 100-metersbeltet. Det er ikke kjent om det er naturverdier eller kulturminner i området.</p> <p>Til opplysning er naboplanen, Katsheia, nå under utbygging. Det er viktig å se den samlede utnyttelsen opp mot rekreasjon og naturverdier. En eventuell gjentetting /hytteutvikling er ikke med i denne rulleringen.</p> <p>Det er ikke kapasitet på rensanlegg til påkobling av flere hytter i området.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>							
51.		-	JØRN ELVIK	02.05.22	Byggegrense, Elvik	93/2	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Henstiller til at det opprettes byggegrense mellom gårdsbebyggelsen på Elvik og sjøen. Uten en slik byggegrense vil alt av bebyggelse være innenfor 100 metersgrensen. Bebyggelsen på gården er til næring, og det vil være byråkratisk og lite hensiktsmessig å måtte søke dispensasjonssøknad for hver endring som gjøres. Bebyggelsen til næring har en eksposisjon som vender vekk fra innsikt fra sjøsiden.</p> <p>Vedlagt kart med forslag til byggegrense.</p>							
<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 metersbetet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Byggegrense i kystsonen er i prinsippet satt innenfor definerte lokal- og tettstedssoner. Dette området ligger utenfor definert tettsted, derfor ikke fastsatt byggegrense. Å vurdere byggegrenser for enkeltmiljøer i «landlig sone» er i strid med vedtatte strategier. Elvikområdet er for øvrig kjent for mange ulike verdier knyttet til kultur hyttelandskap og rekreasjon. Eksisterende bebyggelse kan opprettholdes, og det kan tillates fasadeendring og funksjonelle tiltak på disse. Tiltak utover dette må det søkes og vurderes dispensasjon for.</p>							
52.		-	KJETIL BERSVAND	21.04.22	Veg, Tangvall	38/2	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Er ikke enige i trase valg av nye Tangvaldveien, da denne legger beslag på store deler av eiendom 38/2. Dette gjelder både i Tangvaldkleiva og ved forslag om ny trase ved Langbakken. Den nye traseen ved Langbakken vil dele eiendommen vår i to samt ødelegge videre mulighetene og planene vi har for å videreutvikle området.</p>							
<p>Arealdelen avsetter trase for ønsket fremtidig vegkorridor slik at utvikling ikke legger begrensinger på en fremtidig veg. Eksisterende korridor berører regulert næringsområdet, og det er vurdert at ny veglinje ikke gir større konsekvenser for næringsområdet enn den veilinjen som ligger inne i gjeldende arealdel/ reguleringsplan. Øvrige deler av vegkorridoren får gjennom LNF og berører ikke områder som er avsatt til utbygging.</p>							

<b>53.</b>	-	<b>KLAUS RØNHOLT</b>	23.04.22	Bolig, Feset/Rønholt	72/4	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Planlagt et område til boligformål på vår eiendom. Boligfeltet er planlagt uten noen som helst informasjon, synes en slik fremgangsmåte er uhørt, og en alvorlig inngripen i den private eiendomsretten. Forventer at vi heretter blir kontaktet på forhånd dersom det blir aktuelt med tiltak på eiendommen vår.</p> <p>Ønsker ikke at området øst for Botten gbnr 72/20 skal reguleres til boligformål.</p>						<p>Del av 74/2 og 72/20 er vist inn med formål bolig i forslag til arealdel. I gjeldende arealdel er et større område avsatt til LNF spredt boligbygging, slik at det i gjeldende plan er åpnet for boligbebyggelse på eiendommene. Endringen er gjort for å tydeliggjøre områder egnet for utbygging og områder som ikke bør bygges ut, men sikres som friområder.</p> <p>Det annonseres høring av arealdel i henhold til Plan og bygningsloven regler, og beboere og grunneiere gis med dette mulighet å med merknader til forslaget.</p> <p>Område 104_21 er redusert i størrelse som følge av merknaden.</p>
<b>54.</b>	4	<b>KRISTIAN EMIL OG MENTZINE MARIE AMLIE</b>	28.04.22	Byggegrense, Ekstrand	30/3	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Har ved tidligere revisjoner søkt om å få forandret formål LNF til bolig. Hatt kontakt med kommunen for fortetting på eiendommen. Kan være med i fortetningsplan for Langesundshalvøya.</p> <p>Forslag til revisjon: Byggegrense omkranser eiendom 30/3, ønskelig med fortetting på eiendommen og en endring i reguleringsplan Eik Asvall slik at denne ikke omfatter eiendommen men revideres til tomtegrense.</p>						<p>Eiendommer ligger som LNF i gjeldene arealplan. Innspill til bolig ble vurdert ved grovsiling (innspill nr 4). Det er åpnes ikke for tiltak innenfor 100-metersbeltet og innspillet ble ikke tatt med videre. Eiendommen er oppretthold med LNF formål.</p> <p>Det er ikke satt byggegrense for bebyggelse i LNF. Tiltak i LNF tillates ikke uten søknad og vurdering av dispensasjon. Siden eiendommen i tillegg ligger innenfor 100-metersbeltet vil nye tiltak på eiendommen være vanskelig å få godkjent.</p> <p>Den østre delen av eiendommen er regulert til friområde, i tråd med arealdelen formål. Reguleringsplan endres ikke.</p>
<b>55.</b>	24/25_21	<b>TT ANLEGG for LANGRØNNINGEN AS</b>	11.05.22	Næring, Langrønningen	70/1, 70/7	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Langrønningen næringsområde er i dag under utbygging og det er vist stor interesse for området i forhold til dens strategiske beliggenhet langs med E18. Vi synes det er bra at utvidelsen av Langrønningen næringsområde er innarbeidet i høringsforslaget til kommuneplanen, slik at kommunen har tilrettelagt for videre satsning og utvikling av Langrønningen og Nylende.</p> <p>Ønsker justering for å til rette legge for et aktivitetsområde med blant annet klatretårn, sykkelcross (ikke motorisert), fremvisning av historiske produkter/elementer (bergtyper/råstoff) som gjenspeiler gruvedriftsområdene i Bamble, «bondens marked» med salg av lokale råvarer og produkter, samt andre natursosiale aktiviteter. At det aktuelle området ikke inkluderes i utvidelsen dannes det en grøntkorridor som lettere kan lede viltet inn mot næringsarealene. Foreslått at sørvestlige del av næringsområdet (utvidelsen) heller trekkes litt lenger vekk fra Osmundsvann (mot øst). Reduserer sjansen for at viltet blir ledet inn mot næringsområdet, og viltet har mer plass til å ferdes ved Osmundsvann og rundt mot viltkorridoren/overgangen til E18. Opplyse at viltnemda har gitt uttrykk for at de positive til slik justering.</p>						<p>Det har kommet innsigelse til utvidelse av næringsområde på Langrønningen fra Statsforvalter, Fylkeskommunen og Statens vegvesen.</p> <p>Nytt foreslått næringsareal er redusert i omfang og det er gjort en justering i reguleringsbestemmelsen som følge av innsigelsene.</p> <p>Det er satt rekkefølgekrav til g/s-veg fra Nylende til Langrønningen. Dette må sees på i reguleringsplan.</p>
						

56.	24/25_21	LANGRØNNINGEN AS	23.01.22	Næring, Langrønningen	70/1, 70/7, 70/17	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Har solgt mange tomter til store nasjonale aktører som gjør Langrønningen næringsområde svært attraktivt. Utvidelse derfor svært viktig. Har ambisjoner om å være Norges mest miljøvennlige og grønne næringsområde. Vedlagt brev fra Hiberian eiendom vedr utvikling av området.</p> <p>Utvikling godt i gang på Langrønningen, mens det på Rugtvedt har stoppet opp. Feset - Nylende – Langrønningen kommer til å bli ett lokalsenter, må se området samlet. Lagt opp ca 200-300 nye boliger, nye tilflytterne må kunne forvente og få et likeverdig tilbud til å få kunne kjøpe dagligvare, klær, sko og andre daglige husholdninger som man gjør ved andre tilsvarende kryssområder på strekningen mellom Oslo og Kristiansand. I tillegg vil Langrønningen bli et stoppested for mye av hyttefolket nedover sørlandskysten, ikke minst for hyttefolket i Bamble – Kragerø skjærgården. Ber om at dette like mye detaljhandel på Langrønningen som på Rugtvedt.</p> <p>Statens vegvesen lagt opp et stoppested for E-18 trafikantene. Bilistene må kunne forvente en dagligvarebutikk. Svært få overnattingsmuligheter for E-18 trafikantene mellom Drammen og Arendal, ønsker hotell inn på området.</p> <p>I løpet av 2023-24 vil være ca 500 arbeidsplasser på Langrønningen, når regulerte område er bygd ut ca 1000 arbeidsplasser. Utvidelsen kan gi ca 2000-2500 arbeidsplasser på Langrønningen, og må settes av bolig områder som tilsvarer ca 5-600 boligtomter, i tillegg til gode bussforbindelser til Langrønningen og Vest-Bamble. Ansatte genererer behov for stor dagligvare.</p> <p>Viktig at vi kan få inn utvidelsen av næringsområdet og at området tilgodeses med detaljhandel ved denne rullering.</p>						
57.	17_21	METTE KRABBERØD	29.04.22	Bolig, Krabberød	25/3	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Ved grovsiling ble innspillet ikke tatt med videre. Grunneierne er uenig i vurderingen og ønsker å få dette området/innspillet vurdert på nytt. Ønsker å få nye fagkyndige vurderinger av graden av verneverdi og hvilke deler av eiendommen det er som kan ha særskilt verneverdi, og vurderinger av hvilke deler av det foreslåtte utbyggingsområdet som kan tenkes utbygd uten å berøre de områder som måtte være særskilt verneverdige områder og nord-sør tursien.</p> <p>Kommunen var ved forrige rullering (2015) positiv til området, men Fylkesmannen la inn innsigelse og området kom ikke med. Tidligere lå dette område som «fremtidig boligareal» (i 1999, 2003 og 2007).</p> <p>Vedlagt faglige vurdering fra Rambøll og en juridisk vurdering fra Sands advokatfirma.</p>						
58.	nytt	MUSTAD BYGG	07.04.22	Bolig, Stoa	106/1050	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>N2 bli lagt inn som næringsbebyggelse for å ivareta eksisterende virksomhet. På sikt ønskelig å flytte denne driften og etablere bolig. Ønsker endret formål til bolig.</p> 						
<p>Område inngår i kommunedelplan for Stoa- Nato, 04.04.13. Området er avtatt til næring. Kystens næring skal ha prioritet. Opprettholder formål.</p>						

59.	-	<b>ROGNSSTRANDA CAMPING</b>	09.05.22	Friareal, Rognstranda	35/359	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Areal vest for butikken nede på Rognstranda ligger i dag feilaktig som friareal. Dette skulle rettes i forbindelse med arealdelen.</p>						<p>Formålene er endret i tråd med avtaler om friareal og endring av tilliggende tidligere regulert cafetomt til geopark. Et område vest for bekken blir til LNF spredt næringsbebyggelse.</p>
60.	-	<b>JENS RONALD EEK</b>	25.04.22	Byggegrense, Ekstrand	27/546	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Det er tegnet inn røde streker rundt de fleste eiendommene i Ekstrand innenfor 100 m belte, kan medføre til at flere vil søke om å bygge da eiendommer vil bli fredet for strandsonen. Da blir det bare mer bygging innenfor 100m belte. Kommunen har mange muligheter til å bevare det som er igjen innenfor noen få meter sjøgrense i Ekstrand. Lag en grense på 20 til 30 meter. Lag en ny plan over kommunal friområder.</p> <p>Da jeg søkte om å sette opp mitt hus i 1973 fikk jeg beskjed om at strandloven ikke gjald i Ekstrand da det var et tettsted. Ser at Kjønneya, Brevikstrand med flere og som er mindre blir nå kalt tettsted. Hva er Ekstrand da?</p> <p>Ber da om at forslag til byggegrense blir flyttet tilbake til min opprinnelige grense slik at den ikke kommer innenfor byggeforbud. Da jeg ikke har garasje til mitt hus på 27/125 hadde jeg planer om å søke om dette i år. Da er eneste mulighet å få den bygget på del av 27/546 som kommunen ønsker byggeforbud. Forarbeidet til garasje/ carport ble klargjort for 2 år siden. Tillegger at tomtedelen kommunen ønsker å "beslaglegge" kjøpte jeg av de for en del år siden av de med tanke på å bruke den til garasjer for to hus.</p>						<p>Se kommentar til innspill nr 48 fra samme grunneier.</p> <p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbeltet fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Ekstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området.</p> <p>Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Se strategier i planbeskrivelsen.</p> <p>For denne eiendommen faller byggegrense slik at deler av eiendommen havner utenfor byggegrense, dette for å skjerme den ubebygde delen av strandsonen og sikre viktig gløtt fra Langesundsveien og ned mot sjøen.</p>
61.	-	<b>RUBEN SELMER</b>	22.04.22	Veg, Skarpenord	106/189, 106/190	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Skarpenordveien er kommunal men har ikke blitt vedlikeholdt av kommunen de siste 10-15 årene hva gjelder grus og brøyting. Veien ofte brukt til å parkere biler av fastboende og gjester. Et behov for parkeringslomme langs veien som vil sikre gjesteparkering fra å hindre utrykningskjøretøy og kommunens vedlikehold på vinteren. Tilsvarende har blitt etablert lenger ned i Smibakken med stor suksess.</p>						<p>Innspill kan ikke avklares gjennom arealdelsarbeidet. Videreformidlet til kommunalteknikk.</p>
62.	-	<b>RØNNINGSLAND ØRVIK OG GUKILD</b>	24.04.22	Friområde, Dammene		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
<p>Skaudammen var tidligere sammen med Dammane (Øvre og Nedre) en del av Langesunds drikkevannskilde. Mens Dammane nå blir pusset opp, så forfaller Skaudammen mer og mer. Det er hull i gjerder, piggråd og vegetasjon som er i ferd med å ødelegge gjerdene fullstendig – slik at området, etter vår vurdering, begynner å bli en fare for både dyr og mennesker. Skaudammen er i et flott rekreasjonsområde for innbyggere, besøkende og beboere ved Helsehuset på Sundby.</p> <p>Ønsker at området prioriteres og får en regulering innen Naturområde/Friområde/Park. Ber også om at det settes av midler slik at Skaudammen kan enten kan bringes tilbake til slik den var eller den fylles igjen slik at det blir trygt å ferdes i området.</p>						<p>Området er avsatt til LNF formål i arealdelen.</p> <p>Opprusting av dammen kan ikke avklares gjennom arealdelsarbeidet. Videreformidlet til kommunalteknikk.</p>


<b>63.</b>		-	<b>SG-TEK EIENDOM AS</b>	24.01.22	Lokalsenter, Feset	flere	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Innspill fra Vidar Tellefsen om ønske om at Langrønningen skulle få status som lokalsenter på lik linje som Feset/Meikjær. Å tillate dagligvare / detaljhandel på Langrønningen vil føre til store konsekvenser og utfordringer for området på Meikjær. 1. juni åpner dagligvare på Feset, ikke kundegrnlag for to dagligvare. Jobber for å få helsehus, treningssenter, lege og andre næringer som passer. Det er i dag 28 arbeidsplasser fordelt på 8 selskaper som holder til i bygget.</p> <p>Langrønningen er et veldig bra prosjekt, gir et løft til hele kommunen, men håper ikke det skal bli et lokalsenter med detaljhandel og dagligvare. Håper politikere og administrasjonen ser at det er viktig med forutsigbarhet, også for oss som har satset på Feset/Meikjær. Samt at dette området har mange kvadrat å tilby som et lokalsenter, sammen med dagligvare i årene fremover.</p>						<p>Lokalsenteret er definert i APT og næringsområde på Langrønningen er ikke en del av lokalsenter. Det er derfor ikke åpnet for dagligvare på Langrønningen. Dagligvare skal lokaliseres i lokalsenteret, tilsvarende gjelder for detaljhandel ellers.</p> <p>Nytt foreslått næringsareal er redusert i omfang og det er gjort en justering i reguleringsbestemmelsen som følge av innsigelsene.</p>
<b>64.</b>		11_21	<b>SOLVEIG BREDSAND</b>	29.04.22	Fritidsbolig, Trolldalen	84/10	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Logisk at kommunen ønsker å se på søknaden i sammenheng med pågående regulering for Trolldalen. Likevel ber vi om at saken vurderes på nytt. Dette dreier seg om utskilling av tomter som følge av generasjonsskifte/fordeling av arv, og er ingen kommersiell sak slik som utbygging av hytteområder i Trolldalen er. Det foreligger ingen umiddelbare planer om utbygging.</p>						<p>Saken er vurdert ved finsiling og det er konkludert med at det ikke gjøres arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel, men at tiltaket må sees i sammenheng med pågående regulering for Trolldalen, hvor bla nærmere vurdering av landskapsvirkning og infrastruktur må gjøres.</p>
<b>65.</b>		-	<b>STEINAR OVE HAUGRUD</b>	28.04.22	Byggegrense, Ekstrand	27/460 med flere	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Er ikke enig i den nye byggegrensen der grensen er tegnet inn for Langesundveien 110, og 4 andre hus. Nytt forslag vedlagt.</p>						<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense.</p> <p>I området det gis innspill på er byggegrensen trukket tilbake av hensyn til historiske bygningsmiljø. Etter nærmere vurdering ser kommunen at byggegrensen her kan legges i fremkant av bebyggelse, tilsvarende som området ellers, og likevel ivaretas bygningsmiljø med gjeldende bestemmelser.</p> <p>Byggegrensen er justert frem til sluttbehandling.</p>
<b>66.</b>		-	<b>STEN ÅGE EGEBERG</b>	29.04.22	Byggegrense, (Såsteinsund)		<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Historisk sett var fritidsbebyggelse i strandsonen og langs kysten lite regulert. Tidligere praksis i Bamble kommune var å tillate opp til 100m2. Mange tilfeller bygget betydelig større og områder har blitt sterkt privatisert. Dette er uheldig. Like fullt står man nå i en situasjon der uheldig praksis legger begrensninger for moderate moderniseringer av fritidsboliger.</p> <p>Det må være mulig å få gjennomført en moderat modernisering av etablert fritidsbebyggelse på etablerte hytter selv innenfor 100m beltet, feks enøk-tiltak, tilrettelegging for aldrende og bevegelsehemmede, utbedring vann og avløp.</p> <p>Bør ha mulighet til å utvise skjønn, og at tidligere praksis i Bamble kommune med å tillate maksimalt 100m2 opprettholdes. Må tas bedre hensyn til forhold i etablert bebyggelse. Bør være rom for en</p>						<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 metersbeltet fra sjø for å kunne få</p>

						selvstendig vurdering av saksbehandler/kommuneadministrasjon. Ikke hensiktsmessig at det bare gis et nei uten at det helhetlige bildet er vurdert. Dokumentere at man ikke privatiserer, heller tilrettelegger for bedre adkomst for allmennheten bør også dette veie inn for at man får gjort nødvendige tiltak på fritidsboligen.	aksept for er ordinære byggesøknader. I kommuneplan er det fastsatt at kystlinjen fra Langesund til Kragerø skal forvaltes strengt i henhold til lovverket, og det er i disse områdene kun i lokalsenter og tettsted det er fastsatt byggegrense i 100 metersbeltet. Dette området ligger utenfor definert tettsted, derfor ikke fastsatt byggegrense. Eiendommen omfattes av gjeldende reguleringsplan Ivarsand-Prisgrunn.
<b>67.</b>		32	<b>TELLESEN INVEST AS</b>	11.05.22	Bolig, Wissestad	101/46	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						Viser til tidligere innspill. Begrenser nå innspill til 5 boligtomter på 101/46. Huskrull blir i tillegg til 3 tomter på 101/39. Kart vedlagt. Området er kjøpt av bamble kommune med formål boligtomter og er også leid til hestehavn/geitehold.	Vurdert ved grovsiling, men ikke tatt med videre. Området ble vurdert ved hovedrevisjon av arealdelen i 2015 – analyse negativ. Reduksjon av areal/ antall boliger endrer ikke på vurdering.
<b>68.</b>		-	<b>THOR NÆSS</b>	27.04.22	Byggegrense og friområde, Ekstrand	27/8	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						Forslag til ny byggegrense i Ekstrand og langs denne kyst linje: For byggegrense mot sjø og vassdrag må det fastsettes en helhetlig grense på 30 meter. Forslag til avsetting av friområde: Området g/b nr. 27/08 «Bedehusstranda» avsettes til friområde i arealplanen. Innspill på at fastsatt byggegrense gir forskjellsbehandling. Henviser også til generelt at det er ulik behandling i byggesaker. Bedehusstranda er skiltet friområde. Nå nøler folk med å bruke stranda da det lurer på om den er privat eller offentlig. Vedlagt dokumentasjon som administrasjonen ikke har tatt hensyn til i byggesøknadene og utfyllingen i vannet.	I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt. Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal fillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket. Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen. Bedehusstranda ligger inne som friområde i forslag til arealdel. Reguleringsplan for området oppheves. Det er foretatt en formålsjustering som vil ha som mål å styrke området for friluftsliv. Kommentar knyttet til manglende oppfølging fra byggesak er ikke relevant for arealdelarbeidet. Videreformidlet til byggesak.
<b>69.</b>		-	<b>TOM HØIER PETERSEN</b>	29.04.22	Byggegrense, Ekstrand	27/103	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
						Eiendom er ikke tatt inn som en del av områdene hvor byggegrense ikke krever dispensasjonssøknad. Underforstått vil eventuelle framtidige prosjekter kreve dispensasjon. Andre sammenlignbare eiendommer med tilsvarende beliggenhet er tegnet inn annerledes. Har bodd og levd fastboende siden 1800 tallet, er boplikt. Siden 2005 har eiendommen blitt videreutviklet i tråd med godkjenninger. Hvorfor er denne eiendommen spesifikt i arealplanen blitt vurdert slik nå? Hva gjør denne eiendommen spesiell når andre eiendommer til sjø ikke blir vurdert slik?	Adresse og g/bnr ikke oppgitt i innspill, antar det gjelder g/bnr 27/103, Langesundveien 118. I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt. Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal fillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket. Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbeltet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense.

							I området det gis innspill på er byggegrensen trukket tilbake av hensyn til historiske bygningsmiljø. Etter nærmere vurdering ser kommunen at byggegrensen her kan legges i fremkant av bebyggelse, tilsvarende som området ellers, og likevel ivaretas bygningsmiljø med gjeldende bestemmelser.  Byggegrensen er justert frem til sluttbehandling.
<b>70.</b>		-	<b>TORKEL FLATEN</b>	13.06.22	Byggegrense, Ekstrand	27/144	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Hva er grunn til at den røde streken deler min tomt? Kan jo ikke være slik at jeg må ha disp for å gjøre noe med bua på 15 kvm og ikke på hus garasje og terrasse. Søker om at grensen flyttes.</p>						<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. Utenfor byggegrensen er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100 meterbetet fra sjø for å kunne få aksept for er ordinære byggesøknader. Det er valgt å fastsette en detaljert byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Kommunen har gjort individuelle og stedlige vurderinger ved fastsettelse av byggegrense. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>For denne eiendommen faller byggegrense slik at deler av eiendommen havner utenfor byggegrense, dette for å skjerme en ubebygget strandsone og et viktig gløtt/smett fra Langesundsveien og ned mot sjøen.</p>
<b>71.</b>		nytt	<b>VALLUM GÅRD</b>	28.04.22	Byggeområde, byggegrense, Valle	81/1	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Utvikling av Bamble Innovasjonssenter; Inn på tunet, Kontorfellesskap for kompetanse- og næringsutvikling, lokaler for møter, kunst &amp; kultur og faglige &amp; sosiale arrangementer, innovativ småskala landbruksproduksjon, bryggeplass for brukere av tilbudet på gården, varme senger i rorbuer. Byggegrense som ivaretas dette. Kart vedlagt.</p>						<p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Områdene er avsatt til LNF i arealdelen, og det er kun landbruksknyttet næringsvirksomhet som er tillatt i LNF. Deler av ønskede tiltak vil være i strid med dette. Dette området ligger utenfor lokalsenteravgrensning definert i ATP, utvikling i Valleområdet ønskes innenfor avsatt lokalsenter. Foreslått byggeområder omfatter også et høydedrag og ligge delvis innenfor 100 metersbeltet fra sjøen. Utbygging her vil kunne gi konsekvenser for strandsonen og landskap. Det er ikke kjent om det er naturverdier eller kulturminner i området.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>
<b>72.</b>		62-5	<b>VESTERÅSVEIEN ARBEIDSGRUPPE</b>	27.04.22	Bolig, natur, Bunestoppen	25/297, 25/8, 27/519	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
	<p>Våre merknader gjelder Bunestoppen, andel av plan id 35. Tor Erik Brandrud har gjennomførte en enkel kartlegging av området 21.06.2020. Utgangspunktet var mangelfull konsekvensutredning i arbeidet med reguleringsplanen. I hans notat gis det en klar anbefaling om behov for en mer omfattende kartlegging av området innen ferdigstilling av reguleringsplanen.</p> <p>Naturvernforbundet og Telemark Botaniske forening har sett på området og har besluttet på selvstendig nivå å foreta den nødvendige kartlegging av områdets artsmangfold i vekstperioden mai - juni 2022. Resultatet fra kartleggingen kan få oppsettende virkning både på vedtak og anleggsstart.</p> <p>Det er avgjørende at ingen anleggsstart foretas før denne rapporten er presentert og behandlet av alle relevante instanser og miljøer.</p>						<p>Området ble avsatt til utbyggingsformål oi kommuneplanens arealdel i 2015. Utbygging i området er etter dette avklart gjennom egen reguleringsplanprosess. Utbyggingsområdet i arealdel er kun revidert for å samsvare med byggeområdet i vedtatt reguleringsplan.</p>



73.		58	VIBEKE MELBY OG THOR EIVIND BAKKEN	28.04.22	Fritidsbolig, Kjørstad/Trosby	77/109	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Innspill har ikke gått videre i grovsilingen. Er sterkt uenige i begrunnelse og vedtaket. Vil ha minimal landskapspåvirkning og ikke påvirke silhuetten. Ser på andre hytter på Trosby som bygges/ombygges både i sjøkanten og på diverse koller/høyder, og mener at tiltenkte hytte vil ha svært liten påvirkning. Foreslår en befaring på tomten, for å se mulig hytte plassert i terrenget.</p> <p>Vurdering ved grovsiling: Den ubebygde delen av tomten består av en markert kolle. Silhuettvirkning og landskapspåvirkning vil være en stor utfordring med hensyn på etablering av ny hytte i området.</p> <p>Området er avsatt til fritidsbebyggelse i arealdelen og regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for gnr 77 bnr 2,7, vedtatt 09.10.08. Det er ikke regulert inn plass til ny hytte på ønsket tomt.</p> <p>Hytte på eiendommen må eventuelt vurderes gjennom en endring av/ ny reguleringsplan. Kommunens vurdering ved grovsiling om at området ikke er egnet for ny hytte, vil bli lagt til grunn for en slik prosess. Det er ikke kapasitet på renseanlegg til påkobling av flere hytter i området.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>
74.		21_21	VIBEKE NYSTEIN STOKKE GÅRD	04.04.22	Næring, Stokke gård	24/1	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>Prøvde å regulere deler av 24/1 til næringsområde. Det ble ikke tatt med vil argumentere for det (ref finsiling): skogen er ikke annerledes enn skogen i Bamble for øvrig, kulturminnene er registrert og kan unngå å bebygge, kan ikke se at området kommer i lokalt viktig kulturlandskap, Rugtvedt/Lasses område regulert inn som handelsområde, områder som Svartorkjærr, Langbakken- Tangvall- Riis og Rugtvedt. Midt i dette området ligger 24/1, E-18 er ferdig og viltgjerdet er på plass kan det søkes om en byggesone på 50 meter (ref samtale Statens vegvesen).</p> <p>Håper på forandring i den endelige avgjørelsen og at området tas inn.</p> <p>Området ble vurdert i finsiling med at tiltaket vil medføre store negative konsekvenser for kulturminner, kulturlandskap, dyrka jord og naturmangfold. Rugtvedtveien er ikke egnet som adkomst til området. Det er forhold i innspillet som vil endre på konklusjonen.</p> <p>Formannskapet vedtok 17.06.21 at område skal vurderes innspill til neste hovedrullering.</p> <p>Til orientering har det også kommet innsigelse til næringsområde 37_21 på Riis (som ligger rett sør for dette innspillet) fra Statsforvalter, Statens vegvesen og Fylkeskommunen med begrunnelser i samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det kan antas at samme vurdering ville blitt gjort fra myndigheten knyttet til nytt næringsområde på Stokke gård.</p> <p>Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel ved denne revisjonen.</p>
75.		nytt	ÅSULF ØRVIK	26.04.22	Bolig, fritidsbolig, Salen/Hydal	32/98, 29/10, 32/1, 29/10, 32/1, 32/17	<b>KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR</b>
							<p>G/bnr 32/98 (Fagerheimlåven). Mindre reguleringsendring slik at det gamle låvebygget kan rives og bygging av et nytt leilighetsbygg</p> <p>G/bnr 29/10 (Postvegen): Den gamle lekeplassen i Postveien får en regulering slik at det er mulig å skille fra ei boligtomt.</p> <p>G/bnr 32/1 (ved Hydalveien): Tomt ved utkjøring fra Hydalveien til Stathelleveien, reguleres om til boligformål og skilles ut som egen tomt.</p> <p>G/bnr 29/10 (vest for boliger i Postvegen): Området mellom den øverste husrekka i Postveien og dagens verneområde for barskog, reguleres om til bolig, med tanke på å utvide eksisterende tomter.</p> <p>G/bnr 32/1 og 32/17 (Mellom Stathelleveien og Salendammen): Legges til rette for å samle hele bygningsmassen i en ny fritidsbolig ved den «nordre» fritidsboligen. Dersom dette ikke kan aksepteres vil jeg spille inn området som oppstillingsplass for bobiler.</p> <p>Vedlagt beskrivelse og kart/bilder til innspillene.</p> <p>G/bnr 32/98 (Fagerheimlåven): Det er igangsatt egen reguleringsplan for dette. Planarbeid pågår.</p> <p>G/bnr 29/10 (Postvegen): Regulert til lekeplass i reg.plan for Salen-Hydal, 08.06.10. Ikke ønskelig å omdisponere regulert/ avsatte lekearealer. Manglende opprusting av arealer ikke tilstrekkelig grunn for omdisponering. Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p> <p>G/bnr 32/1 (ved Hydalveien): Området regulert til offentlig friområde reg.plan for Salen-Hydal, 08.06.10. Det er ikke kjent om det er naturverdier i området. Sikt i kryssområdene må ivaretas. Eventuell formålsendring må vurderes gjennom endring av reguleringsplan. Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p> <p>G/bnr 29/10 (vest for boliger i Postvegen): Området er regulert til friområde. Det er viktig å opprettholde ubebygget buffersone mot verneområde. Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p> <p>G/bnr 32/1 og 32/17: Området er i reguleringsplan for Fagerheim, 07.05.09, regulert til naturvernområde og friområde. Hele området ligger i 100-metersbeltet. Ny bebyggelse tillattes derfor ikke i området. Oppstillingsplass for bobiler er heller ikke aktuelt. Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p>

76.		nytt	AASE BUNKHOLT	29.07.22	Fritidsbolig, Sekkekilen	85/199	KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR
			<p>Ønsker å utvikle/bebygge tomt med inntil 3 fritidsboliger. Tomt ble fradelt i 1967 med formål «byggetomt», også tinglyst båt plass og veirett til tomten. Tomten var planlagt bebygd på 70-tallet, men som ikke ble realisert. Tomten har i dag planstatus som LNF-område. Tomt er 1,8 daa.</p> <p>Tomt er i etablert hytteområde omkranset av fritidsboliger på alle kanter. I 2021 vedtok kommunen en detaljregulering for nærområdet (Øvre Kåsa; Plan ID 334), som innebar ytterligere utvikling og utbygging av Sekkekilen. Utvikling av denne tomten en naturlig fortetting av området i tråd med statlige/offentlige føringer, vil ikke utfordre hovedlinjene i arealplanen.</p> <p>Håper å innpasse formål i arealplanen. Om ikke et ønske om å komme i gang med utvikling av tomten, og ønsker signaler og veiledning om videre saksgang (dvs. dispensasjonsmuligheter, evt. krav om detaljregulering).</p>				<p>Nytt arealinnspill i høringsperioden.</p> <p>Denne tomten og de omkringliggende fritidsboliger er i hovedsak avsatt til LNF i arealdelen og uregulert. Noen bebygde tomter i nærområde er regulert til fritidsboliger.</p> <p>Tomt er fradelt. Området ligger utenfor 100-metersbeltet. Tomten ligger på en lite åsrygg med fallende terreng både mot nord og syd. Det er ikke kjent om det er naturverdier eller kulturminner i området.</p> <p>Det er ikke kapasitet på renseanlegg til påkobling av flere hytter.</p> <p>Det ønskes 3 fritidsboliger. Reguleringsplan for Øvre Kåsa tillater til sammenlikning ett bygg per tomt, hvor tomt er 0,5 og 0,6 daa. Tomten grenser inn til planen. Det er viktig å se den samlede belastningen i forhold til natur og rekreasjon.</p> <p>Tema om hytter er ikke den del av denne rulleringen.</p> <p>Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet.</p> <p>Tiltak til en fritidsbolig må omsøkes som byggesak inkl dispensasjon for bygging i LNF. Ønskes det å vurdere flere fritidsboliger på tomta må dette vurderes gjennom reguleringsplan for å avklare tema som landskap/terrengbearbeidinger, atkomst/parkering mm.</p>
							Vedlagt delingsdokument og kart til innspillet.
77.		-	KARI OG HARALD STEEN HANSEN	24.04.22	Byggegrense, Krabberøstrand	21/222	KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR
			<p>Gledelig at det blir enklere prosess rundt ønskede endringer. Ønsker en justering av foreslåtte grense. Foreslått et «innhugg» som virker svært urettmessig. Byggegrense mot vest trukket mange meter fra sjøen i motsetning til naboer. Her der det ønskelig med fremtidig båthus, ligger allerede en skinne i vannet.</p>				<p>I plan og bygningsloven og de statlige planretningslinjer fremkommer et byggeforbud i 100-metersbeltet og at disse områdene skal forvaltes strengt.</p> <p>Unntaksvis kan det gjennom angivelse av byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel åpne for tiltak i 100-metersbeltet. I områder uten eller utenfor byggegrense er det i utgangspunktet kun fasadeendringer og funksjonelle tiltak som skal tillates, for andre tiltak må søknader behandles med dispensasjon. En dispensasjon som nå er vanskelig å få da det krever særs gode nok begrunnelser i forhold til lovverket.</p> <p>Kommunene har fastsatt byggegrenser i de områder som det ønskes å gi aksept for videre bygging, for på den måten å gjøre det lettere for disse boligene/ tomter innenfor 100-metersbeltet fra sjø for å kunne få aksept for ordinære byggesøknader. Krabberøstrand inngår i tettstedsområde Stathelle-Langesund, derfor er det angitt byggegrense i dette området. Det er valgt å fastsette en detaljer byggegrense fremfor en generell linje med fast avstand fra sjøen, for å unngå gjentetting av viktige smett og gløtt. Strategien fremkommer av planbeskrivelsen.</p> <p>Deler av eiendommen ligger utenfor byggegrense. Vurdert som viktig område i forhold til gløtt til sjøen. Flere slike ubebygde gløtt er ivaretatt i området.</p>
78.		nytt	ASPLAN VIAK AS FOR SAMEIE HAFREDAL	19.05.22	Fritidsbolig, Valle	83/5	KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTAR
			<p>Aktuell eiendom ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbolig. Ønskes fortette med 4-6 nye fritidsboliger. I kommuneplanens areal er det aktuelle arealet avsatt til Spredt boligbebyggelse i LNF. Områdene nord for fylkesvegen ligger innenfor fastsatt byggegrense og åpnes for bebyggelse i tråd med kommuneplanens formål og bestemmelser. Vurderes å være egnet for fortetting i og med at</p>				<p>Området er vist som spredt boligbebyggelse. Boligutvikling er et langsiktig mål for utvikling i denne delen av Valle.</p>

det ligger i et område med eksisterende fritidsboliger og ligger innenfor foreslåtte byggegrense i lokalsenteret Valle. Eiendommen er omkranset av fritidsboliger, og det vurderes at området derfor er mindre egnet for fortetting med boligbebyggelse. Fritidsboliger vil være med å bygge opp under Valle som lokalsenter.

Vurderes tilkobling av eksisterende hytter til kommunalt VA nett. Dette legger også til rette for tilkobling av nye enheter. Kjent med rekkefølgekrav til kapasitet renseanlegg.



Det har vært en dialog mellom Eikelia VA lag SA og kommunen vedr VA anlegg for eksisterende hytter. VA anlegg for eksisterende hytter bør samordnes med VA anlegg i området. Det er ikke kapasitet på renseanlegg til påkobling av flere hytter.

Hyttegjentetting vil forrige mulighetene for å styrke Valle tettsted. Det gjøres ingen endringer i arealdelen som følge av innspillet. Om området skal endres til LNF eller om det skal tillates fortetting for fritidsbolig må vurderes i forbindelse med neste hovedrevisjon av arealdelen.