

► Møtereferat for medvirkningsmøte

Dato: 2021-10-07	Sted: Bamble ungdomsskole	Tid: 18.00 - 20.00
Møteleder: Vidar Jonskås / Aleksander S. Kristoffersen		Referent: Mari Flaatten

Medvirkningsmøte avholdes med hensikt om å informere berørte naboer/grunneiere og andre interessenter om prosjektet, samt få tilbakemeldinger. Ca. 15 interessenter deltok på møte, samt representanter fra kommunen og Norconsult.

Punkt:

Sak:

1

Bygningshøyder

Beboere i boligfelt nord for planområdet mener det er voldsomt med 2 etg. for ny bebyggelse mot deres eiendommer, og mener dette vil skape skygge på deres eiendom. Naboer mener det bør være krav om maksimalt 1 etg. siden dette har vært et tidligere krav fra kommunen i tilliggende planer.

Naboer fikk beskjed ved forrige plan (områdeplan) om at bebyggelsen skal tilpasses terrenget, og mener at ny plan ikke tar hensyn til dette. Konsulent svarer med at tegninger ikke er ferdigstilt, og at det fremdeles bearbeides.

Flere ønsker å fjerne en etasje ved boliger i nord, og legge til en ekstra etasje for boligene i sør. Konsulent svarer at det er krav om at bebyggelsen er begrenset til kote +110 moh. i områdereguleringsplanen, og det er en utfordring da det vil kunne stride med høydekravet. Det vil utforskes videre hvordan ny bebyggelse vil påvirke solforholdene til eksisterende bebyggelse mot nord.

2

Skolekapasitet

Det er tatt opp en bekymring for om skolekapasiteten, også ved at den nye skolen er for lav for å ivareta behov ved utbygging.

Kommunen svarer: Ny ungdomsskole er dimensjonert for høyst 600 elever, og prognoser for demografi viser at antall barn i kommunen synker. Bamble kommune har derfor kapasitet for en befolkningsvekst.

3

Salg av boliger

Det er stilt spørsmål om det er realistisk å få solgt alle boligene?

Kommunen svarer: Hensikten er å bygge boliger hovedsakelig for eldre, småfamilier og førstegangskjøpere, som gjør det mulig å anskaffe bolig til en rimelig pris i nærhet til flere målpunkter (butikk, skole, barnehage mm.).

4

Utbyggingsavtale

Forhandlinger om utbyggingsavtaler er igangsatt.

5

Sol/skygge

Det er bekymring knyttet til forringelse av solforhold for eksisterende bebyggelse nord for planområdet. Ønsker lavere bygg ved den nordligste bebyggelsen innenfor planområdet.

Punkt:

Sak:

6 Plassering av bebyggelse

Flere ønsker å flytte boliger sørvest, for å unngå å bygge boliger nær eksisterende boliger i nord. Det reageres også på at det er planlagt bebyggelse utenfor B1 i områdeplanen.

Naboer ønsker mulighet for å flytte veien i planområdet mot naboer i nord, for å skape større avstand mellom boligene. Evt. er det ønskelig å flytte tennisbanen mot boligene i nord som en buffer.

Konsulent og kommune informerer om at byggegrense allerede er satt i vedtatt områderegeringsplan, og kan dermed ikke flyttes vestover som følger av grøntareal LF1. Boligbebyggelse er godkjent formål innenfor felt BS2, og det er derfor valgt å utnytte dette for boliger for å oppfylle krav fra kommuneplanen om høy utnyttelse.

Plasseringen av bebyggelse og vei vil vurderes videre, men det er ønskelig å plassere parkering sentralt for å skape korte avstander mellom bolig og parkering ved utforming av et bilfritt boligområde. Det er ikke mulig å flytte tennisbanen, ettersom denne er svært verdifull for knutepunktet.

7 Landbruk

Det er ønskelig at planen tar mer hensyn til landbruket. Hester beiter rett ved plangrense mot nordvest, og boligene ved denne grensen anses av nabo som problematiske for gårdsdrift. Gårdseier har fått klager på vond lukt fra landbruket, og lurer på om beboere vil bli informert om dette. Tråkk på jorder er også et problem, og dette vil øke med flere boliger i området. Naboer mener det er nødvendig med en konsekvensutredning av planen.

Det besvares at landbruk utredes i planbeskrivelsen. Det er ikke krav om konsekvensutredning for planen jf. forskrift om konsekvensutredning, men det utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planen samtidig som planbeskrivelsen vil utrede konsekvenser/virkninger av planen.

8 Natur

Det er påpekt at det finnes flere viktige arter innenfor planområdet, og det stilles spørsmål om dette er utredet.

Naturfaglig vurdering er utført i forbindelse med kommuneplanens arealdel, og temaet omtales i planbeskrivelsen.

9 Grasmyrhallen

Det stilles spørsmål om hva som vil skje med Grasmyrhallen.

Kommunen svarer at denne vil rives, og at tomten beholdes som kommunal eiendom siden den vil være viktig for fremtidig offentlig tjenesteyting. Grasmyrhallen blir stående frem til knutepunktet (gamle Grasmyr ungdomsskole) er ferdigstilt.

10 Trafikk

Naboer og andre interessenter mener det er stor trafikkmengde på Sundbyveien, og at det er problematisk at folk benytter veien ved den nye skolen for å unngå kø.

Trafikkøkning vurderes i planbeskrivelse.

Punkt:

Sak:

11

Grunnforhold

Flere beboere i boligfelt nord for planområdet har opplevd å få vann i kjelleren når det er utført anleggsarbeid i nærområdet. Det er ønskelig at grunnforhold utredes. Naboer er bekymret for leire. Kommunen har drenert i området, men naboer er fremdeles bekymret.

Konsulent svarer at grunnforhold utredes i planen, og merknaden vurderes videre. Det vil stilles krav til oppfølging av dette i byggeårsessen.

12

Anleggsarbeid

Naboer ønsker varsel før sprengning for å forebygge påvirkning på hus og dyr. Det er ikke ønskelig at grusveien vest for planområdet benyttes i anleggsperioden.

13

Generelt

Det informeres fra konsulent om at det er viktig at alle merknader leveres skriftlig, slik det er informert om i varsel til planen.

Frist for innspill utsettes til 01. november. Powerpoint fra medvirkningsmøte legges ut på kommunens nettside, og er tilgjengelig for alle. Det vedlegges også mer detaljert sol/skygge analyse i presentasjonen avholdt i medvirkningsmøtet (Powerpoint) for å illustrere påvirkningen på eksisterende bebyggelse. Denne vil legges ut på kommunens hjemmeside.