

Bamble kommune

Merknad til rullering av kommuneplanens arealdel

Att: Eva S. Andersen

Stathelle 02.mai.2022

Merknaden gjelder innspill nr 76 - Høvik 93/1

Det vises til aksept for utsatt frist for innsendelse av merknad.

Dette innspillet har vært gjennom grovsiling og finsiling, og vi ble etter siste politiske behandling informert av politikerne om at innspillet var tatt med videre. Vi er derfor noe overrasket over at det i planforslaget kun er 2 hyttetomter og mulig kommunalt høydebasseng som er lagt inn i forslaget til ny KPA. I tillegg vises det til at alternativ plassering av høydebasseng bør vurderes. (Slik høydebassenget er tenkt lagt vil det ikke være til sjenanse, og inngrepene i naturen vil ikke være store. Det er kommunen selv som har foreslått denne plassering).

Området som er spilt inn i innspill nr 76, og som foreslås utviklet, ligger med unntak av bryggeanlegget, ikke i den definerte strandsonen. Mot øst/Åbyfjorden er avstanden til sjøen 450 meter. Mot sørvest/Brevikstrandskilen er avstanden 600 meter, og mot sørøst/Ivarsand, er avstanden 850 meter.

Byggeområdet vil kun være visuelt eksponert i sørlig retning, og det er flere koller med skog og noen hytter foran dette området, og topografien er slik at dette området ikke vil skape silhuettvirkning, og fjernvirkningen for dette området sett fra sjøen vil være minimal. Man må langt ut på sjøen for å kunne se dette området

Dersom det skal tillates fortetting av allerede utbygde hytteområder i områder som til en viss grad kan ha sjøkontakt, og med mulighet for å kunne gå til bryggeområder og allment tilgjengelige strender, er dette området, med tilbaketrukket plassering, uten konflikt med allmenne interesser, etter vår vurdering meget godt egnet.

Det vises til at det er viktig å unngå å bygge ned skogkledde åser som bidrar til å dempe virkningen av eksisterende hyttebebyggelse. Det området som nå søkes utviklet har skinn vegetasjon, og består av nakne fjellområder og uproduktiv skog. Området er ikke en skogkledde ås, og utbygging slik som foreslås vil ikke endre landskapsbildet vesentlig.

Det vises i vurderingen av innspillet til at foreslått bryggeanlegg vil være i konflikt med ålegressamfunn. Det medfører ikke riktighet. Den foreslåtte utvidelse av eksisterende flytebryggeanlegg ligger langt unna registrerte ålegressamfunn. Vi viser til vedlegg som viser forslått område for utvidelse av eksisterende felles flytebryggeanlegg og de registrerte ålegressamfunn i området. Det er så å si brådypt i området der eksisterende bryggeanlegg ligger, med dybder på 10-15 meter. Flytebryggeanlegget er tenkt utvidet med en tilsvarende pir som ligger der i dag. Endelig størrelse avklares ved regulering. Ved å utvide dagens bryggeanlegg vil også det nå relativt utilgjengelige området nede ved sjøen bli mer allment tilgjengelig, og gjennom regulering bør det sikres at bryggeanleggene skal være allment tilgjengelige.

Når det vises til at utvidelse av bryggeanlegg kommer i konflikt med 100 metersbeltet så vil ALLE bryggeanlegg gjøre det, og det vil være umulig å få til utvidelser av eksisterende anlegg, eller nye anlegg uten konflikt med 100 metersbeltet. Dette er i et område uten stort press fra før av, det er utvidelse av eksisterende anlegg, det er snakk om fellesbrygge som kan gi økt allmenn tilgang til, og bruk av områder som i dag er lite tilgjengelige, og det er ikke i konflikt med registrerte forekomster i

sjø. Det vil være i gangavstand fra omliggende hytter og vil medføre mindre biltrafikk enn om hyttebrukerne skal ha båt plass andre steder.

Det vises også til i vurdering av innspillet at det kan være mindre områder med sannsynlighet for marin leire. Dette avklares gjennom regulering.

Det vises også til konflikt med gravminne. Vi har i tidligere innspill omtalt dette gravminnet som er meget vanskelig å lokalisere. Gjennom regulering og ytterligere arkeologiske undersøkelser bør det være mulig å avgrense dette området, og gjør en vurdering om området kan frigis gjennom ytterligere feltundersøkelser, eller om området med buffersone kan defineres bedre slik at det kan isoleres ift. omliggende bebyggelse, og at selve gravminnet, dersom det kan gjenfinnes og lokaliseres kan gjøres mer allment tilgjengelig.

Det vises til teknisk infrastruktur, og manglende VA. Dette har vi omtalt tidligere, og vi viser til tidligere innspill samt dialog med kommunalteknisk avdeling i Bamble kommune. Dette området kan kobles direkte på kommunalt ledningsnett, og er ikke avhengig av private VA-anlegg. Det er viktig at man gjennom rullering av KPA kan få en oversikt over behov for fremtidige tilknytninger til både veier og kommunalt VA-nett. Dette er med og danner grunnlag for de vurderinger BK skal gjøre av evt. oppgradering av eksisterende renseanlegg eller om nettet skal legges om og kobles til renseanlegg andre steder i kommunen. Det kan i KPA settes krav om at det i reguleringsplanen skal inngås utbyggingsavtale med rekkefølgekrav knyttet til kapasitet til kommunalt VA-anlegg.

I konklusjonen ved vurdering av innspillet foreslås det å legge KUN 2 hytter inn i KPA, og ikke bryggeanlegget. Dette er ikke i tråd med hva vi har spilt inn, og ikke i tråd med hva politikere som har behandlet disse innspillene har informert oss om, etter politisk behandling. Vi mener at vi har redegjort for at innspillet kan legges inn i sin helhet, uten å komme i vesentlig konflikt med de kriterier som er lagt til grunn for å kunne legge inn en liten del av innspillet.

Vi har tidligere redegjort for hvor viktig slik utvikling er for næringsutviklingen i kommunen, både i anleggs- og driftsfasen, og at dette trygger og skaper arbeidsplasser innenfor bygg og anlegg, og gir gode inntekter til handels- og servicenæringen i kommunen, i tillegg til at det gir økte skatteinntekter til kommunen gjennom eiendomsskatt.

Et viktig moment for å kunne legge dette området inn i KPA i sin helhet er Bamble kommunens ønske om etablering av ny vei fra Åstaddalen til Elvikveien, ved krysset inn til Ivarsand. Bamble kommune har bevilget midler til delfinansiering av denne veien, men man er avhengig av utbyggingsavtaler med utbyggere i området for å kunne få realisert nye vei.

Selv om dette området kan utvikles uten atkomst via Elvikveien er grunneier/utvikler Jørn Elvig positiv til å inngå utbyggingsavtale der prosjektet bidrar økonomisk til realisering av ny utenom bebyggelsen langs Elvikveien i Brevikstrand. Detaljer må avklares gjennom regulering.

Vi ber om at innspillet i sin helhet, slik det ble spilt inn ved oppstart av rullering av KPA, legges inn i kommende kommuneplans arealdel.

Med vennlig hilsen, for Jørn Elvig



Tim A. Kronborg, AGNAR AS