

Bamble kommune
Areal og miljø
Postboks 80
3970 LANGESUND

Tønsberg, 21. desember 2021

Att.: Henry Hvalvik

Vår ref.
KO/

Dok.ref.
22090brv03

TOSTRUPS VEI 5 (TOSTRUPS BRYGGE) – Innspill til kommuneplanrevisjonen.

Uttalelsen sendes på vegne av Duray AS, som eier Tostrups vei 5.

Tostrups vei 5 er vist som byggeområde for næringsvirksomhet (nåværende) på kommuneplanens arealdel 2015 – 2025 (Stathelle kommunesenter). Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for Stathelle Brohodet (plan nr. 178 vedtatt 29.11.07), og er regulert til kombinert formål forretning/kontor.

Eiendommen har tidligere blitt benyttet til sagbruk og materialutsalg av Brødrene Løvstad og Bergene Holm. I 1996 ble festekontrakten overskjøttet til Duray AS. Bygningene ble innredet til kontorlokaler og idrettsbygg. I 2020 kjøpte Tore Hågen Hansen tomten av grunneier. Duray AS er fortsatt fester og eier bygningene.

Planene for utvikling av området ble presentert for Teknisk- og miljøutvalget den 03.03.21. Det ble gitt positive signaler på oppstart av regulering til boligformål. Oppstart av planarbeidet ble varslet i april 2021. Frist for uttalelser var 18.05.21.

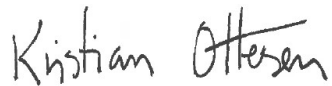
Det foreligger illustrasjoner som viser en mulig utnyttelse av eiendommen. Mulighetsstudiet viser ca. 30 boenheter i leiligheter i 2 – 4 etasjer. Parkering er foreslått lagt i p – kjeller. Langs sjøen foreslås det et bryggeanlegg som trappes ned mot sjøen, og det har også vært sett på mulighetene for å gjenskape tidligere strandlinje ved at det etableres en kanal.

Jf. tilbakemeldingene fra kommunen vil det i reguleringsplanen bli stilt krav om rekkefølgebestemmelser knyttet til utvidelse av Tostrups vei med fortau. Bygging av fortau vil kreve grunnerverv fra naboeiendommene. Det har så langt ikke vært mulig å komme til en frivillig avtale om et slikt erverv, noe som i praksis kan medføre at området ikke kan bygges ut til boligformål.

Jf. behandlingen av kommuneplanens arealdel i Formannskapet den 22/4 og 17/6 er kommunen positive til å endre formål fra næring til boliger. Hvis utbygging av boliger ikke lar seg realisere, må imidlertid dagens bruk til næringsformål videreføres og utvikles.

Siden det nå er stor usikkerhet om prosjektet med boliger kan realiseres, ber vi om at formålet på kommuneplanen endres til kombinert formål bolig og næring.

Med vennlig hilsen
SPIR ARKITEKTER AS



Kristian Ottesen

Mob.: 950 44 063

E – post.: kristian@spir.no

Kopi: Ordfører/leder Formannskapet, hallgeir.kjeldal@bamble.kommune.no
Leder Teknisk- og miljøutvalget, karsten.t.fiane@bamble.kommune.no
sissel.nybro@asplanviak.no
Duray AS, Tostrups vei 5, 3960 Stathelle