

Bamle kommune

Oslo, 29. april 2022
Vår ref.: 31720.105879 NYOLA/NYOLA
Ansvarlig advokat: Hege B. Ersdal

Kun sendt per e-post til:
postmottak@bamle.kommune.no

Rullering av kommuneplanens arealdel - 2020-2025: Merknader til offentlig ettersyn/høring

Vi inngir med dette foreløpige merknader til ettersyn og høring ved rullering av kommuneplanens arealdel på vegne av eierne av Krabberød gård, gnr. 25 bnr. 3 i Bamle kommune.

Mestergruppen Eiendom AS og Mustad Bygg AS har 24.6.2020 fremmet forslag om utvidelse av tilstøtende eksisterende boligområde. Ved grovsiling iht. formannskapetets vedtak av 22.04.2021 (sak 20/01301) ble innspillet ikke tatt med videre (innspill nr. 17 i NOTAT Grovsiling). Kommunen viste der som begrunnelse til at området ligger mellom område bevaring naturmiljø og område båndlagt for friluftsliv.

Grunneierne er uenig i denne vurderingen og ønsker å få dette området/innspillet vurdert på nytt, og er i den sammenheng i ferd med å innhente nye fagkyndige vurderinger av graden av verneverdi og hvilke deler av eiendommen det er som kan ha særskilt verneverdi. De innhenter også fagkyndig 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 turstien. Disse fagkyndige vurderingene vil bli ettersendt så snart de er ferdig utarbeidet.

En utbygging vil få plankrav. Verneverdier og stiforbindelse vil bli ivarettatt ved utarbeidelse av reguleringsplass for området. Vi viser her til de vurderingene som ble fortatt i Innspill og konsekvensutredning KP arealdel 2014-2025 Fase 2, Vedlegg til kommunestyret 18.06.2015 sak 41/15 innspill nr. 26. Her ble landbruksverdien stort sett vurdert som uproduktiv skog og fastmark. Ingen kulturminner er registrert. Grøntstrukturer avgrensner området. Hensynet til naturmangfold berøres delvis av Grasmyr NV (innsigelse fra Fylkesmannen, se nedenfor). Turstien er vurdert som mye brukt og må ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplan. Når det gjelder fremtidig arealbruk, transport og tjenestebehov ble området vurdert svært godt egnet og fullt ut i samsvar med gjeldende retningslinjer for areal og transportplanlegging (ATP). Alle kommunaltekniske anlegg har kapasitet og er fremført til området, og det har gode veiforbindelser. Området egnert seg derfor svært godt til boligbebyggelse, som utvidelse av de allerede etablerte omkringliggende boligområdene.

Fylkesmannen innga innsigelse hvoretter dette innspillet/området ble tatt ut i påvente av at naturmangfold/særskilte verneverdier skulle registreres. Slike registreringer er nå foretatt ved «Kartlegging av Kalkskog Telemark» 2015; T.E. Brandrud 2016, Storås-Nepekåsa. Det fremgår her at det bare er deler av 25/3 som kan ha særskilt verneverdi. Disse er avmerket i registreringskartet produsert 06.05.2016 (vedlegges) som område 2 og 4. Begge disse kartfigurene ligger bare delvis på Krabberød gård gbnr. 25/3. Vi viser til vedlagte kart der grunneierne har markert med hvitt de deler av felt/figur 2 og 4 som ligger på deres eiendom.

Vi imøteser velvillig behandling av innspillet, og ber om at dette området tas inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg, boligformål mv., pbl. § 11-7 nr 1. Den nærmere avklaring av verneverdige områder mv. vil da kunne bli avklart ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Med vennlig hilsen

SANDS Advokatfirma DA



Ola Nygard

Advokat

ola.nygard@sands.no

Vedlegg