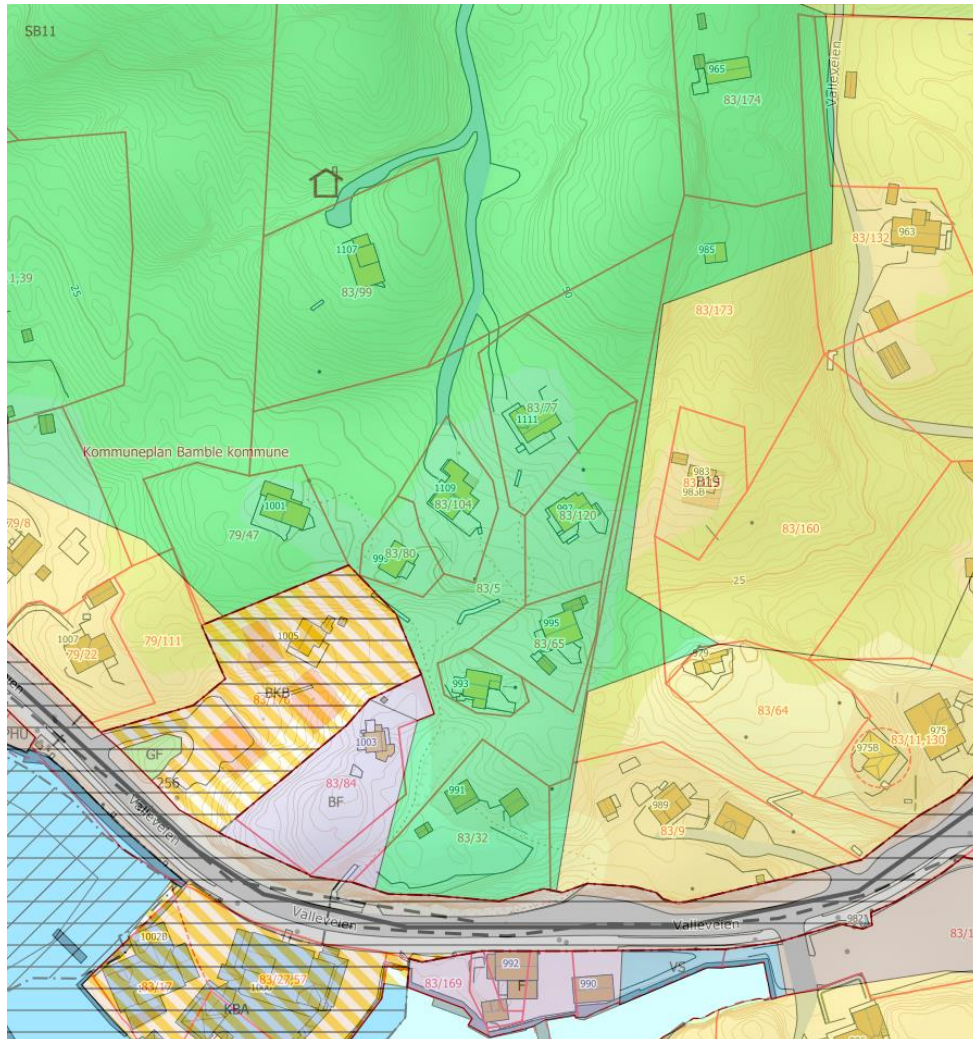
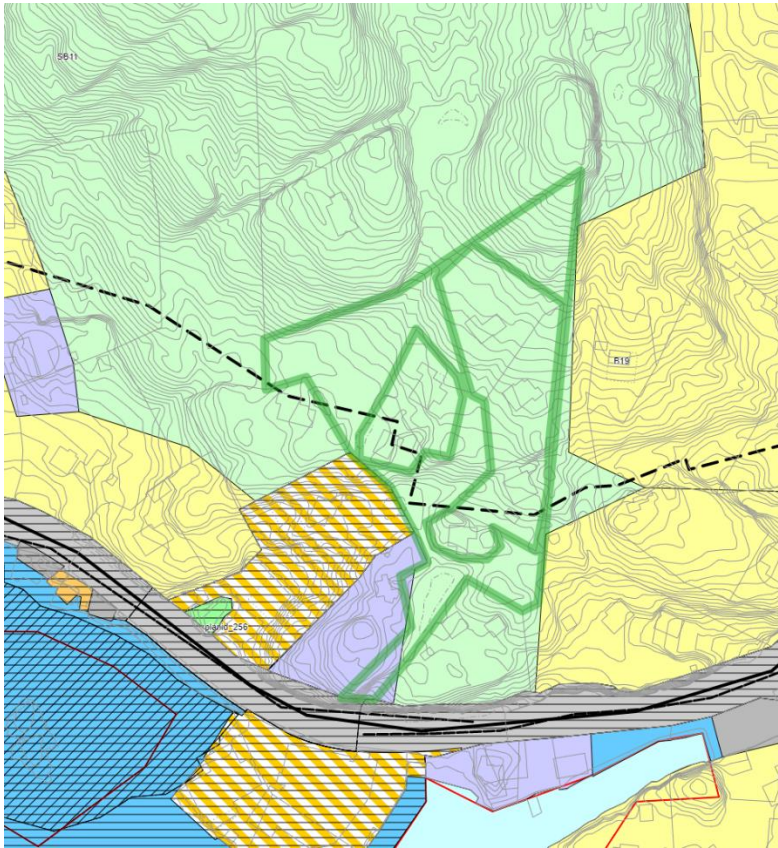


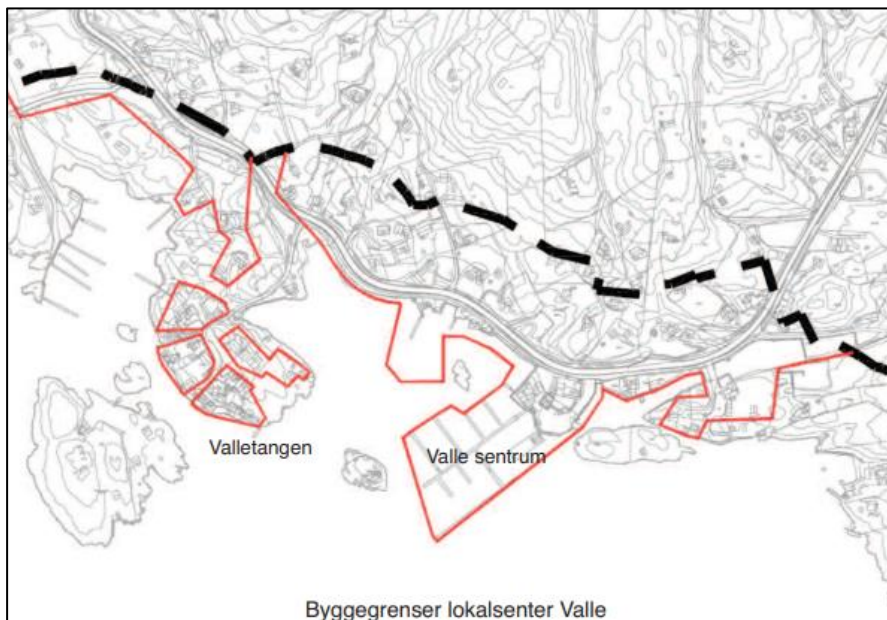
I kommuneplanens areal (gjeldende og forslaget som ligger på høring) er det aktuelle arealet avsatt til SB (Spredt boligbebyggelse i LNF)



I kommuneplanens arealdel som nå ligger på høring er 100 meters grensen angitt med sort stiplet linje. Byggegrense mot sjø er i dette området lagt syd for fylkesvegen. Områdene nord for fylkesvegen ligger innenfor byggegrensen og åpnes for bebyggelse i tråd med kommuneplanens formål og bestemmelser.



Høringsversjon av kommuneplan med 100 meters grense (gjeldende og ny har samme formål i dette området)



Foreslått byggegrense for Valle med rødt.

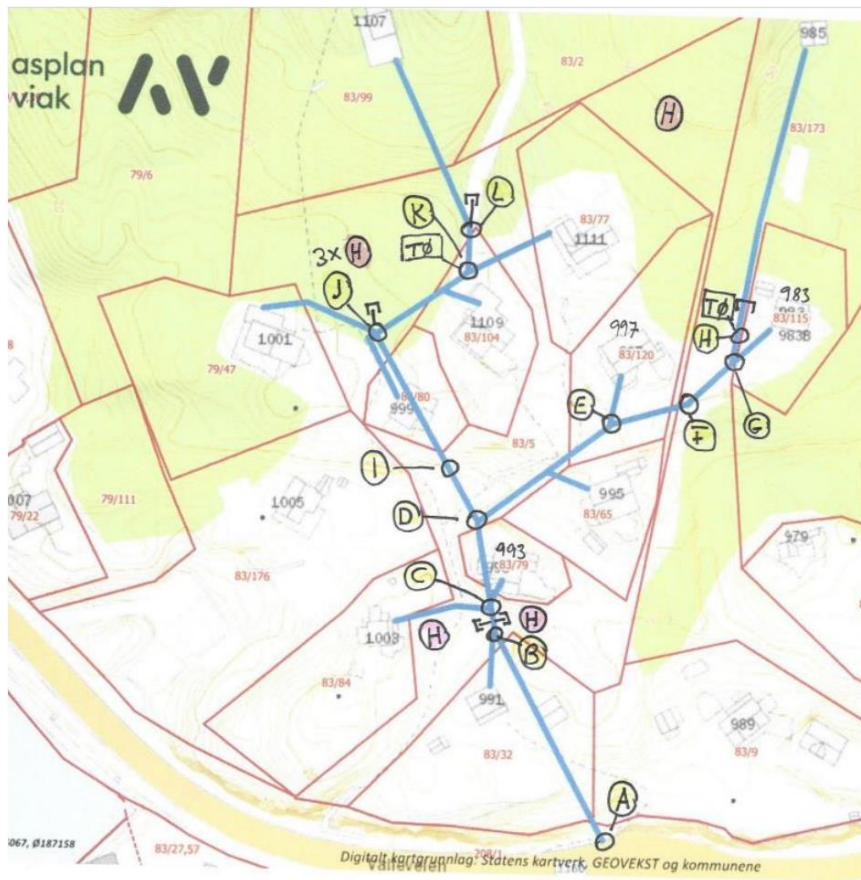
I kommuneplanen er det ikke avsatt nye arealer for fritidsbebyggelse, men det har tidligere vært åpnet for fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse. Dette utløser plankrav ihht kommuneplanens bestemmelser punkt 2.1.1.

Det aktuelle arealet vurderes å være egnet for fortetting i og med at det ligger i et område med eksisterende fritidsboliger og ligger innenfor foreslåtte byggegrense i lokalsenteret Valle. Arealet er avsatt til fremtidig spredt boligbebyggelse. Eiendommen er i dag 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.

Grunneierne eier tilgrensende arealer for parkering på Valle og disse arealene kan tilby parkering for nye fritidsboliger.

Det vurderes muligheten for tilkobling av eksisterende hytter til kommunalt VA nett. Dette legger også til rette for tilkobling av nye enheter. Forslagsstiller er klar over at det i kommuneplanen ligger et rekkefølgekrav for tilkobling av nye fritidsboliger vest for Bamble kirke til Rakkestad renseanlegg med tanke på gjennomføring av kapasitetsutvidelse ihht kommunens hovedplan for vann og avløp.

Det er gjennomført en hydraulisk beregning for vann og avløp fra tilkoblingspunkt på kommunalt nett og frem til eksisterende og fremtidige hytter for Eikelia VA lag. Det må installeres trykkøker for enkelte eksisterende og enkelte nye eiendommer dersom min. 20mVs skal oppnås.



Skisse VA-anlegg

Asplan Viak AS ber på vegne av grunneierne av gbnr 83/5, Sameie Hafredal, om et innledende drøftingsmøte om fortettingsprosjektet og for å få avklart om det kan startes opp en regulering av det aktuelle arealet.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Lars Krugerud

Arealplanlegger

Telefon 40847395

E-post lars.krugerudasplanviak.no