

Oppdragsgiver: Bamble kommune  
Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel Bamble  
Oppdragsnummer: 628938-01  
Utarbeidet av: Sissel Nybro  
Oppdragsleder: Sissel Nybro  
Dato: 25.11.2021

## Notat

### Innspill i 100 metersbeltet\_ vurdering

Det kom inn flere innspill til arealbruk/arealbruksendringer i forbindelse med arbeid med kommuneplanens arealdel. I forbindelse med grovsiling, vedtatt i Formannskapet 22.04.21 hadde administrasjonen kategorisert 7 innspill som «hvite» og som skulle vurderes som en del av temaene 100-meters beltet langs sjøen. Det gjelder følgende innspill:

- Nr 61: Valle, Brevikstrand og Trosby (Arkitektkontor Henning Karlsen AS)
- Nr 72: G/bnr 80/98, Isnesheia (Feste landskap på veggen av Gro Tag)
- Nr 84: «100 meters beltet (Tim Kronborg)
- Nr 85: Krabberødstrand (Rolf Harry Knutsen og Mette Kammen på vegne av naboer)
- Nr 86: Krabberødstrand (Hanne og Ole Bernt Gusfre)
- Nr 87: generelt (Vidar Lager «Min sak.no»)
- Nr 88: 93/2/33, Stangodden (Hans Dedichen)

Vurderinger av disse innspillene følger i dette notatet.

#### Versjonslogg:

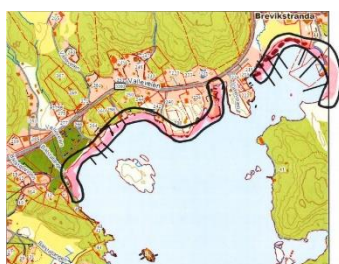
01	25.11.21	Nytt dokument	SN	BW
<b>VER.</b>	<b>DATO</b>	<b>BESKRIVELSE</b>	<b>AV</b>	<b>KS</b>

**Nr 61: Valle, Brevikstrand og Trosby (Arkitektkontor Henning Karlsen AS)**

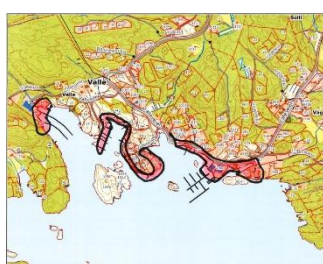
**Innspill**

Næringsområde for blant annet turisme, fiskeri, overnatting, marin drift (båtopplag, brygger etc.) innenfor 100-metersbletet på Valle, Brevikstrand og i Hafsumområdet. Byggegrense bør settes 15 m fra sjø med unntak av kaianlegg/ brygger hvor byggelinjen må følge sjøkanten.

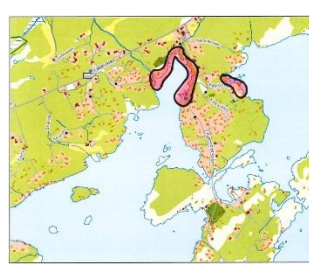
Breviksstrand



Valle



Trosby



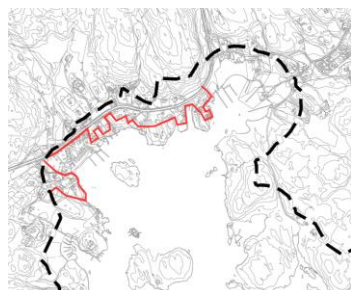
**Kommentar grovsiling**

Byggegrense for eksisterende bebyggelse langs sjø og byggegrense for lokalsenter og tettstedene Valle, Trosby, Brevikstrand vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen.

**Vurdering**

Det er angitt byggegrense innenfor definert sentrumsområde (ATP-område) i Valle, Brevikstrand og Trosby. Det har ikke vært aktuelt å fastsette byggegrense i en fast avstand fra sjøen (f.eks 15 m) da dette kan medføre uheldig og uønsket gjentetting. Byggegrenser er detaljert vurdert og fastsatt basert på stedlige forhold og gjeldende regulerte forhold. Se for øvrig nærmere beskrivelse i planbeskrivelsen.

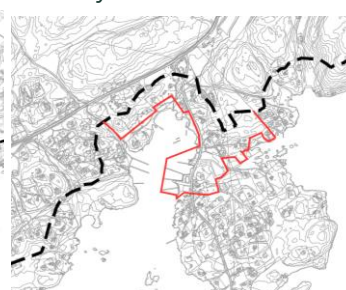
Brevikstrand



Valle



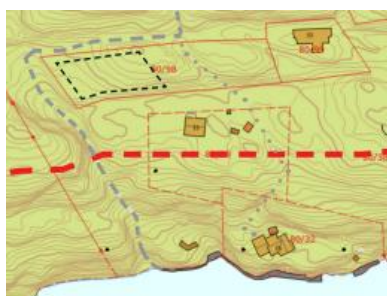
Trosby



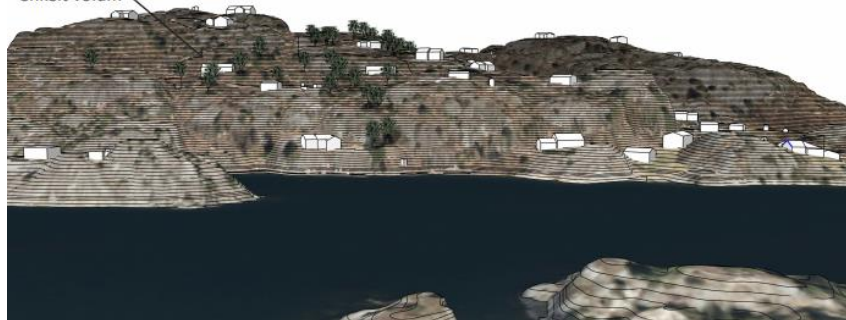
**Nr 72: G/bnr 80/98, Isnesheia (Feste landskap på vegen av Gro Tag)**

**Innspill**

Tomten er ubebygget og ligger 70 m fra sjøen. Det er ikke vist byggegrense i gjeldende reguleringsplan. Forslag til byggegrense for tomt 80/98 er vist i skisse.



hyttetomt med enkelt volum



**Kommentar grovsiling**

Tomten er regulert til fritidsbolig i reguleringsplan for Isnesheia. Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen.

**Vurdering**

I 100-meters beltet på kyststrekningen Langesund - Kragerø grense er det ønskelig med en streng forvaltes strengt for å ivareta kvalitetene som ligger i sonen, i tråd med de statlige retningslinjene. Det er derfor ikke angitt egen byggegrense i arealdelen i kystsonen (unntatt i tettstedene Valle, Breviksstrand og Trosby). Se for øvrig nærmere beskrivelse i planbeskrivelsen. Byggeforsbudet i 100-meters beltet gjelder derfor for denne eiendommen.

Eventuelle tiltak på tomten krever dispensasjon fra byggeforsbudet. Dispensasjoner i 100-metersbeltet forvaltes strengt, og en slik søknad må dokumentere hvordan tiltaket følger statlige planretningslinjer og hvordan tiltaket ivaretar eller forbedre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

<p><b>Nr 84: «100 meters beltet (Tim Kronborg)</b></p>
<p><b>Innspill</b></p> <p>Kronborg ønsker en mer forutsigbar situasjon for forvaltning av strandsonen som gjør det lettere for ulike aktører å kunne forholde seg til hva som kan være mulig å få tillatelse til.</p> <p>Det vises til veileder utarbeidet av Nordland fylkeskommune og synliggjøring av byggegrense mot sjø i Vestfold fylkeskommune.</p>
<p><b>Kommentar grovsiling</b></p> <p>Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen</p>
<p><b>Vurdering</b></p> <p>Det er angitt byggegrense i tettstedssonen Omborgsnes - Langesund, Herre, Valle, Trosby og Brevikstrand for å tydeliggjøre tiltak- og utviklingsmulighetene i disse områdene i 100-meters beltet.</p> <p>I kystsonen Langesund - Kragerø grense skal tiltak 100 meters beltet forvaltes strengt, og det er derfor ikke angitt byggegrense i arealdelen i kystsonen, og andre tiltak enn fasadeendring er ikke tillatt.</p> <p>Eventuelle tiltak, utover fasadeendring, i områder uten byggegrense krever dispensasjon fra byggeforbudet. Dispensasjoner i 100-metersbeltet forvaltes strengt, og en slik søknad må dokumentere hvordan tiltaket følger statlige planretningslinjer og hvordan tiltaket ivaretar eller forbedre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.</p>

**Nr 85: Krabberødstrand (Rolf Harry Knutsen og Mette Kammen på vegne av naboer)****Innspill**

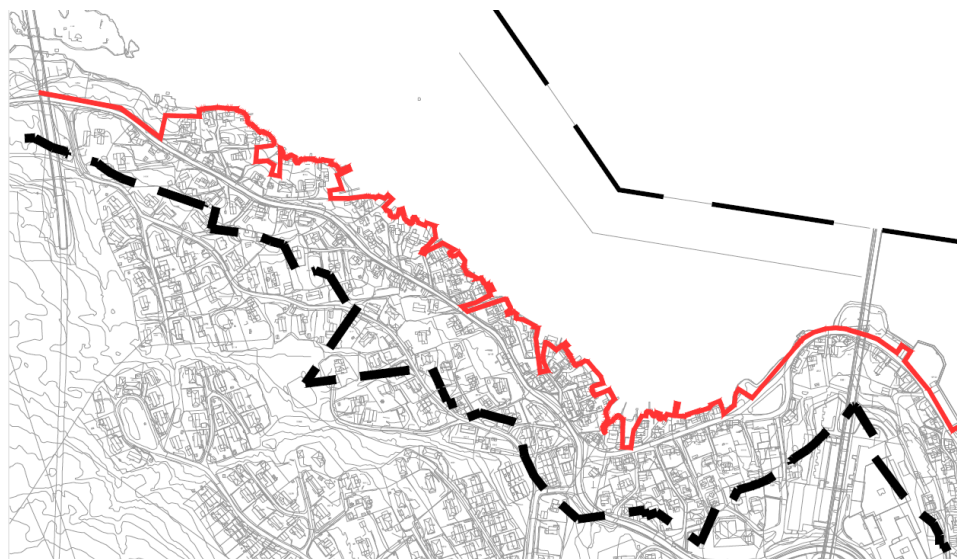
Beboerne på Krabberødstrand ønsker at det blir innført byggegrenser eller revidering av bestemmelser for å slippe å søke om dispensasjon for utbedringer av brygger, hus mv.

**Kommentar grovsiling**

Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen

**Vurdering**

Det er angitt byggegrense i tettstedssonen Omborgsnes - Langesund, for å tydeliggjøre tiltak- og utviklingsmulighetene i disse områdene. På Krabberødstrand er byggegrense angitt nær sjøen.



Det er angitt egne bestemmelser for områdene bak byggegrense i 100-meters beltet som gir noe strengere vurderingskriterier for tiltak her enn utenfor 100-meters beltet.

Foran byggegrensen er det generelle byggeforbudet opprettholdt. Fasadeendring, funksjonelle endringer og rehabilitering av eksisterende bryggeanlegg er tillatt utenfor byggegrensen. Eventuelle tiltak utover dette krever dispensasjon fra byggeforbudet.

Dispensasjoner i 100-metersbeltet forvaltes strengt, og en slik søknad må dokumentere hvordan tiltaket følger statlige planretningslinjer og hvordan tiltaket ivaretar eller forbedre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

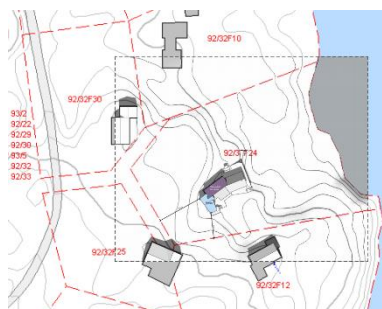
<b>Nr 86: Krabberødstrand (Hanne og Ole Bernt Gusfre)</b>
<p><b>Innspill</b></p> <p>Gusfre bor på Krabberødstranda og mye av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det meste av området er bebyggt og det er ingen mulighet for offentlig gangsti eller tilgjengelighet for allmennheten i området langs vannet. Opplever at det er vanskelig å få vedlikeholdt brygger og uthus, siden alle inngrep krever dispensasjon og godkjenning fra fylket. Det bør settes en byggegrense for tiltak langs vannet.</p>
<p><b>Kommentar grovsiling</b></p> <p>Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen</p>
<p><b>Vurdering</b></p> <p>Se merknad innspill nr 85.</p>

<b>Nr 87: generelt (Vidar Lager «Min sak.no»)</b>
<p><b>Innspill</b></p> <p>Nei til dispensasjon i strandsonen.</p> <p>Oppropet har 157 underskrifter.</p>
<p><b>Kommentar grovsiling</b></p> <p>Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen</p>
<p><b>Vurdering</b></p> <p>Bygging i strandsonen er grovt delt i tre prinsipielle utviklingsstrategier: Byggeforbudet er opphevet i industrisonen Herre- Skjerkøya. I tettstedssonen Omborgsnes - Langesund og i Herre, Valle, Trosby og Brevikstrand er det angitt byggegrense for å tydeliggjøre tiltak- og utviklingsmulighetene i 100-meters beltet i disse områdene. I kystsonen forøvrig er det ikke fastsatt byggegrense og byggeforbudet i 100-meters beltet gjelder.</p> <p>Eventuelle tiltak der det ikke er fastsatt byggegrense krever dispensasjon fra byggeforbudet. Dispensasjoner i 100-metersbeltet forvaltes strengt, og en slik søknad må dokumentere hvordan tiltaket følger statlige planretningslinjer og hvordan tiltaket ivaretar eller forbedre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.</p>

**Nr 88: 93/2/33, Stangodden (Hans Dedichen)**

**Innspill**

Tilbygg, takoppløft eksisterende hytte. Eksitertende hytte ligger ca 35 m fra sjøen.



**Kommentar grovsiling**

Tomta ligger innenfor området regulert til hytter i reguleringsplan for Stangodden, vedtatt 11.06.2010. På hver tomt kan det bygges inntil 90 m<sup>2</sup> inkl. bod og toalett.

Byggegrense langs sjø vil bli omhandlet som eget tema i arealdelen

**Vurdering**

I 100-meters beltet på kyststrekningen Langesund - Kragerø grense er det ønskelig med en streng forvaltes strengt for å ivareta kvalitetene som ligger i sonen, i tråd med de statlige retningslinjene. Det er derfor ikke angitt egen byggegrense i arealdelen i kystsonen (unntatt i tettstedene Valle, Breviksstrand og Trosby). Se for øvrig nærmere beskrivelse i planbeskrivelsen. Byggeforbudet i 100 metersbeltet gjelder derfor for denne eiendommen, og det er kun fasadeendringer som tillates.

Eventuelle tiltak, utover fasadeendring, på tomten krever dispensasjon fra byggeforbudet. Dispensasjoner i 100-metersbeltet forvaltes strengt, og en slik søknad må dokumentere hvordan tiltaket følger statlige planretningslinjer og hvordan tiltaket ivaretar eller forbedre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.