

INNSPILL OG KRITERIA

KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2025

Fase I

I henhold til kriteria 1.5



**BAMBLE
KOMMUNE**

INNSPILL OPPRINNELIG VURDERT ETTER KRITERIA 1.5

Innspill fra silingsfase 1, vurdert etter kriteria 1.5, vil i dette dokumentet bli behandlet i tråd med forslag til bestemmelser og retningslinjer 2014 – 2025.

Vurderinger gjort i silingsfase 1 er tatt med for å vise sammenhengen med øvrige innspill.

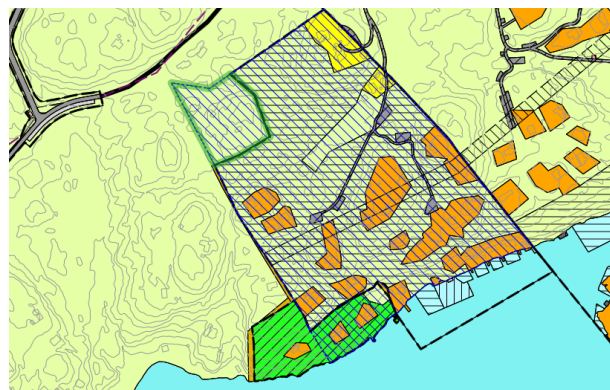
Forslag til bestemmelser og retningslinjer som har vært benyttet i hovedsak er **Generelle bestemmelser § 11-9**, pkt 1-8, samt **Bestemmelser til arealformål (etter § 11-7 nr 1-4) § 11-10**, 11.2 Areal for spredt boligbebyggelse:

5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5)	11.2 Areal for spredt boligbebyggelse
<p>Det tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø og vassdrag enn 100 m med følgende unntak:</p> <ul style="list-style-type: none">• Strekningen Herre – Skjerkøya I områder avsatt til næringsformål på strekningen Herre-Skjerkøya settes ingen begrensninger i forhold til tiltak innenfor 100-metersbeltet. Det tillates utfylling i sjøen og etablering av havn/kaianlegg.• Langesundshalvøya På Langesundshalvøya tillates tiltak innenfor 100-metersbeltet i samsvar med gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner for området.• I tettstedene og lokalsentrene tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 30 m.• I bebyggelse- og anleggsområder ved Bakkevannet og på Feset/Nylende tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 30 m• I bebyggelse og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere bekker enn 20 m.• I øvrige bebyggelse- og anleggsområder tillates ikke tiltak nærmere sjø og vassdrag enn 50 m <p>Det kan innenfor 100-metersbeltet oppføres nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for yrkesfiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Større tiltak må forelegges berørte myndigheter.</p> <p>På strekningen Stathelle – Kragerøgrense tillates ikke tiltak etter PBL §§20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder.</p> <p><i>Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Det tillates videreføring og opprusting av eksisterende kyststi.</i></p> <p><i>Det tillates ikke midlertidige og/eller flyttbare konstruksjoner og anlegg i sjø eller på land som forringer allmennhetens tilgang til sjøområder, strandsonen, friområder eller friluftsområder. Hensynet til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur skal ivaretas.</i></p> <p><i>Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.</i></p> <p><i>«Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» skal være retningsgivende for forvaltning av strandsonen.</i></p>	<p>I LNF-områder hvor det etter planen er tillatt med spredt boligbebyggelse er forutsetningen for fradeling at følgende forhold er ivaretatt:</p> <ul style="list-style-type: none">- differensiert forvaltning av strandsonen- kan få tilfredsstillende vanntilførsel og avløpsløsning- kan få tilfredsstillende adkomst/avkjørsel- kan få tilfredsstillende uteareal- ikke er flom- og rasutsatt- ikke får en dominerende plassering eller utforming i forhold til landskap og tilgrensende bebyggelse- ikke er utsatt for vesentlig støy- el. annen forurensing- ikke kommer i konflikt med:<ul style="list-style-type: none">• landbruksarealer med høy bonitet eller dyrka mark• kulturminner og kulturmiljø• verdifulle områder for flora/fauna• viktige friluftsområder

4 GNR 78 BNR 8

Dagens formål LNF
Foreslått formål Fritidsbolig
Arealstørrelse 10
Forslagsstiller Arne W Hartveit

Ønsker å bygge fire fritidsboliger.



Vurdering fra fase 1

Innenfor strandsonen og RPR for Oslofjordområdet.

NEI, 2.1

**Det pågår omregulering av plan-id 100 for å ta med omsøkt område. Ny plan-id er 243.*

Samlet vurdering og ev alternativer

Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder.

Innspillet er i dag regulert til LNF, og ligger i tilknytning til regulert skog- og jordbruk, samt LNF, og vurderes ikke som fortetting i begrenset omfang.

Hyttene er foreslått lagt på en kolle. Foreslått plassering vil medføre at hyttene blir eksponert sett fra sjøsiden.

** Det pågår en reguleringsprosess på området.*

Dette gjelder omregulering av plan-id 100 Sandviklandet, som vil bli erstattet av ny plan 243.

Planen ble lagt ut på offentlig ettersyn/høring juni 2014.

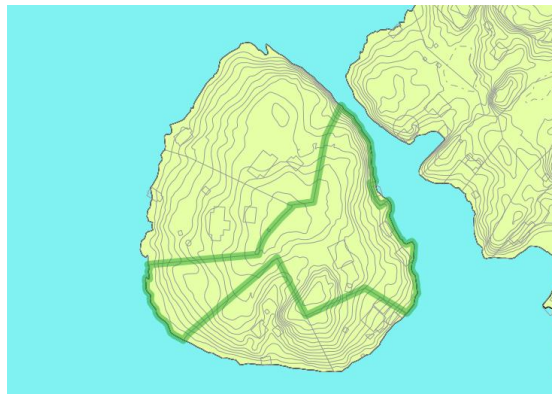
Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

20 GNR 87 BNR 18

Dagens formål LNF
Foreslått formål Bolig
Arealstørrelse
Forslagsstiller Malin Moen

Ønsker å bygge bolig.

**Vurdering fra fase 1**

Innenfor 100-metersbeltet, strandsonen og RPR for Oslofjordområdet.

NEI, 6 A

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø enn 100 meter.

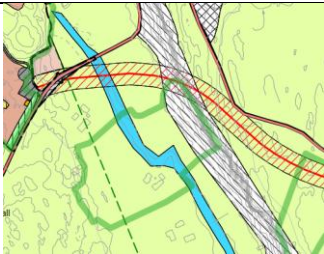
Innspillet ligger innenfor 100-metersbeltet og omfattes ikke av unntak i overnevnt bestemmelse.

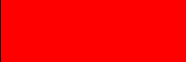






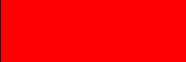

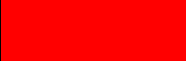

I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er innspillet i strid med differensiert forvaltning av strandsonen. Videre ligger tomten ligger eksponert sett fra sjøen, og innspillet mangler tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne vurdere plassering og utforming. Viktige friluftsområder vil gå tapt ved en utbygging.

Denne type enkeltinnspill bør ikke behandles på kommuneplannivå.

Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

<p>29 GNR 38 BNR 1</p> <p>Dagens formål LNF Foreslått formål Bolig Arealstørrelse Forslagsstiller Nils Aage Tangvald</p> <p>Ønsker to boliger.</p>	
---	---

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Jord av svært høy bonitet.
Naturmangfold		Ligger i tilknytning til barskogvern, Tangvald Naturreservat BN00036303/Rognsbekken BN0068954.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		I tilknytning til mye brukt friluftsområde
Landskap og grønstruktur		Åpent jordbrukslandskap. Ligger i tilknytning til Rognsbekken og Tangvald Naturreservat
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Ligger utenfor bybåndet
Transport		Krever utbygget GS-vei
Teknisk infrastruktur		Ligger i nærheten av planlagt fylkesvei 201 – Tangvaldveien.
Tjenestebehov		Ligger ikke tilknyttet noe annet tettsted/lokalsenter
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Mulig støy fra fylkesvei

Vurdering fra fase 1

Innenfor 100-metersbeltet for vassdrag.
NEI, 6 A

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.
NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer


Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø og vassdrag enn 100 meter.

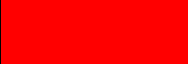





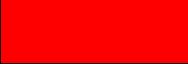




Innspillet ligger nærmere enn 100-meter og omfattes ikke av unntak i overnevnt bestemmelse. Innspillet kan ikke oppfylle krav til 30m byggegrense fra verneområde (Bestemmelse 4.1.1) da omsøkt areal er 90 meter bredt og ligger midt mellom to verneområder.



Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

45 GNR 41 BNR 6,7,8		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse		
Forslagsstiller	Nils Jørn Bergsland	
Ønsker 7-13 boliger		

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Skog av middels bonitet
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Ligger i utkanten av kulturlandskap Bamble kirke – Esa – Hvalvika.
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Ingen registrerte friområder/friluftsområder
Landskap og grønstruktur		Deler av området ligger innenfor helhetlig kulturlandskap KF00000275
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Utenfor bybåndet, ikke innenfor lokalsenter/tettsted
Transport		
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		Ligger ikke tilknyttet noe annet tettsted/lokalsenter
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Støy fra E18

Vurdering fra fase 1

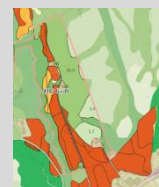
Innenfor RPR for Oslofjordområdet.
NEI, 6 A

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i Bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.
NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging kommer innspillet i konflikt med landbruk, kulturlandskap og kulturmiljø og krav er ikke tilfredsstillt.

Området ligger mellom nye og gamle E18. Området er lite egnet for utvikling av nye boliger, og ligger i utkanten av et område for kulturlandskapsvern.



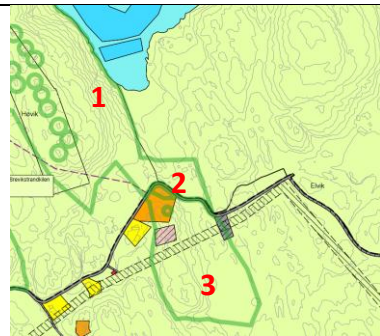
Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

52 GNR 93 BNR 1

Dagens formål LNF
Foreslått formål Bolig
Arealstørrelse
Forslagsstiller Tim A. Kronborg
for
Ovidia Høvik

Ønsker å bygge bolig i tre områder

**Vurdering fra fase 1**

Innenfor 100-meter, strandsonen og RPR for Oslofjordområdet.
NEI, 6 A

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø enn 100 meter.

Deler av innspillet (1) ligger innenfor 100-metersbeltet og omfattes ikke av unntak i overnevnt bestemmelse.

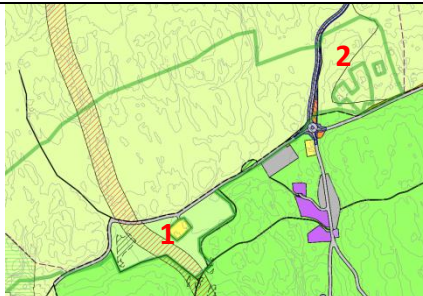
Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder.

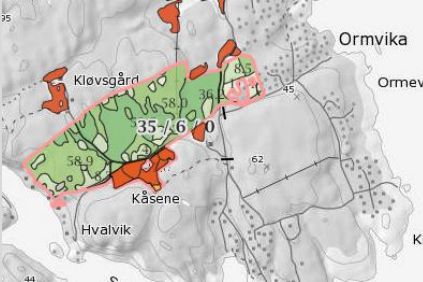
Øvrige deler av innspillet ligger innenfor strandsonen (2) og RPR for Oslofjorden (3) og vurderes ikke som fortetting i begrenset omfang.

I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er krav til adkomst og avkjørsel ikke tilfredsstillt. Grunneiere i området må sammen finne en løsning før ev. utbygging kan vurderes nærmere.

Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

58 GNR 35 BNR 6		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse		
Forslagsstiller	Solveig Heggliid Berthelsen	
Søker om boliger, to områder.		

Vurdering fra fase 1	
Innenfor RPR for Oslofjordområdet. NEI, 6 A	
Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål. NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4	
Samlet vurdering og ev alternativer	
<p>1. Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder. Innspillet ligger innenfor RPR og vurderes ikke til å omfattes av unntak for fortetting.</p> <p>I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er krav til vanntilførsel og avløpsløsning ikke tilfredsstillt. Videre er området nylig regulert til landbruksformål, høyspent og bevaring kulturmiljø. Det er landbruksjord av høy bonitet.</p>	
<p>2. Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder. Innspillet ligger innenfor RPR og vurderes som fortetting i begrenset omfang.</p> <p>I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er krav til vanntilførsel og avløpsløsning samt adkomst/avkjørsel tilfredsstillt. Øvrige krav må vurderes i en konkret søknad om utbygging.</p>	

Konklusjon område 1
Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.
Konklusjon område 2
Innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel. Ved fradeling av flere enn 2 boligtomter stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan.

72 GNR 87 BNR 38

Dagens formål LNF
Foreslått formål Bolig
Arealstørrelse
Forslagsstiller Sigmund Thoner

Ønsker å bygge bolig.

**Vurdering fra fase 1**

Innenfor 100-meter, strandsonen og RPR for Oslofjordområdet.

NEI, 6 A

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 nærmere sjø enn 100 meter.

Innspillet ligger innenfor 100-metersbeltet omfattes ikke av unntak i overnevnt bestemmelse.

I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er innspillet i strid med differensiert forvaltning av strandsonen. Videre ligger tomten ligger eksponert sett fra sjøen, og innspillet mangler tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne vurdere plassering og utforming.

Denne type enkeltinnspill bør ikke behandles på kommuneplannivå.

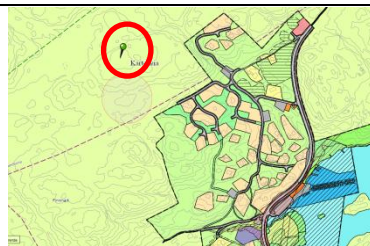
Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

73 GNR 85 BNR 1

Dagens formål LNF
Foreslått formål Bolig
Arealstørrelse
Forslagsstiller Silje Bugtene Hafredal

Ønsker fradeling av boligtomt

**Vurdering fase 1**

Innenfor RPR for Oslofjordområdet.

NEI, 6 A

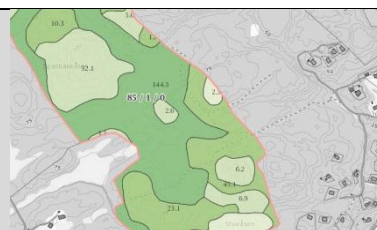
Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

Bestemmelse og retningslinje 5.1.3 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. PLB § 11-11, pkt 5) tillater ikke tiltak etter PLB §§ 20-1, 20-2 og 20-3 innenfor strandsonen og RPR med unntak av begrenset fortetting i eksisterende områder.

Innspillet ligger innenfor RPR og vurderes ikke til å omfattes av unntak for fortetting.



I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er krav til vanntilførsel og avløpsløsning samt adkomst/avkjørsel ikke tilfredsstillt.

Innspillet ligger eksponert på en kolle.

Denne type enkeltinnspill bør ikke behandles på kommuneplannivå.

Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

82 GNR 101 BNR 3		
Dagens formål	LNf	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse		
Forslagsstiller	Tellefsen Invest AS v/Vidar Tellefsen	
Søker om seniorbolig		

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Inneklemt tomt mellom øvrig bebyggelse
Naturmangfold		Innenfor vernet vassdrag, Bamble, Solum, Drangedal Området ligger i innenfor etablert bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Ingen registrerte friområder/friluftsområder
Landskap og grønstruktur		Ligger i tilknytning til kulturvernlandskapsområde (30 m byggegrense)
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Utenfor bybåndet, ikke innenfor lokalsenter/tettsted
Transport		Ikke i henhold til ATP
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		Ligger i tilknytning til syke/aldershjem.
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		

Vurdering fase 1

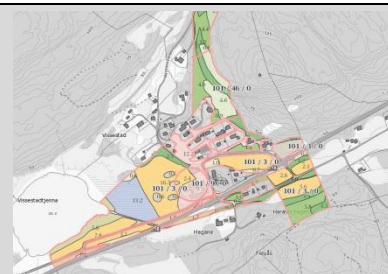
Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

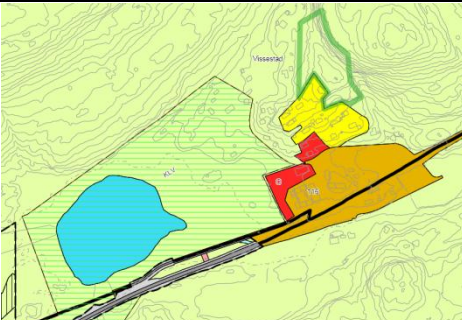
Bamble kommune er eier av eiendom. Innspillet ligger i tilknytning til eksisterende syke-/aldershjem. Positivt med omsøkt formål i området.

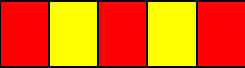









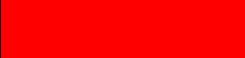
**Selv om innspillet får nei i henhold til kriterier fra fase 1, stiller administrasjonen stiller seg positivt. Dette er grunnet innspillet plassering og formål. Det ligger inneklemt mellom andre boligarealer og areal av satt til off. formål (sykehjem), og har et formål som retter seg mot den eldre befolkning.*



Konklusjon

Innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel. Legges inne med blandet formål, bolig/off.tjenesteyting.

82 GNR 101 BNR 46		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse		
Forslagsstiller	Tellefsen Invest AS v/Vidar Tellefsen	
Søker om bolig		

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Skog med lav til høy bonitet.
Naturmangfold		Innenfor vernet vassdrag, Bamble, Solum, Drangedal Innenfor Vissestadåsen BN00036372 (C-område)
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Ingen registrerte friområder/friluftsområder
Landskap og grønstruktur		
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Utenfor bybåndet, ikke innenfor lokalsenter/tettsted
Transport		Ikke i henhold til ATP
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Skredfare

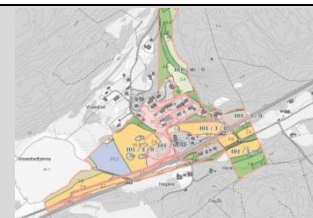
Vurdering fra fase 1

Ligger ikke innenfor område regulert til boligformål, i bybåndet, eksisterende tettsted, eller fortetting innenfor eksisterende formål.

NEI, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Samlet vurdering og ev alternativer

Bamble kommune er eier av eiendom. I forhold til bestemmelse og retningslinje 11.2 Areal for spredt boligbygging er krav til vanntilførsel og avløpsløsning samt adkomst/avkjørsel ikke tilfredsstillt. Videre ligger arealet utsatt for ras og innenfor vernet vassdrag for Bamble, Solum, Drangedal samt innenfor Vissestasåsen.



Innspillet har middels negativ konsekvens for jordbruket og kommer i konflikt med naturområdet Vissestadåsen. Området ligger i en helling i et skredutsatt område og anbefales ikke utbygd.

Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.