



OLA ROALD

ADRESSE Ola Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo

TELEFON 33316471

E-POST firmapost@olaroald.no

WWW olaroald.no

DATO 11.10.2019

BAMBLE KOMMUNE

ALLE INNSPILL

BUNESTOPPEN – OMRÅDEREGULERING BUNESTOPPEN  
PLAN-ID 304



VARSEL OM OPPSTART – FEBRUAR 2018

**Emne:** Re: Områdeplan Bunesåsen - plan ID 304  
**Dato:** fredag 2. mars 2018 11.42.17 sentraleuropeisk normaltid  
**Fra:** Elisabeth Lund  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Vedlegg:** image001.png

Hei,

Tusen takk for svar!

Det høres veldig bra ut at det er det store kartet som gjelder, og at stien bak Magnus Den Godes Vei ikke blir berørt. Stien er nemlig hellig for veldig, veldig mange, og blir mye brukt, både av mosjonister og skolebarn. Og hester :)

Takk igjen! God helg!

Med vennlig hilsen,  
Elisabeth Lund

2018-02-28 9:03 GMT+01:00 Siri M. Ludvigsen <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>:

Hei

Beklager uklarhetene. Det er det store kartet som er riktig. Det skal kun omreguleres til bolig på privat grunn, med et unntak, og ingen av eiendommene ved Magnus den Godes vei ligger innenfor planområdet. Det betyr at de som bor i Magnus den Godes vei kan få nye naboer, mest sannsynlig eneboliger. Turstien som går langs Magnus den Godes vei er den gamle postveien, og den kommer ikke til å bli endret eller bygd ned.

Jeg håper dette ga svar på det du lurer på. Hvis det er noe mer, er det bare å ta kontakt.

Vennlig hilsen/Regards

Siri Myredal Ludvigsen

Sivilarkitekt

T. 45 43 61 30

[Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo](#)

[Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg](#)

[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

[www.olaroald.no](http://www.olaroald.no)

<https://www.facebook.com/olaroaldarkitektur/>

**Fra:** Elisabeth Lund <[elisabeth@objectplanet.com](mailto:elisabeth@objectplanet.com)>

**Dato:** tirsdag 27. februar 2018 15.24

**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>

**Emne:** Områdeplan Bunesåsen - plan ID 304

Hei Siri,

Vi mottok nettopp brev i posten om oppstart av reguleringsarbeid, og byggeplaner.

Det fulgte med 2 kart som viser hvor det skal bygges. De 2 kartene er litt ulike helt sør i kartområdet (nær Magnus Den Godes Vei), så jeg lurer på hvilket av dem som mest riktig; det store kartet, eller det lille?

Eller for å spørre rett ut; skal det bygges rett ved Magnus Den Godes Vei, eller litt lenger nord?

Jeg er takknemlig for svar.

Mvh,

Elisabeth Lund

**Emne:** Kort spørsmål vedr. Reguleringsarbeid Bunesåsen

**Dato:** lørdag 3. mars 2018 12.02.00 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Marius Kvitnes

**Til:** Siri M. Ludvigsen

Hei,

Viser til mottatt brev vedrørende varsel om oppstart av reguleringsarbeid Bunesåsen plan id 304, Bamble kommune.

Brevet inneholder to kart med markert planområde. Størrelsen/formen på de markerte planområdene i de to kartene er forskjellige. Hva er grunnen til det?

Hvilket planområde er det som gjelder?

Mvh

Marius Kvitnes

Magnus Den Godes vei 26

3961 STATHELLE

**Emne:** Områdeplan Bunesåsen

**Dato:** lørdag 3. mars 2018 15.07.23 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Karl & Sigrund

**Til:** Siri M. Ludvigsen

**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myredal Ludvigsen

Takk for behagelig telefonsamtale for et par dager siden. Jeg skal her repetere kommentarene mine. Som jeg ga uttrykk for er det positivt at fyldig informasjon sendes ut til naboer, men da er det og en forutsetning at informasjonen er korrekt .

1. Kartutsnittet som er vedlagt informasjonsbrevet er ikke korrekt idet det bl. a. ikke viser veier, stier, skiløype og kyststi innenfor planområdet.
2. Informasjonsbrevet inneholder noen åpenbare trykkfeil (f. eks. Stanghelle i stedet for Stathelle)

Jeg synes spesielt punktene nevnt over under pkt 1. er såpass alvorlig at informasjonsbrevet bør sendes ut på nytt, og da med korrekt, oppdatert kart. Uten det er det sannsynlig at viktige kommentarer kan bli glemt.

Vennlig hilsen  
Karl Hagerup Nilssen  
Bueveien 4  
3961 Stathelle

Vennl

Sendt fra min iPad

**Emne:** Vedr. innspill til regulering av Bunesområdet i fra Vesteråsveien 53 3960 Stathelle  
**Dato:** mandag 5. mars 2018 11.32.48 sentraleuropeisk normaltid  
**Fra:** Olsen, Stian Vinje  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no  
**Vedlegg:** image001.png, Bilde rasutsatt stein Vesteråsveien 53 3960 Stathelle.JPG

Hei Siri

Jeg viser til samtale i dag og oversender et bilde av steinen som er rasutsatt på friarealet og som grenser inn til min tomt.

Bilde illustrerer i alle fall steinens plassering. Jeg forsøkte å zoome inn ytterligere, men da blir oppløsningen for dårlig.

Hører fra deg som avtalt.

Best regards,

---

**Stian Vinje Olsen**  
HSE/Quality Manager  
HSE/Quality department

Direct: +47 35 51 87 37  
Mobile: +47 99 27 69 55



**Vard Brevik**  
P.O. Box 15  
Strømtangveien 17  
NO-3950 Brevik  
Norway  
Tel: +47 35 93 20 20  
[www.vard.com](http://www.vard.com)  
Achilles ID: 27516

*The data contained in this email may be confidential and/or privileged and is only for the person or entity to which it is addressed. Any use of this data by other than the intended recipient is prohibited. If you receive this email in error please contact the sender and delete the material from any computer.*



Vesteråsveien 53

Vesteråsveien

Kong Sverres vei

Kong Sverres vei

Kong Sverres vei

Kong Sverres vei







**Bamble  
kommune**

**Eiendomsforvaltning**

Ola Roald AS Arkitektur v/Siri Myredal Ludvigsen

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
18/02249-1

**Dato**  
05.03.2018

### **Innspill reguleringsplan Bunestoppen**

Under utarbeidingen av reguleringsplan for området «Bunestoppen» er det viktig å ta boligsosiale hensyn i planleggingen.

Bamble kommune har en bebyggelse som er overrepresentert av eneboliger. Det er ønskelig med et mer differensiert tilbud av boliger når det gjelder både boform (borettslag, selv-eie og leie) og størrelse. Det bør legges opp til småhus-bebyggelse, rekkehus, leiligheter etc. som kan dekke kommunens behov for å kunne tilby innbyggerne boliger av ulike størrelse til en rimelig pris. Det er stor etterspørsel etter rimelige boliger, og enslige samt enslige med 1-2 barn burde være i målgruppen med tanke på pris og størrelse på boligene. Med overnevnte tekst menes ikke at hele området bør bestå av småhusbebyggelse, men det bør være et mål at det skal være stor variasjon i hvilke typer boliger som bygges og størrelsen på disse, samt at det ikke legges opp til kun eneboliger.

Det vil være gunstig om relativt stor boligtetthet på området. Stier, veier, sykkel og gangfelt bør planlegges slik at det stimulerer folk som skal bo på Bunestoppen til å gå, eller bruke sykkel på området, samt til de omkringliggende områdene.

Med hilsen

Maria Rebekka Nilsen

3596 5133

#### **Postadresse**

Bamble kommune  
Postboks 80  
3993 LANGESUND

#### **Besøksadresse**

Kirkeveien 12  
3970 LANGESUND

[www.bamble.kommune.no](http://www.bamble.kommune.no)

Telefon: +47 35965000

Epost: [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

Bankgiro: 1503.19.37075  
Org.nr.: 940 244 145 MVA

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Mottakere:** Ola Roald AS Arkitektur v/Siri Myredal Ludvigsen  
Bamble kommune



Ola Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgate 50  
3110 TØNSBERG

## Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan Bunesåsen - Bamble kommune

Vi viser til brev mottatt her den 21. februar om oppstart av reguleringsplan for Bunesåsen i Bamble kommune. Formålet med planen er boligutbygging og offentlig formål. Planområdet er avsatt til bolig og offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannens ulike fagavdelinger har vurdert saken og svarer med dette samlet.

### Samordnet areal og transportplanlegging

Planområdet ligger innenfor bybåndet i ATP Grenland med god kobling til metrolinjenettet for buss og det er kort veg til skole, idrettshall etc.

For å møte overgangen til lavutslippssamfunnet må det legges stor vekt på effektiv arealbruk, og på å samordne arealbruken og transportsystemet. Vi oppfordrer til god arealutnyttelse og viser til retningslinjene i ATP Grenland som sier at det på Langesundshalvøya skal legges til grunn en gjennomsnittlig arealutnyttelse på 2 boliger per dekar. For å stimulere til økt bruk av miljøvennlig transport ber vi om at planforslaget prioriterer gode og attraktive koblinger for reisende med kollektiv, sykkel og gange.

### Klima

I nye utbyggingsområder for nærings- og boligformål bør muligheter for bruk av spillvarme, jordvarme og sjøvarme utnyttes, jf. *Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging* (2015). Energieffektivisering, tilrettelegging for fornybar energi og varmeløsninger basert på andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass er viktige elementer i energipolitikken, og det bidrar til økt forsyningstrygghet. Plikt til tilknytting til fjernvarme kan legges inn i reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2 og 8.

### Naturmangfold

I oppstartsvarselet er det referert til registrerte rødlistede arter innenfor planområdet, og det skal gjennomføres kartlegging av naturmangfold i løpet av planprosessen. Dette er vi godt fornøyd med, og minner om at det av naturmangfoldloven følger et grunnleggende krav til at alle beslutninger som berører naturmangfold skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan et planlagt tiltak påvirker naturmangfoldet. Ved vurderingen av om et tiltak skal tillates eller ikke, skal prinsippene (§§ 8-12) legges til grunn som retningslinjer ved skjønnsutøvingen, jf. § 7. Dette innebærer at kommunen i sitt vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen om og

virkningene et tiltak vil få for naturmangfold, og hvordan en har kommet fram til resultatet i den konkrete saken.

### **Hensynet til barn og unge**

Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5. der det understrekes at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I forbindelse med etablering av nye boligområder må det gjøres en vurdering av behovet for leke – og oppholdsareal. Leke- og oppholdsareal skal legges til områder skjermet for trafikk og forurensning. De skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. Det bør også i planarbeidet tas hensyn til myke trafikanter og legges til rette for en trygg skoleveg.

Planområdet inkluderer et skogsområde brukt til friluftsmål. Vi minner om at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

### **Støy**

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker i form av redusert velvære og mistriksel, og påvirker derfor helsetilstanden til mange. Kommunen er ansvarlig for å følge opp at det tas hensyn til støy i alle arealplaner. Dette gjelder planer for ny bebyggelse, nye veger, nye industriområder osv.

Vi gjør oppmerksom på at deler av planområdet ligger innenfor rød og gul støysone fra Fv. 352. Dersom planområdet eller byggetiltaket er støyutsatt fra omkringliggende støykilder, må det i plansaken dokumenteres at planleggingsgrensene i retningslinje T-1442/2016 overholdes. Dette gjelder både eksisterende støykilder og eventuelle nye planlagte støykilder som inngår i samme planforslag.

Det er viktig at støydokumentasjon inngår i planarbeidet så tidlig som mulig i planprosessen og på mest mulig overordnet plannivå for å sikre gode løsninger for støyskjerming. Utilstrekkelig støydokumentasjon i planforslag som sendes til Fylkesmannen blir regnet som et avvik som kan være grunnlag for innsigelse. Støydokumentasjon skal innhentes fra sakkyndig konsulent av tiltakshaver.

### **Samfunnssikkerhet og beredskap**

Planlegger har varslet aktsomhet i forhold til samfunnssikkerhet og beredskap, ref. «REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER», datert 31.10.16, pkt. «5.5 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS matrise)». I tillegg er behovet for utarbeidelse av ROS-analyse nevnt under punktet «Vurdering av konsekvensutredningsbehov» i planvarslet.

Vi vil likevel understreke at kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) gjelder for alle planer for utbygging etter plan- og bygningsloven, jf. § 4-3.

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet samt eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi vil presisere at generelle betraktninger («sjekklister-variant») basert på antakelser eller uttalelser fra ikke autorisert person/miljø, ikke er en tilfredsstillende ROS-analyse.

Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Dersom vurderingene konkluderer med at det må settes i verk tiltak for å avverge skader og uønskede hendelser, skal disse tiltakene gis en grundig beskrivelse i ROS-analysen, og tiltakene som fremkommer i analysen skal reflekteres i reguleringsbestemmelsene.

ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget inkludert bestemmelser.

Kravene til samfunnssikkerhet og beredskap knyttet til klimatilpasning øker stadig. I sammenheng med klimatilpasning er det slått fast at historiske erfaringer alene ikke lenger vil være tilstrekkelig grunnlag for fremtidig planvurderinger. Dette betyr at områder som tidligere ble ansett som «trygge», kan bli utsatt for en rekke klimarelaterte, uønskede hendelser i fremtid. I Telemark var det eksempelvis høsten 2017 flere dramatiske eksempler på skred og flom grunnet klimaendringen.

Temaet "klimatilpasning" er beskrevet i "Veileder i klimatilpasning", [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no)

Med hilsen

Hans Bakke  
miljøverndirektør

Anne Karen Haukland  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Kopi til:

Statens vegvesen, Region sør	Postboks 723 Stoa	4808	ARENDAL
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Bamble kommune	Postboks 80	3993	LANGESUND

Kong Sverresvei 5, 7, 9, 11, 15

Stathelle 12.03.2018

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myredal Ludvigsen  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

med kopi til:

Bamble kommune  
[postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

## Merknader til oppstartsmelding områdeplan Bunesåsen, plan ID 304

Naboer fra Kong Sverresvei sender med dette merknader til mottatt varsel om oppstartsmelding for områdeplan Bunesåsen. Vi stiller oss kritiske til at skogsområde omdisponeres til nytt boligområde da området er mye brukt av turgåere og som bilfri skolevei.

Påpeker at kartskissene er ulike og ber om å få tilsendt riktig kart som tydelig viser hvilket område som blir berørt, samt kartlegging av naturmangfold.

Vi ber om avklaring ift planer for tilkomst til nytt boligområde og støyutredning for området, samt planer for grøntområde.

Skogssti som går fra 27/590 opp til «postvei» benyttes som skolevei og gir bilfri vei for barn fra hele Eikkorsalen og Eik Asvall – barnehage, barneskole, ungdomsskole, videregående. Skogsstien benyttes i tillegg av en rekke turgåere som tilkomst til skog/grøntareal/rekreasjonsområde. I tillegg er det viktig å bevare skogssti på vestsiden av 27/587 og 27/588 da denne er mye brukt. Viser til kommuneplanens arealdel hvor det forutsettes at høydedraget og eksisterende stiforbindelser opprettholdes.

Vi vil ikke tillate tilkomst med bil o.l. til nytt boligområde via privat vei 27/590. Veiforholdene er ikke estimert for anleggstrafikk eller gjennomgangstrafikk – veien er så smal at det ikke er mulig for biler å passere hverandre, og i tillegg er det som sagt mange myke trafikanter.

Stiller oss undrende til at det vurderes å anlegge brannstasjon i nærhet til barneskole og skolevei.

Foreslår at oppstart av regulering utsettes til andre allerede områder er sluttet. Viser til kommunens boligbyggerprogram som ikke omfatter området Bunesåsen.

Med vennlig hilsen

Gerd og Jan Erik Brekken, Kong Sverresvei 5

Berit Farstad og Harald Dølheim, Kong Sverresvei 7

Vidar Lykken Olsen, Kong Sverresvei 9

Carina og Børge Abrahamsen, Kong Sverresvei 11

Vibeke og Fredrik Andersen, Kong Sverresvei 15

### Utbygging av boligområde rundt skolen vår

Vi har sett på kart over områdene dere tenker å bygge nytt boligområde i, og ser at dette får noen konsekvenser for oss som er elever ved Stathelle barneskole.

Skolen og SFO bruker skogområdene rundt skolen til turområder. Det blir også mer utrygg skolevei for mange ettersom en del av elevene for eksempel bruker skogen som skolevei. I tillegg hvis det bygges bilvei nærme skolen, mangler det allerede gang og sykkelvei ved for eksempel Stadionveien. På vinteren har vi oppkjørte skiløyper i skogen som vi bruker i gymtimer. Vi er mange elever ved skolen og trenger et godt uteområde, og det er ikke nok innenfor skolens område. Hvis vi skal ut på tur å grille trenger vi et sted å gå til i nærmiljøet.

Vi ser også at friområdet på kartet/ i området er gitt godkjenning til kommunen hvis de ønsker et offentlig bygg. Da er det stor forskjell for oss om det bygges en brannstasjon eller en barnehage! En barnehage går det ann å være rundt, men ikke en brannstasjon. Det passer bedre med en barnehage hvis kommunen velger å bruke området. Da kan for eksempel skolen og barnehagen samarbeide å gå på for eksempel tur sammen for å bli kjent.

Hilsen Elevrådet ved Stathelle barneskole, og kontaktlærer for elevrådet Renate Blomfeldt Jensen



Svar høring, Områdeplan Bunestoppen, plan ID 304, varsel om oppstart av reguleringsområdet.

Stathelle barneskole har følgende innspill til planen:

1. Den nordvestlige delen av Bunesåsen er tiltenkt evt. brannstasjon og barnehage. Dette området har i alle år blitt brukt som skolens nærmeste ute/friområde og er daglig i bruk. Å miste dette området tett inntil skolen vil forringe tilbudet til våre elever betydelig. Området brukes til undervisning og lek og i SFO tiden. Enhet for skole sin satsning på Liv og røre forutsetter at dette området er lett tilgjengelig. Området brukes også som gjennomgang til resten av friområdet.

Skolen har 410 elever og det er allerede i dag stor slitasje på de områdene som defineres som skolegård. Friområdet avlaster særlig undervisning og utelek SFO.

Det er opparbeidet et »uteklasserom» i dette området og SFO har satt opp uteplass i tett tilknytning til skogen.

Ellers ser vi at ca 1/3 av lekeplassen mot syd er inkludert i området. Dette er opparbeidet med huske og er i bruk i alle friminutt

2. I forslaget kommer det fram at det skal utredes en mulighet for å etablere en veiforbindelse langs skole. Dette synes uaktuelt for en skole, som er så heldig å slippe nær trafikk inn på seg. Vi har tre definerte parkeringsområder som gjør at det er små trafikale problemer ved skolen. Den ene plassen ligger lengst i nord på tegningen. Skolen kan ikke redusere antall plasser, da det er ca. 60 ansatte ved skolen.

Vi lurte også på tilgang til boligvei fra hovedvei(ene). Mange elever bruker veiene ide nedre boligfeltene som skolevei, dette er trygt og godt. Dessverre ender disse veiene i Stadionveien, som er en farlig vei særlig på vinterstid. Det bør definitivt ikke legges opp til mer trafikk i denne bakken. Området ellers har ikke opparbeidet gang og sykkelsti på hovedveien.

Ellers bruker mange elever bruker opparbeidede stier i hele åsen som skolevei. Disse bør bevares.

3. Hvorfor er skolens øvre parkeringsplass inkludert i planen? Her bringer og henter foreldre, bussene bruker den som avstigning og mange parkerer her. Regner med at inn og utkjøring til en evt. brannstasjon ikke er tenkt i samme kryss?

Som dere ser er mange av innspillene basert på antakelser, dette håper vi blir avklart underveis og at vi kan komme tilbake med flere innspill seinere.

Hovedinnspillene våre kort oppsummert:

Vi ønsker at arealet til offentlig formål forblir skolens nærmiljø, uten noen form for inngrep.

Vi er opptatt av at trafikale forhold er trygge for våre elever.

Gro Lien

**Emne:** Område Bunestoppen, plan ID 3004 - utbygging av nytt felt - Innspill

**Dato:** tirsdag 13. mars 2018 10.17.02 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** André Jensen

**Til:** Siri M. Ludvigsen, postmottak@bamble.kommune.no

Hei

Vi bor i Magnus den godes vei 22 og har noen spørsmål og innspill til planen for utbygging av nytt felt.

Ser det er forskjeller på skissert område for utbygging i det som kommer fra arkitekt og det som ligger på Bamble kommune sine sider. Hvilken tegning er riktig? I det som kommer fra arkitekt vil de bygge over et større område enn det som er skissert hos Bamble Kommune.

Hvem er kontaktperson i Bamble kommune for utbyggingen?

Hvordan vil utbyggingen påvirke den gamle Postveien fra 1600 tallet og vil «Steinbekk» beholdes som sti gjennom det nye boligfeltet? Dette er en ferdselsåre som ble brukt tilbake i tiden da det var steinbrudd i Synkene (sannsynligvis lengre tilbake i tid også) og brukes i dag i stor grad som tilkomst mellom Eikstrand og skogen/Grasmyr.

Både Nordre og Søndre Synken har oppkom av vann som kommer i bekker på vest- og nordsiden av Magnus Den Godes vei. Det forventes at utbygger/arkitekt tar hensyn til dette slik at det ikke blir et fremtidig problem for eksisterende bebyggelse.

Hvordan vil ankomst under bygging være? Vil Postveien fra sør brukes? Vi har små barn, som flere i området, og dette er en vei som brukes mye for å komme seg til skole, barnehage og de fine lekeplassene i området, inkludert «Brannbakken» og skøytebanen som velforeningen holder. Det er derfor svært viktig for oss at sikkerheten tas hensyn til på en unik vei uten motorisert ferdsel.

Som nabo til det nye feltet stiller vi oss positive til utbyggingen av feltet, men det er en del lokale forhold som må tas hensyn til da spesielt vann og tilgjengelighet til turområde, bilfri vei til skole og fritidsaktiviteter etc. Vi er også svært opptatt av at sikkerheten tas hensyn til i byggeperioden i et område hvor det ferdes mange barn.

Det virker noe spesielt at det er innleid arkitekt som er oppgitt som kontaktperson da vi forventer at det er kommunen som skal ha lokalkunnskap og ivareta sine innbyggers interesser. Vi sender derfor dette brevet til kommunen, med arkitekt på cc, da våre spørsmål forventes besvart fra kommunen.

mvh

Andre Jensen og Turid Engen Dihle  
Magnus den godes vei 22

**Emne:** Områdeplan Bunesåsen, plan ID304.

**Dato:** tirsdag 13. mars 2018 13.03.23 sentraleuropeisk normaltid

**Til:** sml@olaroalg.no

**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no

Kommentarer til områdeplanen.

Trafikale forhold:

Inn og utkjøring til dagens bebyggelsen på «Bunesåsen» går gjennom Ekeliveien der denne tar av fra Langesundsveien. Veinettet på Bunesåsen karakteriseres ved at store deler av veinettet er trangt, bratt og svingete. Etter min mening tåler ikke veinettet ytterligere belastning. Spesielt er det kritisk om vinteren med mye snø. Ofte kan ikke to biler passere hverandre. Beliggenheten til Bunes Barneskole medfører stor trafikk av barn på veiene som det må tas hensyn til.

For ikke å øke belastningen på eksisterende veier på «Bunesåsen» kan muligens en tilkjørsels vei til det nye byggefeltet legge til det sydøstlige hjørne.

Turområdet:

Det er opparbeidet et flott turområde i vest for «Bunesåsen». Jeg håper at det blir lagt til rette for tilgang til det gjenværende turområdet etter utbygging.

Mvh

Finn Langfeldt  
Vesteråsveien 4  
Stathelle.

**Emne:** Re: Planarbeid Bunesåsen, ID 304  
**Dato:** mandag 19. mars 2018 18.35.05 sentraleuropeisk normaltid  
**Fra:** Jan August Bolstad  
**Til:** Siri M. Ludvigsen, postmottak@bamble.kommune.no  
**Vedlegg:** image003.png, image001.png, image002.png

Hei igjen,

Har tittet på kart over området og tenker at adkomst fra syd via Olav Kyrres vei eller Dronning Margretes vei ville kunne opprettholde en nord - syd akse som friareal.

Både innbyggere, skole, eventuelt barnehage og dyreliv ville ha glede av det.

Mvh

Jan A. Bolstad

2018-03-13 10:56 GMT+01:00 Siri M. Ludvigsen <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>:

Hei,

Og takk for dine merknader. Hvordan vi skal løse alt dette blir en viktig del av arbeidet videre. Det vil bli holdt et informasjonsmøte når vi har fått på plass en skisse for området. Invitasjon vil komme når dato er satt. Vi håper du vil komme på møtet for å snakke om hvordan vi kan utforme området.

Vennlig hilsen/Regards

Siri Myredal Ludvigsen

Sivilarkitekt

T. 45 43 61 30

[Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo](#)

[Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg](#)

[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

[www.olaroald.no](http://www.olaroald.no)

<https://www.facebook.com/olaroaldarkitektur/>



---

**Fra:** Jan August Bolstad <[bolstadmagnesium@gmail.com](mailto:bolstadmagnesium@gmail.com)>

**Dato:** tirsdag 13. mars 2018 10.27

**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>, "[postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)" <[postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)>

**Emne:** Planarbeid Bunesåsen, ID 304

Hei,

Disse kommentarene kommer fra Jan A. Bolstad, [Vesteråsveien 3, 3961 Stathelle](#).

Mob.: 91887435

Har bodd på denne adressen siden huset ble ferdigsilt i 1974.

Har lest informasjon om start detaljregulering med stor interesse og ønsker å formidle det vi kunne kalle førsteinntrykk.

*Først undrer det meg at vi snakker om Bunesåsen - har alltid ment og todd at den åsen ligger i nord - kanskje skulle det*

*dobbeltsjekkes. Ser at kommunalsjefen for Teknikk og Samfunnsutvikling, Leidulf Aakre bruker stedsnavnet Bunestoppen.*

*Ref.;; Det skjer i Bamble, utgave 03/18 side 4. Der skriver han forøvrig: "Vi ser ingen spesielle utfordringer ved regulering og utbygging av området".*

Men jeg er inneforstått med kommunens ønske om å avsette deler av område til boligformål og offentlig bruk er jeg, i motsetting til Aakres uttale, noe mer ydmyk med hensyn til de utfordringer som ligger foran oss for å sikre en utbygging som vil være et gode for alle involverte.

#### **Trafikale forhold.**

Adkomst til feltet skjer i dag ved Ekliveien, Stadionveien, Snarveien og Vesteråsveien. Felles for disse er at de er smale og enda smalere om vinteren. I all enkelhet betyr det at to biler ikke kan passere uten stopp og rygging. Et hundretalls boliger i tillegg vil kreve betydlige endringer/utbedringer!

De nevnte veier blir også i stor utstrekning brukt av skoleelever med de krav til trygg skolevei dette medfører.

En eventuell ny vei, langs skolen, vil sterkt innskrenke det som i dag er et friområde for skolebarn og skape store utfordringer for dagens bruk, sommer som vinter, til aktiviteter som tur- og skigåing. Bilder nedenunder viser enden av Stadionveien "inngangen" til friområdet.



Jeg har gjort meg noen tanker om muligheten til å kanskje tenke at en adkomst fra syd, uten å belaste de nevnte veier ville være et interessant alternativ!

Jeg vil sterkt anbefale en befaring, særlig nå på vinterstid, for å få en førstehåndskunnskap om forholdene.

### **Friområde / Dyreliv**

Det er mange som ferdes i det vi nå kaller et flott friområde. At dette blir noe redusert kan vi leve med. Men det medfører også en utfordring når det gjelder å legge forholdene til rett for å best mulig bevare artsmangfoldet. Daglig opplever vi besøk av rådyr, grevling, ekorn og fugl. Her finnes stier og vandringsveier som det ønskes å bevare.

### **Historie**

Jeg vil anbefale saksbehandler(ere) å få tilgang til det som finnes av utredninger med kommentarer til området. Senest sommeren 2015 ble dette behandlet. Regner med at kommunen bidrar med relevant informasjon fra 1970 tallet til i dag.

Ser frem til 1ste planforslag og står naruligvis til disposisjon for saksbearbeder(ere) skulle det være ønskelig.

Mvh

Jan A. Bolstad

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myrdal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg

e-post: [sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

Kopi:  
Bamble Kommune  
Postboks 80  
3993 Langesund

e-post: [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

### **Merknader til planarbeid områdeplan Bunesåsen, plan ID 304 fra naboer i Vesteråsveien**

Våre merknader er basert på bekymring for en fortetning av et område som allerede er kraftig bebygget. Dette påvirker både bomiljø, skoler og infrastruktur generelt. Vi ønsker at nåværende og kommende generasjoner skal ha et trygt og bra liv ved å bo i vårt område. En av de kvalitetene Bamble kommune har er arealer med grønne områder, muligheten til å redusere fortetning og å utnytte områder som ikke allerede er kraftig bebygget.

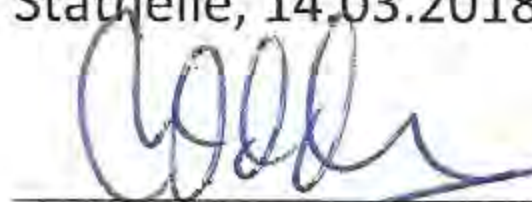
Innledningsvis har vi noen kommentarer og innspill til det videre reguleringsarbeidet, og vi ønsker å være konstruktive bidragsytere i deres videre arbeid.

- Da vi kjøpte tomtene i Vesteråsveien ble det lovet et minimum 50m grønn lunge mellom våre tomter og tomter som eventuelt skulle bebygges bak våre hus. Våre tomter er begrenset i størrelse og den grønne lungen var vesentlig for våre valg. Vi forventer at dette blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet.
- Nåværende grøntområder er viktig for rekreasjon og er standard som skolevei. I tillegg er Kyststien godt etablert i grøntområdet nærmest våre tomter. Gode og åpne stier og turveier samt grøntområde er verdifullt i et rimelig tett bebygget område. Viktig å ivareta dette i det videre planarbeidet.
- I utgangspunktet virker planen svært ambisiøs i forhold til boligtettheten som er planlagt i området. Vår erfaring fra eget område er at dette har ført til trafikale utfordringer pga. smale veier, utfordrende skolevei, parkeringsproblemer pga. begrenset med oppstillingsplasser på små tomter, etc. Erfaring fra snørike vintre forsterker problemene. Dette bør tas hensyn til i den videre planleggingen av nytt område.
- Planlagte fordeling av boligtyper gir grunnlag for mange barnefamilier, som er meget positivt, men er bekymringsfullt med hensyn til nødvendig størrelse på barneskolen. Barnas første skoleår er utfordrende og svært formgivende for deres videre utvikling. Det å tilbringe disse årene i et skolemiljø med maksimert antall elever, er ikke en ønskelig situasjon.
- Det bør unngås egen tilknyttingsvei via Vesteråsveien da kapasitet er her meget begrenset pga. smal veibane og manglende møteplasser.

Vi ber kommunen også om å gi beboerne nærmest nytt reguleringsområde, mulighet til å kjøpe tilleggsareal inn mot dette området.

Vi ser fram til å se forslag til regulering av området og ber om at våre innspill blir tatt hensyn til i dette arbeidet.

Stathelle, 14.03.2018



Tom Odden  
Vesteråsveien 39  
[tom.odd81@gmail.com](mailto:tom.odd81@gmail.com)  
Tlf: 920 45 501



Tor-Halvor Skåli  
Vesteråsveien 41  
[line.torskali@gmail.com](mailto:line.torskali@gmail.com)  
Tlf: 414 18 721



Trond Warholm  
Vesteråsveien 43  
[trwa@statoil.com](mailto:trwa@statoil.com)  
Tlf.: 481 49 538



Unni Kasbo Mytting  
Vesteråsveien 45

Tlf.: 901 57 487

**Emne:** Utbygging nytt felt Bunesåsen

**Dato:** onsdag 14. mars 2018 22.22.53 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Hilde Thommesen

**Til:** postmottak@bamble.kommune.no

**Kopi:** Siri M. Ludvigsen

Angående nytt felt Bunesåsen.

Vi overtar Magnus Den Godes vei 30 i juni 2018 og har derfor noen spørsmål angående brevet som ble sendt til nåværende eier, samt ligger tilgjengelig på deres nettsider.

De to plantegningene med skissert område for utbygging avviker med store arealer, hvilken tegning skal kommenteres på?

Det er opplagte feil i brevet signert arkitekt (skolen heter da ikke Stanghelle!), er dette dokumentet gjennomlest og kommentert av rett instans i Bamble kommune? Hva betyr enedimmen? Står på side 2 i brev fra arkitekt.

Hvem er kontaktperson i Bamble kommune for utbyggingen?

Både Nordre og Søndre Synken har oppkom av vann som kommer i bekker på vest- og nordsiden av Magnus Den Godes vei. Det forventes at utbygger/arkitekt tar hensyn til dette slik at det ikke blir et fremtidig problem for eksisterende bebyggelse.

Hvordan vil Postveien påvirkes?

**«Ny vei**

*På slutten av 1600 tallet skjedde det flere ting som fikk betydning for Bamble og distriktet. I 1687 ble det besluttet å anlegge ny vei mellom Brevik og Kristiansand "hvor aldrig Landevej havde været før". Denne veien som også ble kalt "Postveien" var i offentlig bruk helt fram til 1870. Deler av den er restaurert og ligger som den opprinnelig lå, den dag i.»* Hentet fra Bamble historielags nettside: <https://www.bamblehistorielag.no/om-bamble>

Hvordan vil ankomst under bygging være? Vil Postveien fra sør brukes? Vi har små barn, som flere i området, og dette er en vei som brukes mye for å komme seg til skole, barnehage og de fine lekeklassene i området, inkludert «Brannbakken» og skøytebanen som velforeningen holder. Det er derfor svært viktig for oss at sikkerheten tas hensyn til på en unik vei uten motorisert ferdsel.

Vil «Steinbekk» beholdes som sti gjennom det nye boligfeltet? Dette er en ferdselsåre som ble brukt tilbake i tiden da det var steinbrudd i Synkene (sannsynligvis lengre tilbake i tid også) og brukes i dag i stor grad som tilkomst mellom Eikstrand og skogen/Grasmyr.



Angående kartlegging av naturmangfold, risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med at det er blant annet barlind (kritisk truet art) i området; hvem har ansvar for arbeidet og hvem er ansvarlig for avgjørelsen?

Som nabo til det nye feltet stiller vi oss positive til utbyggingen av feltet, men det er en del lokale forhold som må tas hensyn til da spesielt vann og tilgjengelighet til turområde, bilfri vei til skole og fritidsaktiviteter etc. Vi er også svært opptatt av at sikkerheten ivaretas i byggeperioden i et område hvor det ferdes mange barn.

Det virker noe spesielt at det er innleid arkitekt som er oppgitt som kontaktperson da vi forventer at det er kommunen som skal ha lokalkunnskap og ivareta sine innbyggers interesser. Vi sender derfor dette brevet til kommunen, med arkitekt på cc, da våre spørsmål forventes besvart fra kommunen.

Med vennlig hilsen

Svein Krøvel og Hilde Thommesen Krøvel (Magnus den Godes vei 30, fra juni 2018)

Stathelle Barneskole FAU  
v/Tone Scheie Vrålstad  
Kjellestadbakken 36  
3960 Stathelle  
tsvr@online.no

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myredal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg

Stathelle, 15.03.18

### **Høringsuttalelse av områdeplan Bunestoppen, plan ID 304, varsel om oppstart av reguleringsarbeid.**

Stathelle Barneskole FAU ønsker å fremheve viktigheten av å bevare områdene rundt Stathelle barneskole som friområde. Dette er områder som er daglig i bruk i undervisning og aktivitet i forbindelse med SFO. Sikker skolevei og trafikksikkerhet er viktig for barna våre. Det vil videre trekkes frem følgende:

- **Friområder:** Området i den nordvestlige delen av områdeplanen er tiltenkt offentlige formål. Dette området benyttes daglig av skolens elever i undervisning og lek. For uteskolen er dette området en svært viktig del av undervisningen. Bamble kommunes satsingsområde «Liv og Røre» forutsetter at dette arealet bevares som et friområde.

Det er opparbeidet et uteklasserom i dette området som særlig benyttes av småtrinnene og SFO. SFO har laget en uteplass tett opp til skogen som benyttes daglig til ulike typer aktiviteter som bygger opp om deres satsingsområde fysisk aktivitet og helse.

- **Opparbeidet lekeplass:** Av planen kommer det frem at deler av skolegården er inkludert i planområdet. Dette er en opparbeidet lekeplass med husker som er i daglig bruk. Stathelle Barneskole er en stor skole med i dag 410 elever og en reduksjon av uteområdet vil få stor betydning på elevenes skolehverdag.
- **Parkering/tilkomst til skolen:** To av skolens tre definerte parkeringsplasser er innlemmet i planområdet. Pr. i dag benyttes øvre parkering av foreldre, samt som av- og påstigning for skolebussene. Vil øvre parkeringsplass bestå? Det er behov for parkering til foreldre og ansatte ved skolen. Ingen av de to andre parkeringsområdene, nedre parkering mot Kjellestadbakken og på Bunes tåler økt belastning. Tilkomsten til begge steder er gjennom boligområder uten gang og sykkelsti. En økning i trafikk på disse to stedene vil bidra til en mer utrygg skolevei for mange av våre barn.
- **Offentlig formål (barnehage/brannstasjon):** En eventuell etablering av brannstasjon og barnehage i dette området vil medføre store trafikale endringer med økt trafikk tett inntil skolen. Hvordan er det tenkt å ta hensyn til de trafikale

problemene som vil oppstå ved en etablering av brannstasjon med utrykningskjøretøy i dette området?

- **Økt trafikk:** Det utredes mulighet for å etablere vei mellom nordvestlig del av planområde mot Bunes. Det vil være svært uheldig for Stathelle Barneskole å få trafikkert vei så nær skolebygning og skolens uteområder på begge sider. Hvor er det tenkt å etablere innfartsvei til planområdet? Vil det bli betydelig økt trafikk nær skolen?

Det er svært viktig at trygg skolevei for elevene på Stathelle Barneskole ivaretas på en god måte både under en eventuell byggeperiode og når området står ferdig.

FAU ber om at planområdet reduseres slik at friområder i umiddelbar nærhet til skolen kan bestå. Dette er arealer som benyttes daglig til undervisning og lek. Vi stiller spørsmålsteget ved å etablere en brannstasjon så tett opptil en barneskole med de trafikale utfordringene dette vil medføre.

Med vennlig hilsen  
FAU Stathelle Barneskole

**Emne:** Tilbakemelding på områdeplan Bunestoppen, plan ID 304, varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Attn. Siri Myredal Ludvigsen

**Dato:** torsdag 15. mars 2018 09:07:39 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Berg, Erna Flattum (Bilfinger Industrial Services Norway AS)

**Til:** Siri M. Ludvigsen

**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no, Espen Nordaunet, Frank Sandersen, Fredrik Andersen, Hilde Brekke (hibrek@online.no), Kristian Nordheim, Linda Kleiv, Lisette Hansen, Nina Merete Auestad (nma@cbsnordic.com), Thomas Kristensen (thomas.wang.kristensen@gmail.com), Tone Scheie Vrålstad, Torgeir Kristoffersen

**Vedlegg:** Plangrense-A4.pdf, Varslingsbrev -Bunesåsen.pdf

Hei,

Vi viser til mail av 21. februar 2018 med kunngjøring om igangsatt arbeid med reguleringsplan for Bunesåsen i Bamble kommune – og ønsker som velforeninger for det berørte området - med dette å gi våre tilbakemelding mht. den foreslåtte igangsettingen. Øvre og Nedre Eik-Korsalen velforeninger representerer ca. 220 husstander. Vi vil med denne tilbakemeldingen innstendig be om at planene i sin helhet blir skrinlagt og at området blir omregulert til friområde.

Tidligere friområder er blitt regulert til boliger, ref. friområdet nord for Magnus den godes vei (MDGV) – som på slutten av 90-tallet/ overgang til 2000-tallet ble bebygd. Det samme gjelder for utbyggingen av næringsområdet sør for Brannbakken/ Olav Kyrres vei. Her har man også tatt vekk grønne områder rundt boligområdene våre. Vi oppfordrer kommunen til å avvente oppstart av reguleringsarbeid som er her foreslått – inntil allerede regulerte boligområder er solgt.

Våre foreninger har som mål å legge til rette for gode oppvekst-vilkår for barn og unge i område spesielt mht. mulighet for fysisk utfoldelse og sosialt samvær. Det er derfor av største interesse å bevare de flotte friluft- og rekreasjonsområdene vi har, og som det nå varsles utbygging av.

**I tillegg til våre medlemmer er det en lang rekke personer/organisasjoner/institusjoner som vil bli berørt som f.eks.;**

- Stathelle barneskole
- SFO
- Grasmyr ungdomsskole
- Bamble videregående skole
- Barnehagene i området
  - Grashoppa barnehage
  - Grasmyr barnehage
  - Solstua kulturbarnehage
  - Sundby barnehage
  - Tirilltoppen barnehage
  -
- Stathelle og Omegn Idrettslag (SOIL)
- OK SKEIDI
- Bamble Hundeklubb

Alle disse enhetene er flittige brukere av området til undervisning, uteaktiviteter, trening, utflukter, rekreasjon og sosialt samvær. For SOIL og OK SKEIDI er dette viktige områder for opplæring/trening. Spesielt uheldig vil dette være for den etablerte ski-/lysløypa i området. I stedet for å «bygge ned» denne løype traséen har det vært fremmet forslag om å utvide ski-/lysløypa slik at den vil henge sammen med den etablerte ski-/akebakken (Brannbakken) nord for Eik Avfallsanlegg, noe som vil gi et godt tilbud til

SOIL sin skigruppe.

De samme tanker gjelder for området rundt Synken. Her finnes gode muligheter for å etablere «et parkanlegg» med flotte bademuligheter. Vi ønsker videreutvikling av området – ikke nedleggelse.

Vi ønsker også å gjøre oppmerksom på at **det er stor forskjell mht. etablering av boenheter på de to tilsendte tegningene, ref. vedlegg**. Det er meget uheldig at det er sendt ut to tegninger som avviker så mye fra hverandre. Her bør man sende ut en korrigerings på hva som er ment å gjelde.

På tegningen som følger med «Områdeplan Bunesåsen, plan ID 340, varsel om oppstart av reguleringsarbeid» viser stiplede linje at utbyggingen vil omfatte mesteparten av Postveien vest for MDGV – opp mot Olav Kyrres vei. Den andre tegningen som følger med, viser derimot at utbyggingen er tenkt fram til starten av MDGV – sett fra Bunesåsen.

#### **Vi stiller videre spørsmål mht. utbyggingen i forhold til;**

- Postveien som er skole-/treningsvei for barn og unge i området
  - Nåværende løsning gir en trygg og sikker vei fram til skolene/idrettslag. Nye veier/innkjøringer vil ødelegge for dette.
  - Postveien er en historisk, gammel vei som bør ivaretas. Spørsmålet er om veien på et tidspunkt er blitt fredet(?)
- En eventuell flytting av Brannstasjonen til området rundt skolen
  - Hva vil det bety i forhold til økt trafikk, sikkerhet ved uttrykking osv.?
- Utforming av arealet?
  - Hva med grøntområder, tomteinndelinger, grenser m.m.?
- Veien som er tilkomst til Kong Sverres vei 5, 7, 9 og 11 er privat.
  - Det er ikke ønskelig at denne veien skal anvendes som tilkomst til området under utbyggelse
  - Det er heller ikke aktuelt at denne veien skal bli tilkomst til dette feltet, da det vil medføre mer trafikk i Harald Hårfagres vei og Kong Sverres vei
- Stien som kommer opp mellom MDG vei 34 og 36 fra Kong Sverres Vei er regulert som friareal og bør bevares som friareal

**Vi ber derfor om at den planlagte utbyggingen skrinlegges, slik at området kan bevares som «en grønn lunge» for dagens og fremtidens beboere.**

**En eventuell bebyggelse kan aldri reverseres – og området vil for alltid være tapt som et viktig friluftsområde.**

-  
Vi ber dere vennligst bekrefte mottakelse av vår mail med innsigelser til oppstart av reguleringsarbeid – Bunestoppen.

**Vi ber også om en tilbakemelding mht. dato, tid og sted for det planlagte informasjonsmøtet.**

-  
Med hilsen

Øvre Eik-Korsalen Velforening  
Erna Flattum Berg (leder)

Nedre Eik-Korsalen Velforening  
Torgeir Kristoffersen (leder)

Styremedlemmer;  
Frank Sandersen, Fredrik Andersen, Linda Kleiv, Espen Nordaunet, Kristian Norheim, Thomas Kristensen, Nina Merete Auestad

Områdekontakter;  
Hilde Brekke Thommesen, Tone Scheie Vrålstad, Lisette Hansen

Eva Nodeland og Ketil Svinning  
Stadionveien 4  
3961 Stathelle

Stathelle 15.03.2017

Til: Ola Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg  
Att.: Siri Myredal Ludvigsen

Kopi: Bamble kommune  
Postboks 80  
3993 Langesund

### **KOMMENTARER TIL OMRÅDEPLAN BUNESÅSEN, PLAN ID 304, VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID**

I brev av 05.02.2017 fra arkitektkontoret Ola Roald AS Arkitektur varsles det om oppstart av detaljregulering av Bunesåsen i Bamble kommune.

Brevet er datert 15.02.2017, men vi fikk det omtrent 1 år senere, - eller er dateringen feil. I brevet blir utbyggingsområdet kalt Bunesåsen. Ut fra kommunale kilder kan riktig navn på området være Bunestoppen? Skrivefeil i tillegg gir inntrykk at et så pass viktig dokument ikke er kvalitetssikret.

Området er planlagt oppfylt med flere funksjoner /enheter som boliger, brannstasjon og barnehage. Når det i tillegg planlegges å ta hensyn til naturtyper og friluftaktiviteter, vil alle disse ønskene /planene komme i konflikt med hverandre. En ny regulering vil slå i hjel gammel regulering som sikrer adgang for elever i Stathelle Barneskole til grønne nærområder med flott skog med mangfoldig vegetasjon og dyreliv for lek og læringsaktiviteter. Skolen benytter nærområdene til undervisning i kroppspøving og naturfag blant annet. En stiller seg også undrende til å planlegge en barnehage eller brannstasjon i et område og samtidig som at mye av friluftsområdet rundt skal fjernes.

Begge våre barn har gått på Stathelle Barneskole. De har nytt godt av friluftsområdet til skigåing og turer for øvrig. Aktiviteter i skog og mark har betydd mye for utvikling av interesse og respekt for naturen hos barna. Lysløypa har betydd mye for utvikling av skiferdigheter. Vi setter selv stor pris på å ha kort vei ut i naturen uten å måtte kjøre bil eller å gå lengre strekninger langs trafikkerte veier for å komme dit. Legges det vei forbi skolen, som beskrevet i områdeplanen, vil eksisterende lysløype bli ødelagt. Det samme vil gjelde adkomsten for elevene i barneskolen til friområdet.

Plassering av en brannstasjon ved siden av denne veien og som nærmeste nabo til skolen, vil virke svært støyende og forstyrrende for skolen og nærmiljøet med tanke på sirenebruk under alle utrykningene. Plassering av og aktivitetene ved brannstasjonen vil være svært forstyrrende for naturen og aktivitetene i dette området. I tillegg til utrykningene vil kjøring til og fra idrettsbanen og skolen fra tidlig morgen til seint på kvelden by på store trafikale utfordringer. Hvordan sikre en trygg ferdsel i området for barn som går til og fra skolen?

Det virker litt uklart for oss hvor veien til boligfeltet skal legges. Legges veien inn fra idrettsbane og skolen vil trafikkbelastningen på Stadionveien øke enormt. Stadionveien er allerede overbelastet og ikke dimensjonert i forhold til den trafikken som har kommet til i nyere tid. Dette gjelder spesielt trafikk til og fra idrettsbanen som i perioder er som er en jevn strøm av biler i en 30 km sone der fartsgrensen blir brutt altfor mange ganger. I tillegg kan det opplyses om at bakken opp Stadionveien er svært glatt vinterstid. Vi observerer flere ganger hver vinter biler som står på kryss og tvers i bakken og sperrer veien, eller biler som sklir tilbake uten at føreren har kontroll. Med tanke på at dette er skolevei for mange gående barn, er det rart at problemene ikke er blitt tatt tak i av kommunen allerede. Det har også vært et tilfelle at ambulansen ikke har klart å komme opp bakken vinterstid. Stadionveien er overbelastet og tåler ikke mer trafikk. Belastningen bør reduseres betraktelig. **En eventuell ny vei forbi skolen vil for øvrig bli svært bratt med de problemene glatt føre vil gi.**

Mange elever benytter stier gjennom skogen som skolevei. Det er derfor viktig å bevare sikre og bilfrie skoleveier gjennom skogen.

I brevet fra Ola Roald Arkitektur heter det: Da områdeplanen baserer seg på eksisterende kommuneplan med videreføring av eksisterende formål, utløses ikke konsekvensutredningsplikt. Gjelder dette uansett hvilke anlegg som planlegges plassert i det aktuelle området? Plassering av brannstasjon med utrykning, bruk av sirener og høy hastighet til brannbiler i aksjon i nærheten av skole og barnehage vil tvinge fram en omfattende konsekvensutredning. **Det aller beste hadde vært å beholde området som det er, med sunne verdier som tilgang til fri natur, trivsel, glede og høy livskvalitet for alle.**

Vennlig hilsen Eva Nodeland og Ketil Svinning

**Emne:** Tilbakemelding på områdeplan Bunestoppen, plan ID 304, varsel om oppstart av reguleringsarbeid

**Dato:** fredag 16. mars 2018 22.32.10 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Pål Winberg

**Til:** Siri M. Ludvigsen

**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no

På vegene av Stathelle og Omegn Idrettslag ønsker jeg bli kontaktet og informert om alt som vil påvirke våre anlegg. Vi regner også med at disse anleggene blir tatt hensyn til og tilgjengelige under hele byggeperioden.

På kartet som jeg har tilgjengelig så ser det ut som parkeringen nedenfor barneskolen og en god del av lysløypa er berørt.

Når regner dere med at dere har en plan klar for disse områdene? Hvordan er traseen til lysløypa tenkt?

Mvh

Pål Winberg  
Leder Stathelle Ski  
mob 92210785



**Emne:** Vedr. områdeplan Bunesåsen, plan ID 304

**Dato:** fredag 16. mars 2018 22.54.57 sentraleuropeisk normaltid

**Fra:** Karl & Sigrund

**Til:** Siri M. Ludvigsen

**Kopi:** postmottak@bamble.kommune.no

Siri M. Ludvigsen

Jeg viser til e-poster av 3. og 5. mars og tillater meg her å komme med endel konkrete kommentarer.

1. En eventuell plassering av brannstasjon eller barnehage i den nordlige delen av planområdet vil ødelegge den eksisterende lysløypen og sannsynligvis også de eksisterende stiene/skoleveien i området. Det virker ikke logisk å etablere en brannstasjon i umiddelbar nærhet til en barneskole, brannstasjonen på Eik industriområde må kunne oppgraderes dersom stasjonen skal utvides.

2. Adkomsten til området må skje enten fra Sundbyveien eller i sydenden av planområdet. En mulig adkomst via Stadionveien vil føre til en overbelastning av denne, spesielt i bakken opp fra Ekliveien. Denne bakken er en flaskehals om vinteren.

3. En full utnyttelse av den nordlige delen av planområdet vil rasere det omfattende sti- og løypenettet området og dessuten føre til at skolen mister muligheten til å benytte området i undervisningen. Denne delen av planområdet må derfor få lov til forbli som den er.

4. Kyststien går gjennom hele området og må søkes bevart eller bli lagt om.

Stathelle 16. mars

Vennlig hilsen

Karl Hagerup Nilssen

Bueveien 4

3961 Stathelle

Sendt fra min iPad

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myredal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg

Kopi til :

Bamble Kommune  
Postboks 80  
3993 Langesund.

### **Områdeplan Bunesåsen, ID 304 -merknader.**

Viser til mottatt brev vedrørende varsel om oppstart av reguleringsarbeid vedrørende område plan Bunesåsen, plan ID 304.

Aller først et par merknader til navn som er brukt i brevet. Reguleringsplanen er kalt Bunesåsen og det mener jeg muligens er et noe misvisende navn. Bunesåsen er et boligfelt/gatenavn som ligger nord for det aktuelle området i denne reguleringsplanen og jeg har aldri hørt benevnelsen Bunesåsen om det nevnte området.

I brevet omtaler man dessuten Stanghelle barneskole, men dette er feil. Riktig navn er Stathelle barneskole

Det skisserte området ligger i dag i umiddelbar nærhet til skole, idretts og boligfelt. Det er slik det står i brevet *stort sett skog-og turområdet*. Dette området er et mye brukt skog/turområdet for Stathelle barneskole og befolkningen på Stathelle generelt og i boligområdene i umiddelbare nærhet spesielt. Det er en utrolig viktig ressurs for en skole å ha et slikt området si sin umiddelbare nærhet som kan benyttes som ledd i friluftsliv og aktivitet uten at man må dra av sted for å finne områder å benytte.

I dette området er vi også heldig ha en lysløype for ski om vinteren og med et boligfelt rundt på alle kanter er jeg redd for at skispor vil bli tråkket ned og ødelagt av barn og voksne når det ligger så tett opptil og i bebyggelsen. Det er allerede i dag noe problemer med tråkking i skispor.

Den flotte kyststien i Bamble har også sin siste del av stien mot Stathelle nettopp i dette området og det vil være et stort tap om denne stien vil bli ødelagt av boligbygging og vei.

Turområder i umiddelbar nærhet til bebyggelsen er en berikelse for folk. Det er ikke alle som har bil og kan kjøre av sted for å finne steder å gå tur. Man vil altså ekskludere mennesker som kanskje meste at alle har behov for fysisk aktivitet. Det er viktig for all fysisk aktivitet med nærhet og tilgjengelighet. Nedenfor følger et utsnitt av fra en publikasjon som sier noe om nettopp dette.

Publikasjonens tittel: Fysisk aktivitet og sedat tid blant voksne og eldre i Norge - Nasjonal kartlegging 2014-2015

Utgitt: 09/2015 Publikasjonsnummer: IS-2367

Utgitt av: Helsedirektoratet Kontakt: Avdeling miljø og helse Postadresse: Pb. 7000 St Olavs plass, 0130 Oslo  
Besøksadresse: Universitetsgata 2, Oslo

*Tilgang til anlegg for fysisk aktivitet. De som bor i 1-10 minutters gåavstand fra et friområde/park/turvei hadde gjennomsnittlig 6% høyere aktivitetsnivå enn dem som bor 11-30 minutter unna og 10% høyere aktivitetsnivå enn dem som bor mer enn 30 minutter unna. De som bor nær skog/mark/fjell har et høyere aktivitetsnivå enn dem som bor lengre unna. Generelt viser dataene at jo lenger unna man bor friområder, skog/mark/fjell, idrettsanlegg og treningssenter jo lavere er aktivitetsnivået. att fra denne rapporten:*



OM NORSK FRILUFTSLIV VI M

## FOLKEHELSE

Forskning viser at god helse er ulikt fordelt i samfunnet, og at svekket helse også kan få store økonomiske og sosiale konsekvenser for den enkelte. Mangel på fysisk aktivitet påvirker folkehelsen negativt. Undersøkelser viser at friluftslivet oppleves attraktivt og som en god kilde til aktivitet i mange alders- og befolkningsgrupper. Lavterskel aktivitet i naturen er derfor et unikt virkemiddel for å fremme fysisk aktivitet i befolkningen.

Trafikkmessig er det en stor belastning på bakken opp til Bunesåsen og den er vinterstid et meget kjent «problem» området med trøblete fremkommelighet. Dersom det skal bli en ytterligere belastning vil det skape store trafikk problemer og gir dessuten en mer utrygg skolevei for mange skolebarn hele året.

Innkjøring fra den andre siden ved Stathelle Barneskole vil ødelegge turstier og lysløyper.

Syntes det er synd at Bamble Kommune ønsker å ødelegge et slikt fint turområder som brukes hele året og som ligger i umiddelbar nærhet til skole og en del boligområder. Jeg ville tro at det vil være andre områder i Bamble kommune der ødeleggelsene vil være mindre og som ikke raserer en lysløype, deler av kyststien og andre naturstier som ligger lett tilgjengelig for folk. Dette er nesten det eneste nærliggende området med skogsterrang igjen for Stathelles befolkning der det er fine tur muligheter.

Dersom denne reguleringsplanen likevel skal settes i gang bes det om at man tar store hensyn til eksisterende lysløype på Stathelle samt kyststien og at så mye som mulig av annen natur og turstier blir bevart i planen.

## Oppsummert

- Feil navn i reguleringsplan
- Flotte tur og skogsområder som vil bli ødelagt
- Kyssti, turstier og lysløype går i det i eller i nærheten av det aktuelle område og bør bevares
- Skole og SFO i umiddelbar nærhet som flittig benytter område til tur

Stathelle,

19.3.2018

Marianne Garstad

Vesteråsveien 23

3961 Stathelle

Tlf 4830 4875



## Statens vegvesen

Siri Myredal Ludvigsen

Behandlende enhet:  
Region sør

Saksbehandler/telefon:  
Maria Westrum Solem /  
35587912

Vår referanse:  
18/34892-2

Deres referanse:

Vår dato:  
23.03.2018

### **Fv. 352 Sundbyveien Uttale til varsel om oppstart av reguleringsplan – Bunesåsen – Bamble kommune**

Statens vegvesen viser til brev datert 21. februar 2018 angående varsel om oppstart av planarbeid for Bunestoppen I Bamble kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt boligområde med ordinær boligbebyggelse på østsiden, inkludert fellesområder og lekeplasser. Det vil også bli lagt til rette for offentlig formål på den nordvestlige delen av Bunesåsen.

Planforslaget må legge vekt på trygge forbindelser for myke trafikanter til Stathelle barneskole, samt ungdomskolen, videregående skole og barnehagen på andre siden av fylkesvegen. Det må opparbeides gode og logiske gang- og sykkelveger i område som knytter seg til underganger under fylkesvegen og til bussholdeplassene

Vi ber om en redegjørelse for hvordan overvann fra planområdet skal håndteres. Avrenningen fra området må håndteres på en måte som ikke vil få negative konsekvenser for hverken fv. 352 Sundbyvegen eller fv. 200 Langesundvegen.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region sør  
Postboks 723 Stoa  
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-sor@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Gjerpensgate 10  
3716 SKIEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Planen må benytte eksisterende adkomst fra fylkesvegen.

Vegavdeling Telemark  
Seksjon for plan og forvaltning  
Med hilsen

Eivind Gurholt  
seksjonsleder

Maria Westrum Solem

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Bamble kommune, Postboks 80, 3993 LANGESUND  
Fylkesmannen i Telemark, Postboks 2603, 3702 SKIEN  
TelemarkFylkeskommune

**Bent Ninnis Larsen**  
**Langesundveien 98**  
**3960 Stathelle**

**Bamble kommune**  
**Pb. 80**  
**3993 Langesund**

**Att.: Synnev Aas Aaby**

**Ekstrand, 30.07.13**

**Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel**

Hei,

Jeg vil med dette fremkomme med innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel i forbindelse med at denne er på rullering.

*Redegjørelse*

Den delen av gnr27/bnr519 som er markert med gult på vedlagte kartutsnitt ligger inntil eksisterende bebyggelse på oversiden av Vesteråsveien i Ekstrand.

Arealet er i dag markert som LNF område i gjeldende arealdel iht vedlagte utsnitt.

*Innspill*

Arealet foreslås endret til « bygge- og anleggsområde for bolig » som vist på vedlagte kartutsnitt.

Det foreslås tilkomst til arealet via eksisterende «åpning» mellom gnr/bnr 25/390 og gnr/bnr 25/391.

Jeg vil gjerne presentere og drøfte et skisseutkast med Bamble kommune på ettersommeren.

Vennlig hilsen



Bent Ninnis Larsen

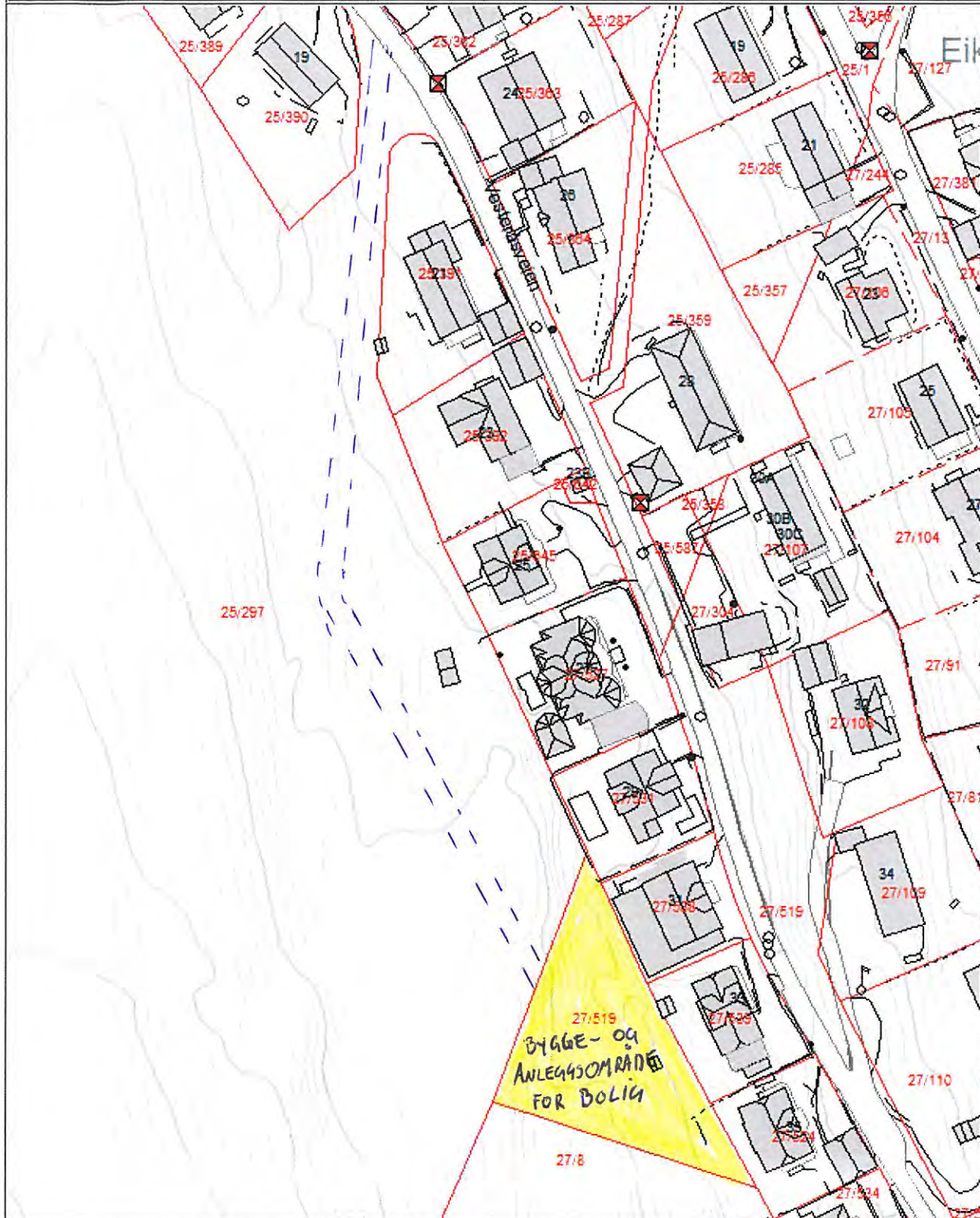
# KARTUTSNITT



**BAMBLE  
KOMMUNE**

Målestokk  
1:1150

Det tas forbehold om feil i kartet.





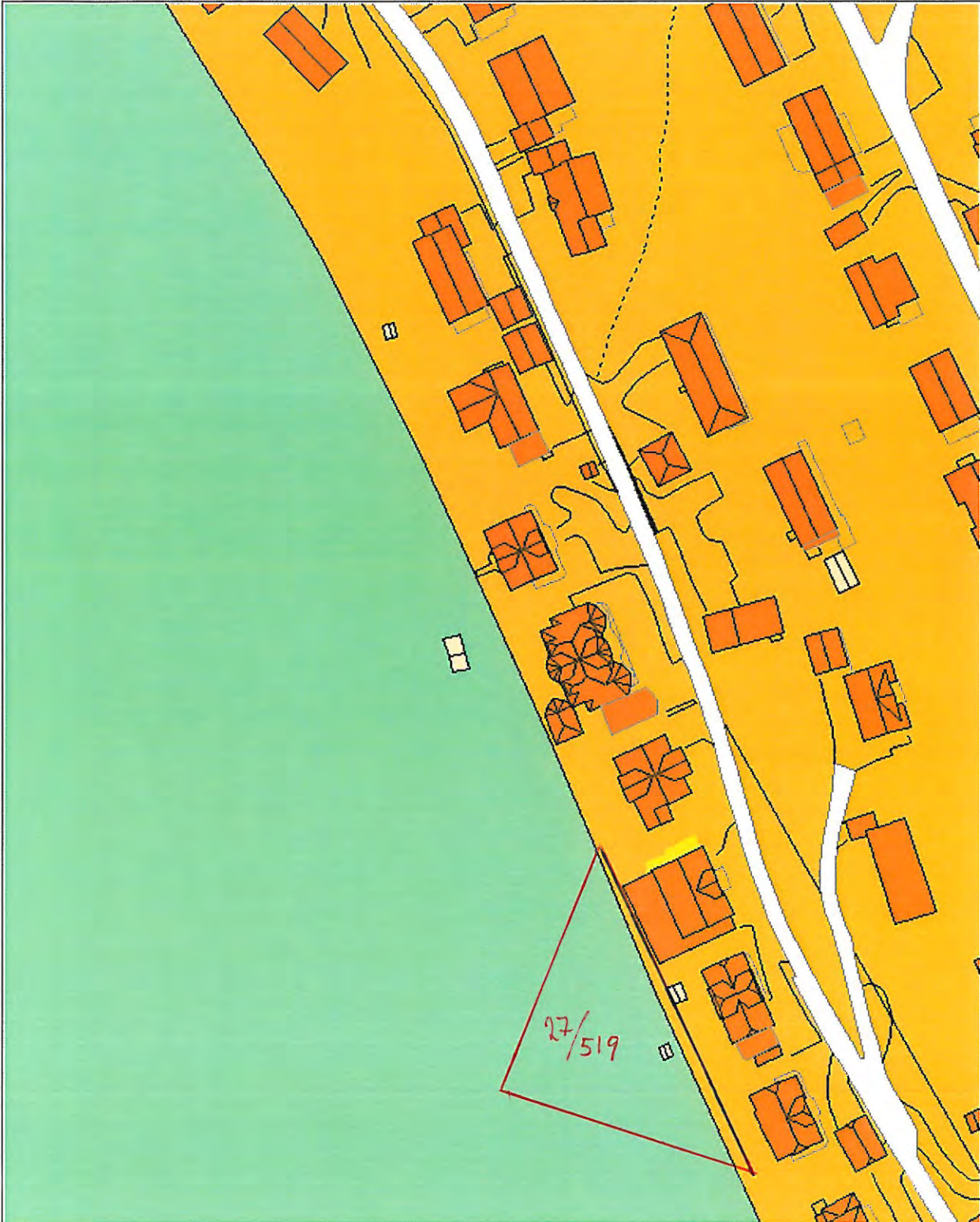
# KARTUTSNITT



**BAMBLE  
KOMMUNE**

Målestokk  
1:1150

Det tas forbehold om feil i kartet.





Ola Roald AS  
Øvre langgate 50  
3110 TØNSBERG

**/Avdeling for areal og  
transport**

Vår dato 03.04.2018  
Deres dato 2018-02-  
21T00:00:00  
Vår referanse 18/03650-2  
Deres referanse  
Vår saksbehandler Fredrik Dale  
Refling

## Høringssvar til Bunesåsen plan-ID 304 - varsel om oppstart av reguleringsplan. Bamble kommune

Det vises til brev om varsel om oppstart av planarbeid ved Bunesåsen, datert 21.02.2018, i Bamble kommune.

### **Kulturminner**

#### **Hensyn til automatisk fredete kulturminner**

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at slike kan være bevart. I henhold til kulturminneloven § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planen (jf. kulturminneloven §§ 3 og 8). Registreringen vil bli utført ved visuell overflateregistrering, prøvestikk med spade og maskinell sjakting. Du kan lese mer om metodene på: <http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Arkeologi/Arkeologisk-feltarbeid>.

Fra planen er lagt ut til offentlig ettersyn har det regionale kulturminnevernet i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd tre måneders uttalefrist, med mulighet til forlengelse. For å unngå konflikter senere i planprosessen, er det imidlertid en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas allerede på varselstadiet.

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark. Den arkeologiske feltsesongen er normalt fra midten av april til november.

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten for offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Se vedlagte budsjett og vilkår for undersøkelsen. *Vi ber om at skjema med vilkår fylles ut og returneres til oss for bestilling av den arkeologiske registreringen.*

Registreringene er hjemlet i kulturminneloven § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at det ikke kan klages over kostnadsoverslaget, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

#### Behandling av automatisk fredede kulturminner

Automatisk fredete kulturminner skal vises som hensynssone d i plankartet, jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-6 og 11-8 d (båndlegging etter kulturminneloven). Avgrensingen av hensynssone d følger av kulturminneloven § 6.

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



Vi gjør oppmerksom på at en hensynssone d som regel ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssone d bør av den grunn omgis av en hensynssone c som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Den geografiske avgrensingen av hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning.

Begge hensynssoner skal følges av bestemmelser som sikrer kulturminnet, jf. pbl § 12-7.

Om det viser seg at et automatisk fredet kulturminne ikke kan sikres gjennom planen, må det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Søknaden utarbeides av fylkeskommunen og oversendes Riksantikvaren for vurdering. For at Riksantikvaren skal ha tid til å behandle søknaden har det regionale kulturminnevernet rett til tre måneders uttalefrist, i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd. Fristen kan om nødvendig forlenges ytterligere. Om Riksantikvaren innvilger en dispensasjon, vil det vanligvis stilles vilkår om en arkeologisk utgravning før planen realiseres. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

For mer informasjon viser vi til våre internettsider (<http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere>) og Riksantikvarens hjemmesider (<http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Veiledning/>).

Vi gjør også oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

*Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).*

For mer informasjon om automatisk fredete kulturminner i plansaker: <http://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Kulturminner/Raad-og-veiledning/For-kommuner-og-planleggere/Arkeologiske-kulturminner-i-arealplaner>

Eventuelle spørsmål kan rettes til rådgiver Anja Nordvik Sætre på telefon 912 40 613 eller [anja.nordvik.satre@t-fk.no](mailto:anja.nordvik.satre@t-fk.no).



**TELEMARK**  
fylkeskommune

Med vennlig hilsen

Fredrik Dale Refling

Fredrik.Dale.Refling@t-fk.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



**/Avdeling for areal og  
transport**

Vår dato 03.04.2018

Vår referanse 18/03650-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Bamble kommune		Postboks 80	3993 LANGESUND
Ola Roald AS		Øvre langgate 50	3110 TØNSBERG

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL



## NABOMØTE – AUGUST 2018

## Befaring i Vesteråsveien 27.08.2018

### Kommentarer fra beboere i:

Vesteråsveien 23

Vesteråsveien 25

Vesteråsveien 27 og 29/31

Vesteråsveien 33

Vesteråsveien 35:

Vesteråsveien 37:

Vesteråsveien 39:

Vesteråsveien 41 og 43

Vesteråsveien 45:

Vesteråsveien 47:

Vesteråsveien 53:

## Innhold

Innledning.....	2
Kommentar fra beboere i Vesteråsveien.....	3-6
VEDLEGG A Forslag til reguleringsplan utarbeider av Roalds arkitekter.....	7-9
VEDLEGG B Utdrag av tidligere plan .....	10
VEDLEGG C Topografi – skrått terreng mot eksisterende bebyggelse .....	11 og 12
VEDLEGG D Beslutningsprosess og kommunikasjon til media .....	13 og 14
Vedlegg E - Veileder fra Miljødirektoratet.....	15 og 16



## Innledning

Viser til befaringsmedrepresentant fra Bamble kommune Vidar Jonskås i Vesteråsveien 27.08.2018 og informasjonsmøte på Halen gård dagen etter.

I etterkant av informasjonsmøtet så vi behov for å samkjøre innspill fra Vesteråsveien i forbindelse med pågående reguleringsplan på Bunestoppen. Det ble derfor valgt en gruppe som har jobbet videre med saken.

Vi håper få en god dialog med Bamble kommune da vi anser at vi i stor grad har felles interesser. Eksisterende beboere i Vesteråsveien og nye beboere på Bunestoppen ønsker et godt bomiljø. Vi legger til grunn at Bamble kommune ønsker å tilby attraktive boliger.

Med bakgrunn i at kart for «detaljregulering» fra OLA ROALD ikke inneholdt informasjon om plassering av eksisterende boliger har vi hatt utfordringer med å se konsekvenser for eksisterende boliger. Vi ber generelt om at relevant informasjon oversendes så fort denne er tilgjengelig

Den opprinnelige boligbyggingen i Vesteråsveien var preget av et høyt konfliktnivå med tilhørende juridiske tvister. I forbindelse med utbygging på Bunestoppen håper vi at dette ikke gjentar seg.

## Kommentar fra beboere i Vesteråsveien

### 1. Tilrettelegging for et godt bomiljø

Bamble kommune har et spesielt ansvar for å tilrettelegge for et godt bomiljø i forbindelse med utbyggingen av Bunestoppen.

Vi oppfordrer generelt Bamble kommune til å legge seg på et høyt nivå hva gjelder bomiljø. Målet bør være at utbyggingen blir vellykket og at den på sikt kan bli kandidat til en byggeskikkpris eller tilsvarende. Dette er en spesiell utbygging fordi at det tradisjonelt ikke har vært vanlig i Bamble med så stor konsentrasjon av terrasseblokker. Området vil trolig bli et flerkulturelt bomiljø med stor variasjon av alderssammensetning på innbyggere.

Med utgangspunkt i dagens 4 meters "friarealet" som er tiltenkt mellom eiendommene på eksisterende og nytt boligfelt, anmodes kommunens administrasjon å vurdere hvorvidt man mener at dagen plassering av de nye boligene tar hensyn til interessene til eksisterende boliger i Vesteråsveien. Det anmodes også om en redegjørelse for hvilke kriterier som kommunens administrasjonen legger til grunn i vurderingen. *Viser til kommuneplanenes arealdel 2014 2025 Bestemmelser og retningslinjer punkt 6.4.*

### 2. Informasjon om avstand fra eksisterende eiendomsgrenser i Vesteråsveien til planlagt ny bebyggelse

Våre antagelser fremgår av vedlegg A. Vi ber om tilbakemelding på om våre antagelser er riktige, eventuelt konkret informasjon om riktige avstander og høyder. Våre innspill baserer seg på vedlegg A.

#### Beboernes forslag er følgende:

##### Forslag 1.

Arbeidsgruppen foreslår med dette å legge kyststien i området mellom Vesteråsveien og nye terrasseblokker. Dette anser vi å være optimalt for oss beboere for nytt og gammelt felt. Se illustrasjon under.

Dette er i tråd med tidligere plan hvor det var planlagt sti / skiløype i samme område. Med dette forslaget bør 18 boligenheter utgå.

119-18 = 101 gjenstående boligenheter. Gjenstående antall boligenheter blir da i tråd med øvre grense for antall boliger som ble politisk besluttet. Vi mener at det aktuelle området har særegenheter som kan bli en attraksjon i nærområdet til glede for beboere og allmennheten. Området har også potensial til å bli gode møteplasser for innbyggere, noe som er viktig for å oppnå et godt bomiljø.

Området markert grønt foreslås som kyststi /»turdrag« med mulighet for rekreasjon, sosiale møteplasser, samt noe skjerming mellom eksisterende boliger og nye terrasseblokker.



Eksempel på særegenhet og utsiktsforhold fremgår av bildene under.  
(Skrått terreng i området fremgår også da men ser over taket på boliger i Vesteråsveien)



## Forslag 2:

Dersom enhet for teknikk og samfunnsutvikling vurderer forslag 1 som uaktuelt, forslår beboerne at den grønne lungen mellom eksisterende og nytt felt settes til 15 til 20 meter, målt fra eksisterende eiendomsgrenser. Se skisse under.



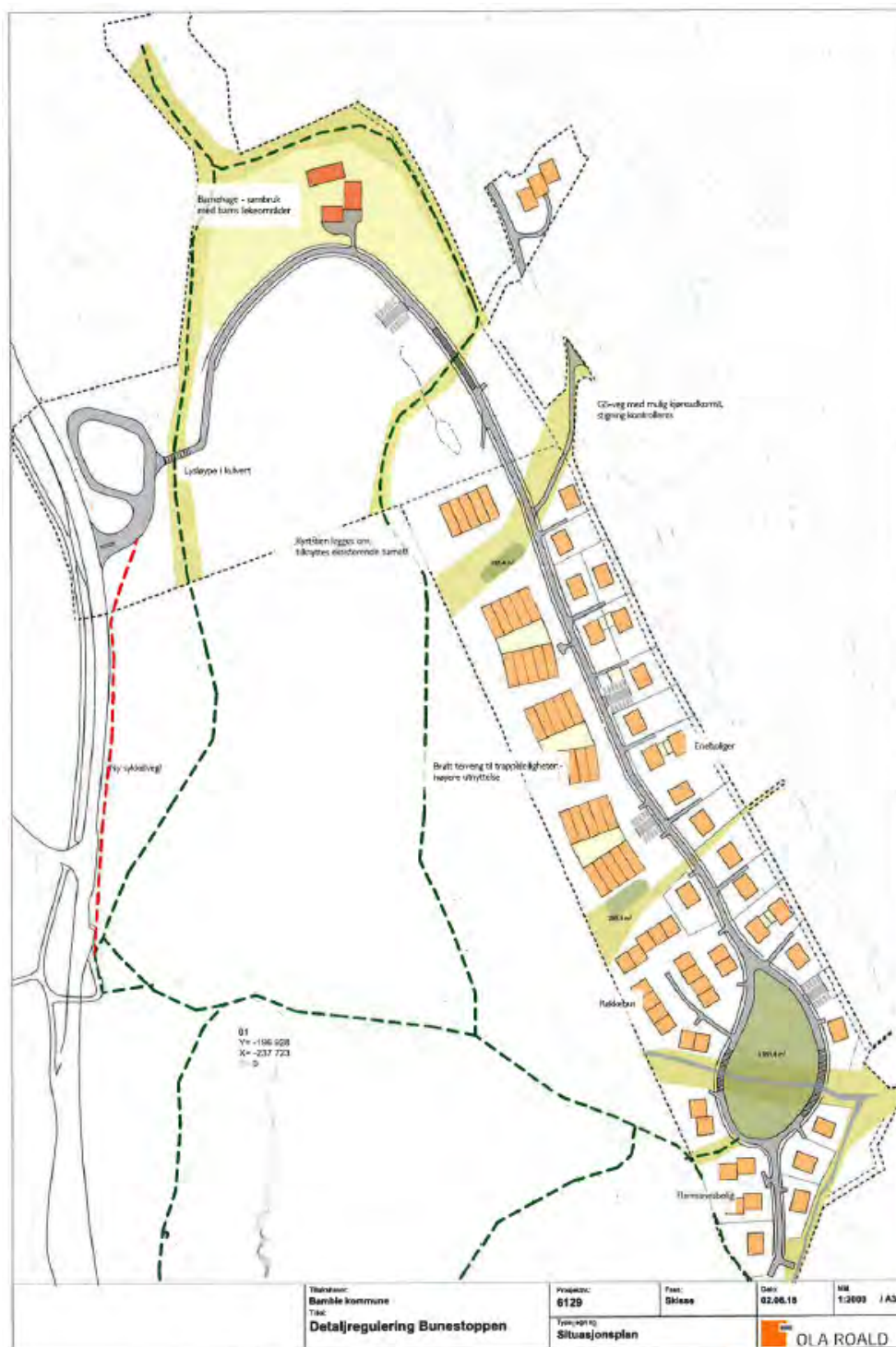
Foreslåtte hus bak Vesteråsveien 51 og 53 foreslås også fjernet i dette forslaget. Se vedlagte piler i skissen ovenfor.

3. **Eksisterende grenser / utnytting av areal**

Beboere i Vesteråsveien er generelt innstilt på å få ryddet opp i «uregelmessigheter» vedrørende bruk av areal på utsiden av tomtegrenser. Dessuten er flere beboere interessert i utkjøp av tilleggsarealer mellom nytt og gammelt boligfelt

# VEDLEGG A

## Forslag til reguleringsplan utarbeider av Roalds arkitekter



Figur 1 Reguleringsplan / bakgrunn for kommentarer / innspill

Kommentar til mottatt forslag til reguleringsplan:

Beboere i Vesteråsveien har forventninger til at tiltakshaver i den videre planleggingen kommer med nyttig informasjon til innbyggere slik at vi har mulighet til å få en reell forståelse for hvordan tiltaket er planlagt i forhold til eksisterende bebyggelse/eiendommer.

I mangel på overnevnte har vi foreløpig satt inn ny reguleringsplan på flyfoto hvor eksisterende grenser er vist. Kart er vist under:



Figur 2

Basert på dette grunnlaget antas følgende:

- I områder hvor det er planlagt to nye hus mellom Vesteråsveien og vei i nytt felt er nye hus tenkt plassert med avstand varierende fra ca. 5-10 meter fra grenser til eksisterende eiendommer. Variasjon fremgår av kart.
- Bolighus langs vei på Bunestoppen har følgende omtrentlige avstand fra nye hus til grense på eksisterende eiendommer:

Mot nord

Vesteråsveien 23	Ca. 5m
Vesteråsveien 25	Ca. 21m
Vesteråsveien 27 og 29/31	Ca. 23-25m
Vesteråsveien 33	Ca. 11m
Vesteråsveien 35:	Ca. 28m
Vesteråsveien 37:	Ca. 28m / Ca. 23m
Vesteråsveien 39:	Ca. 22m
Vesteråsveien 41 og 43	Ca. 16m
Vesteråsveien 45:	Ca. 22m
Vesteråsveien 47:	Ca. 10m
Vesteråsveien 53:	Ca. 8m

Vi ber om at tiltakshaver bekrefter eller kommenterer overnevnte antagelser. Dette er avgjørende for at vi som beboere i Vesteråsveien skal få en forståelse for hvordan det planlagte tiltaket vil påvirke eksisterende eiendommer



## VEDLEGG B Utdrag av tidligere plan

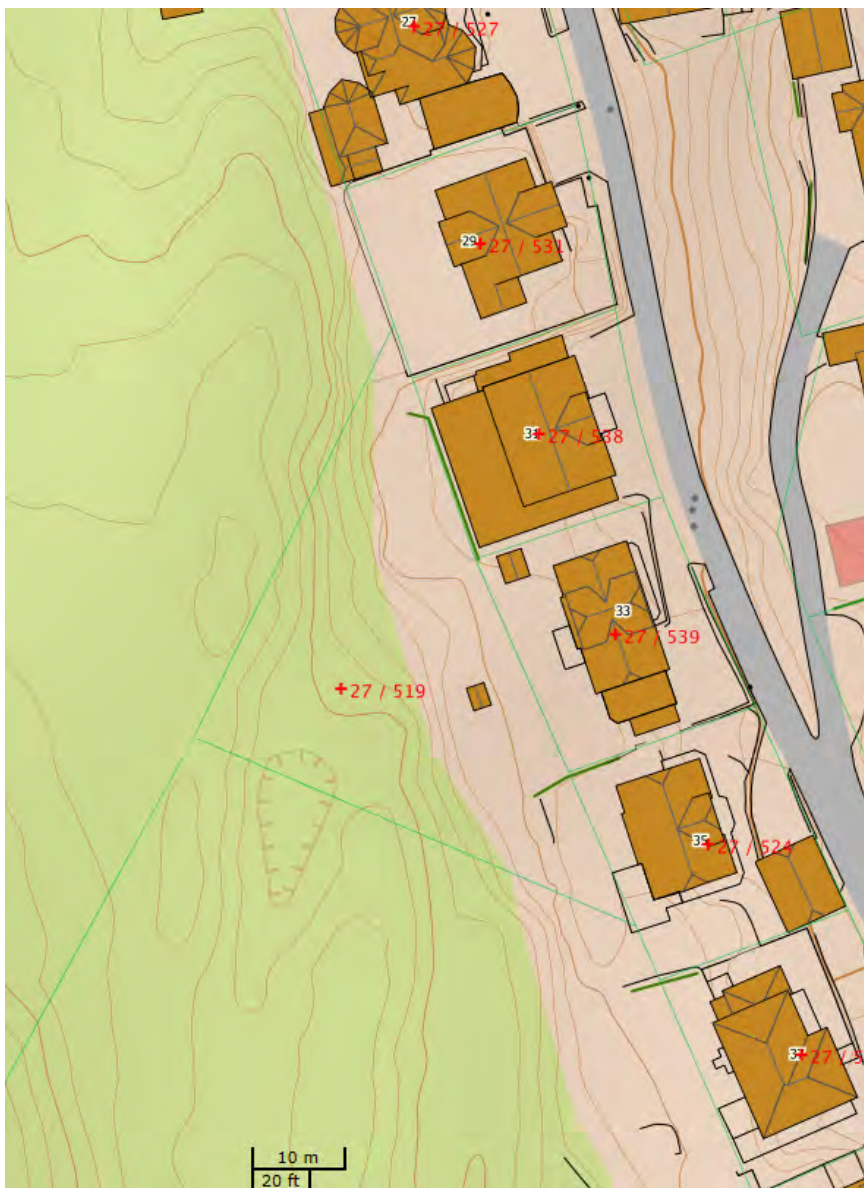


I forbindelse med utbygging/kjøp av bolig i Vesteråsveien fikk flere av dagens beboere i Vesteråsveien informasjon fra kommunen om at det fantes planer om videre utbygging i åsen vest for Vesteråsveien. Det ble videre informert om at det ved en eventuell utbygging ville bli et «grønt belte» mellom bebyggelse i Vesteråsveien og nytt felt. Vi legger til grunn at denne informasjonen var et viktig premiss da vi kjøpte våre boligtomter/ boliger.

Utdrag av denne planen er vist over. Med referanse til størrelse på tomter i Vesteråsveien ser vi at planlagt ny bebyggelse var i avstand 38-40 meter fra eksisterende tomtegrenser i Vesteråsveien. Denne avstanden er ca. opp til ny planlagt vei på Bunestoppen. Dette er i stor kontrast til 5-10m

## VEDLEGG C

### Topografi – skrått terreng mot eksisterende bebyggelse



Kartutsnitt som vist over er hentet fra kartverket / seeiendom.no.

Det kan se ut til at arbeidet med reguleringsplanen er i en så tidlig fase at man foreløpig ikke har tatt hensyn til skrått terreng mot eksisterende bebyggelse.

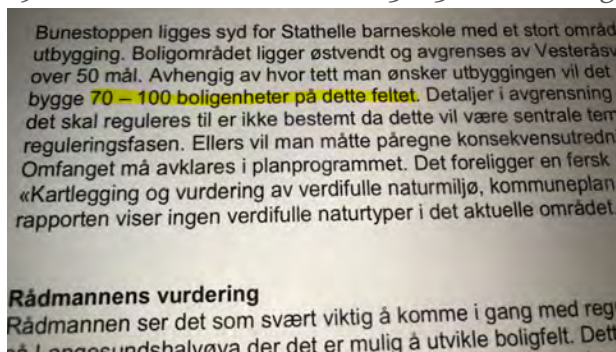
Beboere i Vesteråsveien forventer at dette vurderes grundig i det videre arbeidet med

reguleringsplanen. Det fremgår av kartet over at terrengnivå i 20 meters avstand fra eksisterende tomtegrenser øker med 7-9 meter flere steder.



## VEDLEGG D Beslutningsprosess og kommunikasjon til media

Så langt vi kan se ble utbygging og regulering av Bunestoppen vedtatt i kommunestyre-sak 29/16 i møtet som ble avholdt 31.03.2016. Utdrag av vedtak:



Videre ble anskaffelsen lyst ut på DOFFIN 05.04.2017 med følgende tekst:

### 11.2.4) Beskrivelse av anskaffelsen

Kunngjøringen søker etter Arkitekt-, ingeniør- og/eller planleggingstjenester for regulering av et 100 Da område i Bamble kommune hvor det skal bygges hovedsakelig ordinære boliger; småhusbebyggelse ifm eneboliger / tomannsboliger, og et område for offentlige formål.



Beboere i Vesteråsveien registrerer at det ble politisk vedtatt å bygge 70-100 boligenheter. Videre ble det kommunisert til media, senest i 7. august at det skal bygges 90 boliger.

På informasjonsmøte 28.08.2018 ble det informert om at inntegnede terrasseblokker antas å inneholde til sammen 70 boligenheter. I tillegg er det på planen vist 49 eneboliger, **Totalt 119 boligenheter.**

I henhold til behovet for boliger i perioden 2014-2025 viser oversikten at Bamble Kommune har "prosjektert med over 30% mere boliger enn det som faktisk befolkningsveksten indikerer?

Det totale antall prosjekterte boliger er pr dato 119 boenheter. Med utgangspunkt i kommunens strategiplan for boliger for boliger kan det synes som om kommunen har et stort slingringsmonn med hensyn til antall boliger som skal bygges.

Kommunen anmodes om å kommentere status er pr. dato hvor man nå befinner seg ift. totale antall boliger som er nødvendig frem til 2025?

## Vedlegg E - Veileder fra Miljødirektoratet



VEILEDER

M100-2014

### Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder



## Grønnstruktur og fysisk aktivitet – folkehelse

Naturen og de grønne strukturene i byer og tettsteder har to sentrale helsefremmende funksjoner. De bidrar til naturopplevelser og inspirerer til og gir mulighet for fysisk aktivitet. Grøntområder og sammenhenger i grønnstrukturen gir mange mennesker muligheter for å gå turer, drive aktiviteter og oppholde seg i naturpregete omgivelser nær der de bor. Nær og lettvinntilgang på muligheter gjør at flere er fysisk aktive. Tiltak for å forbedre forholdene vil både bidra til at det blir mer lettvinntilgang for mange, at noen kommer seg oftere ut og at nye grupper blir aktive.

### Folkehelseloven

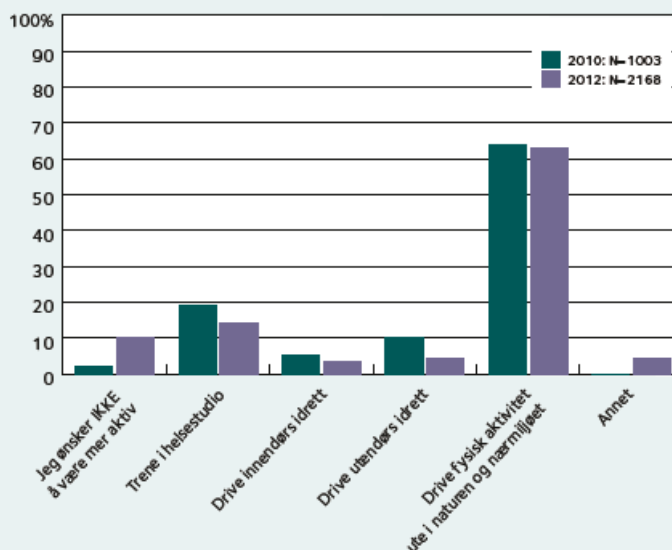
Folkehelseloven (LOV 2011-06-24 nr. 29: Lov om folkehelsearbeid) har som formål å "bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller". Kommunens ansvar for folkehelsearbeidet går fram av § 4: "Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen." Det går videre fram at "kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting."

Gjennom folkehelseloven § 5 pålegges kommunen å "ha nødvendig oversikt over helsetilstanden i befolkningen og de positive og negative faktorer som påvirker denne". Oversikten skal blant annet bygge på "kunnskap om faktorer og utviklingstrekk i miljø og lokalsamfunn som kan ha innvirkning på befolkningens helse". Videre heter det at oversikten skal "identifisere folkehelseutfordringene i kommunen, herunder vurdere konsekvenser og årsaksforhold". I dette ligger at kommunen også må ha oversikt over hvordan tilbudet (eller mangelen på tilbud) av grønne områder og ferdselsårer for å gå og sykle påvirker helsen.

I folkehelseloven § 6 heter det at "Kommunen i sitt arbeid med kommuneplaner etter plan- og bygningsloven kapittel

### Ønsker om mer fysisk aktivitet

En stor del av befolkningen driver jevnlig friluftsliv og fysisk aktivitet i naturen. Det er også fysisk aktivitet ute i naturen og i nærmiljøet de ønsker å drive mer med



Befolkningens ønsker om fysisk aktivitet; hvilke former for fysiske aktiviteter kunne du tenke deg å gjøre mer av? Kilde: Ipsos MMI 2010 og 2012. Landsrepresentativt utvalg av befolkningen.

**Emne:** FW: Kart Bunestoppen?  
**Dato:** tirsdag 28. august 2018 13:54:47 sentraleuropeisk sommertid  
**Fra:** Inge Ribland Nilssen  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Vedlegg:** image001.png, image002.jpg

Og...dersom dere lager noen rapport på punktet geotekniske undersøkelser, naturmangfold og evt. arkeologisk registrering, så er jeg interessert i en kopi.

Veldig fornøyd med at det flotte tur- og lekeområdet like syd for barneskolen oppe i bakkene bevares, der jeg også ser at en barnehage planlegges litt lenger vest. Preges av variert vegetasjon, rullesteinsansamlinger, utgravde groper og utfyllinger av løsmasse av en eller annen historisk art. Kan godt være fra forundersøkelser i forbindelse med kalksteinsbrytningen på 1920-tallet, men kan godt være av eldre dato også.

Lykke til med møtet!

Mvh. Inge Ribland Nilssen,  
Snarveien 4,  
3961 Stathelle.

---

**From:** Inge Ribland Nilssen  
**Sent:** 28. august 2018 13:14  
**To:** 'Siri M. Ludvigsen' <sml@olaroald.no>  
**Subject:** RE: Kart Bunestoppen?

Takker!

Var godt gjemt på kommunens sider, og ihvertfall ikke intuitivt for meg.

Mvh. Inge.

---

**From:** Siri M. Ludvigsen [<mailto:sml@olaroald.no>]  
**Sent:** 28. august 2018 13:11  
**To:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>  
**Subject:** Re: Kart Bunestoppen?

Hei

Kartet ligger her: <https://www.bamble.kommune.no/aktuelt/aktuelt-2018/invitasjon/>  
Bare trykk på den grønne «knappen» hvor det står situasjonsplan.

Vennlig hilsen/Regards

Siri Myredal Ludvigsen  
Sivilarkitekt  
T. 45 43 61 30  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo  
Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)  
[www.olaroald.no](http://www.olaroald.no)  
<https://www.facebook.com/olaroaldarkitektur/>



---

**Fra:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>

**Dato:** tirsdag 28. august 2018 10:08

**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>

**Emne:** Kart Bunestoppen?

Hei!

Jeg har bolig i Snarveien nedenfor Bunestoppen, og er interessert i å se på kartskissene for området.

Disse skulle ifølge skrivet deres legges ut 1 uke før dagens møte på Bamble Kommunes nettside, men jeg finner ikke noe.

Er det mulig for dere å purre kommunen, eller oversende disse som pdf til meg?

Min henvendelse er selvsagt som privatperson og nabo til området.



Vennlig hilsen

**Inge Ribland Nilssen**

Team Lead Johan Sverdrup Subsurface

Oksenøyveien 10 Building B

N-1366 LYSAKER

Cell: + 47 48 26 99 46

[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)

[www.akerbp.com](http://www.akerbp.com)

**Emne:** RE: Kart Bunestoppen?  
**Dato:** onsdag 29. august 2018 10:00:53 sentraleuropeisk sommertid  
**Fra:** Inge Ribland Nilssen  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Vedlegg:** image004.jpg, image005.png, image006.png, image007.jpg

Takker.

Interessant lesning. Jeg har kartlagt området geologisk i detalj i min cand.scient. hovedfagsoppgave ved UiO i 1985, og kjenner området fra 50 år tilbake.

Jordene oppe i åsen nord i planområdet like syd for skolen med silt-leire, som er i dag er tett bevokset med skyggefull ospeskog som medfører 'død' skogbunn, var for 40-50 år siden åpen engmark med blomstereng og et mye større plante-arts mangfold. Kanskje noe å tenke på i et vakkert friområde som dette?

Takk igjen!



Vennlig hilsen  
**Inge Ribland Nilssen**  
Team Lead Johan Sverdrup Subsurface  
Oksenøyveien 10 Building B  
N-1366 LYSAKER  
Cell: + 47 48 26 99 46  
[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)  
[www.akerbp.com](http://www.akerbp.com)

---

**From:** Siri M. Ludvigsen [mailto:[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)]  
**Sent:** 29. august 2018 08:58  
**To:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>  
**Subject:** Re: Kart Bunestoppen?

Hei,  
Vedlagt er rapportene som har blitt utarbeidet for området.

Vennlig hilsen/Regards

Siri Myredal Ludvigsen  
Sivilarkitekt  
T. 45 43 61 30  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo  
Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)  
[www.olaroald.no](http://www.olaroald.no)  
<https://www.facebook.com/olaroaldarkitektur/>



---

**Fra:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>  
**Dato:** tirsdag 28. august 2018 13:54  
**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>  
**Emne:** FW: Kart Bunestoppen?

Og...dersom dere lager noen rapport på punktet geotekniske undersøkelser, naturmangfold og evt. arkeologisk registrering, så er jeg interessert i en kopi.

Veldig fornøyd med at det flotte tur- og lekeområdet like syd for barneskolen oppe i bakkene bevares, der jeg også ser at en barnehage planlegges litt lenger vest. Preges av variert vegetasjon, rullesteinsansamlinger, utgravde groper og utfyllinger av løsmasse av en eller annen historisk art. Kan godt være fra forundersøkelser i forbindelse med kalksteinsbrytningen på 1920-tallet, men kan godt være av eldre dato også.

Lykke til med møtet!

Mvh. Inge Ribland Nilssen,  
Snarveien 4,  
3961 Stathelle.

---

**From:** Inge Ribland Nilssen  
**Sent:** 28. august 2018 13:14  
**To:** 'Siri M. Ludvigsen' <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>  
**Subject:** RE: Kart Bunestoppen?

Takker!

Var godt gjemt på kommunens sider, og ihvertfall ikke intuitivt for meg.  
Mvh. Inge.

---

**From:** Siri M. Ludvigsen [<mailto:sml@olaroald.no>]  
**Sent:** 28. august 2018 13:11  
**To:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>  
**Subject:** Re: Kart Bunestoppen?

Hei

Kartet ligger her: <https://www.bamble.kommune.no/aktuelt/aktuelt-2018/invitasjon/>  
Bare trykk på den grønne «knappen» hvor det står situasjonsplan.

Vennlig hilsen/Regards

Siri Myredal Ludvigsen  
Sivilarkitekt  
T. 45 43 61 30  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo  
Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)  
[www.olaroald.no](http://www.olaroald.no)  
<https://www.facebook.com/olaroaldarkitektur/>



---

**Fra:** Inge Ribland Nilssen <[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)>  
**Dato:** tirsdag 28. august 2018 10:08  
**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>  
**Emne:** Kart Bunestoppen?

Hei!

Jeg har bolig i Snarveien nedenfor Bunestoppen, og er interessert i å se på kartskissene for området. Disse skulle ifølge skrivet deres legges ut 1 uke før dagens møte på Bamble Kommunes nettside, men jeg finner ikke noe.

Er det mulig for dere å purre kommunen, eller oversende disse som pdf til meg?

Min henvendelse er selvsagt som privatperson og nabo til området.



Vennlig hilsen

**Inge Ribland Nilssen**

Team Lead Johan Sverdrup Subsurface

Oksenøyveien 10 Building B

N-1366 LYSAKER

Cell: + 47 48 26 99 46

[inge.ribland.nilssen@akerbp.com](mailto:inge.ribland.nilssen@akerbp.com)

[www.akerbp.com](http://www.akerbp.com)

Fra: Rune Setalid  
Vesteråsveien 14  
3960 STATHELLE  
Tlf: 35963547/90790167  
E-post: [ru-seta@online.no](mailto:ru-seta@online.no)

Til: Siri M. Ludvigsen  
Ola Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg

**Sak: Detalj regulering av Bunestoppen**

Viser til utsendt skriv angående sak 304 angående detaljregulering av Bunestoppen i Ekstrand og da innlegging av 3 boliger på et friareal på nedsiden av Vesteråsveien som vist nord på situasjonskartet for reguleringen.

Vi (naboer til friarealet) har vært i sak mot kommunen før angående dette i 2007 og fikk da klart svar at dette var friareal og ikke en egen tomt. (Vedlagt mailen er vårt brev til kommunen i 2007 og svaret vi fikk fra kommunen hvor de bekrefter at dette er friareal).

Den gang hadde kommunens representanter forholdt seg til feil reguleringsplan. Kommunen hadde tatt utgangspunkt i en plan ifra 29.02.1964 men den var ikke den gjeldende, den er ifra 31.01.1972.

Det er helt klart på den gjeldende planen at dette er regulert til friareal og at den reguleringen er gjort for å ha en grønn lomme ved utvidelsen for bygging av 10 ekstra tomter den gangen. At kommunen nå skulle gå tilbake på vedtaket om en slik lomme vil gjøre at forutsetningene for huseierne av tomtene rundt forandrer seg drastisk. Kan nevne for egen del at en av hovedgrunnene for mitt huskjøp i 1997 var dette friarealet som gir pusterom i et trangt boligfelt. Kommunen ble da kontaktet angående dette friarealet og det ble da gjort klart for oss at dette ikke var tomt til boligformål men friareal. Dette har også andre huseiere med friarealet som nabotomt fått skriftlig ifra kommunen ved eierskifte på bolig i 1996.

Det vil jo bli like merkelig som om disse vei lommene og grønne områdene i planen som nå er lagt frem, skulle bli bygget ut om en del år fordi ingen vet at de er lagt inn for å skape bedre regulert område med tanke på vei/måking og allmenn ferdsel.

Mener med bakgrunn i overnevnt at disse tomtene må fjernes fra; detaljregulering av Bunes toppen. Dette friarealet er heller ikke en del av arealdelplanen som denne reguleringen omhandler.

Den gjeldende reguleringsplan ble overlevert/kopierte av kommunen ved Eva Andersen ved den forrige saken 16.03.2007. (Den vedlegges mail som egen fil.)

**Andre forhold som gjør at friarealet ikke bør bygges ut:**

**Verdiforringelse av nabotomter:**

Det er helt klart at friarealet gir mindre innsyn ifra naboer og god utsikt mot fjorden som er attraktivt for huseierne og evt. kjøpere ved salg. Hvis et evt. nytt hus skulle bli bygd vil dette utgjøre til dels store økonomiske verdier. Noe som egentlig kommunen har uttalt skriftlig at vi ikke trenger å bekymre oss over for dette er et friareal ??

**Snømåking/snødumping:**

Det er også helt klart at vi i denne delen av Vesteråsveien har det trangt med tanke på snømåking og plassering av snø. Vi har brukt dette friområdet til å få bort/lagret snø ifra vei/oppkjørsel. Det poengteres at det er en meget smal vei her oppe og ingen annen plass som snøen evt. kan plasseres. Kommunen selv bruker også denne plassen for dumping av snø for å få utført måking av Vesteråsveien.

**Parkering/møteplass for bil:**

Med smale veier og små oppkjørsler blir også deler av dette friarealet mot veien brukt som ekstraparkering ved behov. Det er også en plass biler kjører til siden for å komme forbi hverandre når de møtes på en trang trafikkert vei.

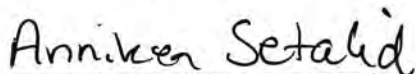
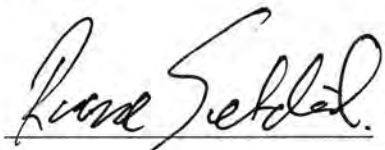
**Lek/aktivitet:**

Det er beskrevet i brev fra kommunen at det ikke foregår lek i området det er feil. Det er unger som er "i skogen" og friarealet brukes til lek og allmenn ferdsel i dag.

**Andre kjøpere til tomte har fått avslag:**

Vil også påpeke at det er andre som har vært i kontakt med kommunen ang. kjøp og fått avslag. Det er da bemerkelseverdig at det blir gjort helomvending og evt. lagt til grunn en reguleringsplan som ikke er gjeldende.

Mvh



Rune og Anniken Setalid  
Vesteråsveien. 14

Vedlegg 1: Kopi av skriv til kommunen i 2007; Bygging på friareal.

Vedlegg 2: Kopi av svar til kommunen fra 2007 på at området er friareal.

Vedlegg 3: Kopi av gjeldende reguleringsplan for området.

Vedlegg 1:

Brevet er lest av beboere med friarealet som nabo. Disse ser på dette som en samlet protest på den planlagte utbyggingen. Overnevnt er da gjennomlest og samtykket til.

Ragnar Bjørnerud

Torunn Bjørnerud  
Ragnar og Torunn Bjørnerud  
Ekeliveien 11B

Eva Karlsen Siljan  
Eva Karlsen Siljan  
Vesteråsveien 12

Anita E.P. Lofthus

Gullik Lofthus  
Gullik og Anita Lofthus  
Vesteråsveien. 13

Nelli Holmen

Mathias Holmen  
Mathias og Nelli Holmen  
Vesteråsveien 11

Erling Skaugen

Gunvor B. Skaugen  
Erling og Gunvor Skaugen  
Vesteråsvn. 17

Bjørn Vidar Fuglset Renathe Fuglset  
Bjørn Vidar og Renathe Fuglset  
Vesteråsvn. 18

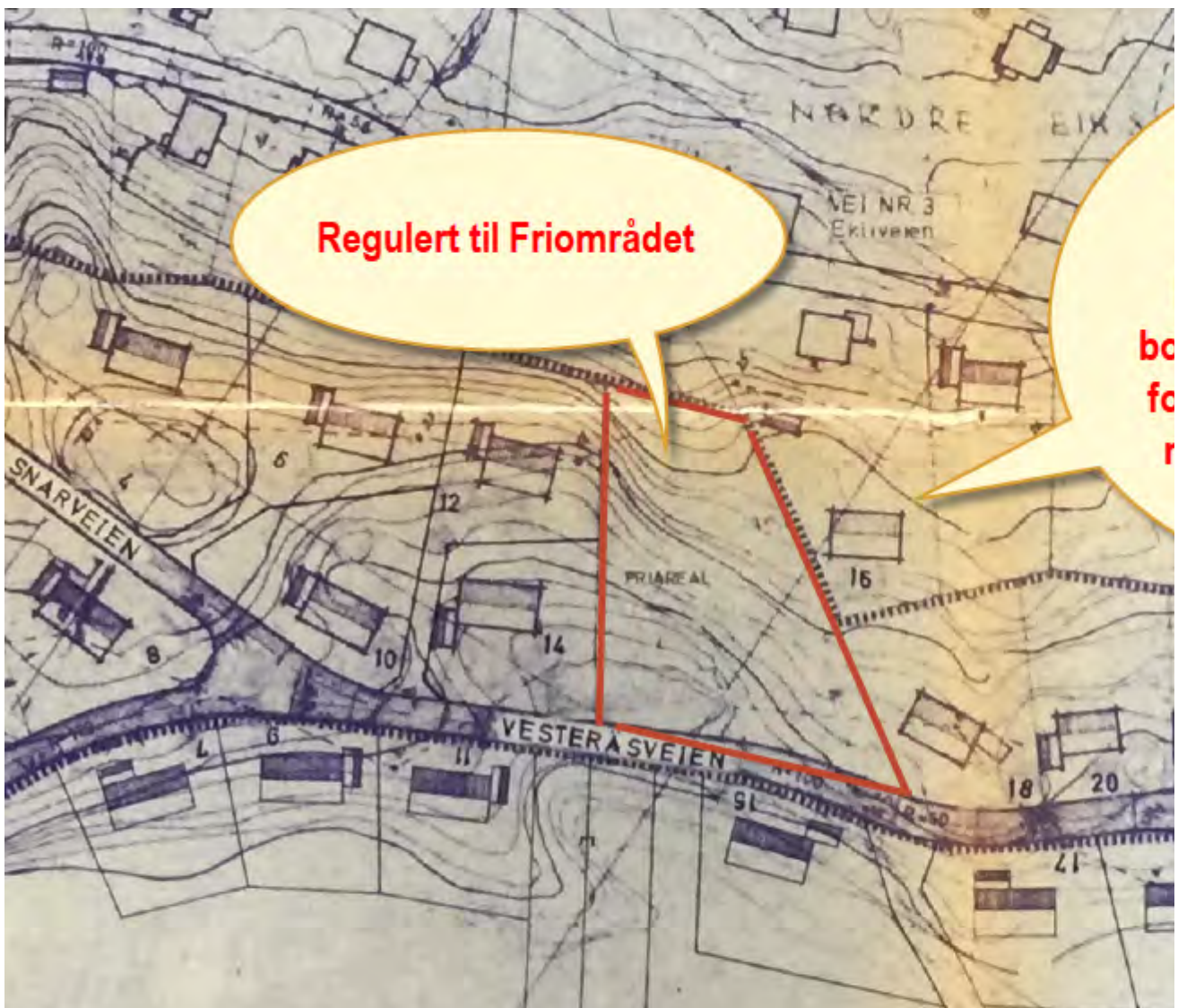
**Emne:** Kommentar til reguleringsplan for detalj regulering av Bunestoppen  
**Dato:** torsdag 30. august 2018 23:16:16 sentraleuropeisk sommertid  
**Fra:** Rune Setalid  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Kopi:** evaolss@online.no, bvf@euroskilt.no, matholme@online.no, guloftu@online.no, torungb@online.no, anniken.Setalid@vegvesen.no, vidar.jonskas@bamble.kommune.no, ruseta@online.no  
**Vedlegg:** image001.png, Vedlegg 3\_Gjeldende reguleringplan Nordre Ekstrand fra 12.01.1972 .pdf, Vedlegg 2\_Svar fra kommunen 2007.pdf, Vedlegg 1\_Bygging på friareal.doc, Bygging på friareal 2018.pdf

Hei Siri,

Som avtalt på telefon så sender jeg kommentar fra en del av beboerne rundt friarealet som er tatt med i detaljplanleggingen for utvidelse av beboelsen ved Bunestoppen.

Selve skrevet med kommentaren til deg er filen: Bygging på friareal 2018 de andre filene er vedlegg.

Det ligger komplett reguleringsplan som vedlegg men kortversjonen av denne med litt forklaring:







Virusfri. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**Emne:** Prosjektering Bunestoppen Bamble Kommune

**Dato:** onsdag 29. august 2018 11:46:29 sentraleuropeisk sommertid

**Fra:** Bjørn Vidar Fuglset

**Til:** Siri M. Ludvigsen

Hei

Ønsker igjen å si at du var veldig flink til å fremlegge planene for Bunestoppen igår.

Med alle de artige «Bæmblingene» så kan jeg se for meg at det var noe utfordrende. 🤔

Ønsker bare å repetere noen punkter som vi snakket om igår.

-Hvis det blir gå/sykkelvei fra Bunestoppen ned til Vesteråsveien bør det komme forslag om å etablere fartsdempere. Antall syklister/fotgjengere vil øke betydelig og faren for en tragisk kollisjon med bil/sykkel/person vil øke betraktelig. Bra at ingeniører har vurdert gjennomgang ned til Vesteråsveien for uaktuelt for bilvei.

-På nedsiden av Vesteråsveien som pr idag er grønt/friareal/lekeområde burde ikke være med på plan for Bunestoppen, da den heller ikke tilhører Bunestoppen. Kommunen satte av dette området på forrige reguleringsplan som friarealet og kan i prinsippet ikke fjerne disse kvadraten fra sine tidligere planer, da det ikke vil være tilstrekkelig lek/fri arealer som ble krevd ved forrige plan. Blir dette friarealet omregulert til bolig, vil det si at kommunen plutselig kan regulere den store rundkjøringen på ca 4000m<sup>2</sup>, som er planlagt på Bunestoppen nå, til boligtomter når de får innfallet til det? (8 enheter der ville blitt populært for de rundt???) 😞 😊).

-Angående estetikk med takvinkel, hustype etc, burde det bli lagt opp til moderne hustyper med pultak, dette for å kunne utnytte den flotte utsikten mot øst. Det er skjedd mye i forhold til type hus siden 70- og 90-tallet da det var mye saltak.

-Når det gjelder skjære ned trær på Bunestoppen vil dette øke sjansen for flere overforvømmelser. Huset der jeg bor har allerede hatt kjeller full av vann, da bekken som går ned mot huset mitt rant over og ned på eiendommen min.

-Går det an å redusere antall eneboliger/leiligheter på Bunestoppen, da det ville blitt enklere å få alle fornøyde. Eneboligtomter bør minimum være fra 700-1000kvm siden murer ikke kan bygges så høye og dermed mister mange kvm i skråning ned til neste tomt. Kan raskt miste 100-150 kvm av tomte bare til skråningen i et så bratt boligfelt. Det er vel krav til grøntareal på tomte også, så det kan bli vanskelig med arealutnyttelse til boligen på tomte?

-Veien som er planlagt i sammenheng med parkeringen til skolen ser jeg ikke som noe problem da barna slippes av nede ved skolegjerdet. Hva med å legge den videre i en Y- gren raskt etter avkjøringen fra Syndbyveien 352, så skolenedkjøringen blir minimalt belastet?

Ønsker dere lykke til videre med prosjekteringen. Håper at ting blir tatt hensyn til da det er for sent å gjøre noe med planene etter alt er godkjent. 🙌 😊

Mvh

**Bjørn Vidar Fuglset**

Salgsansvarlig Telemark



Mobil: [+47 90258275](tel:+4790258275)

[bvf@euroskilt.no](mailto:bvf@euroskilt.no)

[www.euroskilt.no](http://www.euroskilt.no)

[www.Saferoad.com](http://www.Saferoad.com)

**Emne:** Bunestoppen / Kyststien

**Dato:** torsdag 30. august 2018 08:30:10 sentraleuropeisk sommertid

**Fra:** Jan August Bolstad

**Til:** Siri M. Ludvigsen

**Kopi:** Vidar Jonskås

Hei,

Takk for godt planlagt og gjennomført info.-møte den 28.

Har lyst til å komme med et lite innspill vedr. Kyststien der den er, foreløpig, lagt på sørsiden av min tomt (Vesteråsveien 3).

Trekkes den høyere opp får vi en flott utsikt mot Eidangerfjorden.

Dette bare til informasjon.

Lykke til med det videre arbeid.

Mvh

Jan A. Bolstad

Stathelle Barneskole FAU  
v/Martin Einarson Waag  
mew@techouse.no  
Postboks 80  
3993 Langesund

Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri Myredal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 Tønsberg

Stathelle, 09.09.18

**Høringsuttalelse av områdeplan Bunestoppen, plan ID 304, endret utkast presentert på informasjonsmøte på Halen Gård 28.08.**

I forhold til opprinnelig plan er veien nå trukket om lag 10 m. mot sør og dermed lengre vekk fra skolen, følgende punkter danner fortsatt stor bekymring fra FAU sin side.

- Selve veien inn mot det nye boligfeltet er flyttet noe lengre mot sør i forhold til tidligere, men avkjøringen er fortsatt felles med skolens øvre parkering. Med tanke på dagens trafikksituasjon som kan være svært kaotisk i dette travle krysset kan ikke FAU støtte en så stor tilleggsbelastning. Spesielt på vinterstid er det vanskelig med trafikkavviklingen i krysset og området der barna slippes av.
- Det er planlagt 120 nye boenheter i det nye feltet i tillegg er det planlagt nytt skolesenter på Grasmyr som ytterligere vil føre til økt trafikk i området rundt avkjøringen.
- På direkte spørsmål om hvilke andre alternative innkjøringer som er vurdert kommer det frem at det ikke er gjort andre vurderinger av betydning. Stathelle Barneskole FAU mener det bør være mulig å vurdere innkjøring via industriområdet på Eik, ved brannstasjonen. Eventuelt ved undergangen rett sør for avkjøringen til Grasmyr boligfelt og veien kan anlegges ned ved dagens grusvei rett nord for synken. Lysløypen kan legges i kulvert her, slik det i dag er skissert nede ved skolen.
- I tillegg til nevnte bekymringer for trafikalt kaos og faren for ulykker er det problematisk å skille skolens område fra friområdet med en bilvei. Det er svært mange barn som har dette som skolevei, uavhengig av eventuelle kulverter og tilrettelagte overganger er det barn i alderen 6 – 13 år det er snakk om. Det må forventes at veien kommer til å krysses og benyttes som skolevei. Basert på informasjonen som er gitt er det ikke avsatt veibredde som tilsier at det er plass til egnet gangfelt.
- Anleggstrafikk er en bekymring for byggefasen som er antatt å vare over lang tid. Så lenge andre innkjøringer ikke er utredet, hva er planlagt med tanke på

anleggsveier? Omfattende anleggstrafikk på midlertidige veier i et uoversiktlig område, benyttet som skolevei fremstår som en svært dårlig ide.

- Området i den nordvestlige delen av områdeplanen er tiltenkt offentlige formål. På informasjonsmøtet 28.08 ble det informert at det foreløpig ikke er aktuelt å starte bygging på dette området, det forandrer likevel ikke det faktum at dette området er satt av for fremtidige prosjekter. Det aktuelle området benyttes daglig av skolens elever i undervisning og lek.
- Til slutt er FAU bekymret for støyen som genereres, spesielt i anleggsperioden og hvordan dette vil påvirke de minste barna som har klasserom i sørenden av skolen.

Stathelle Barneskole FAU har følgende forventninger til videre planarbeid:

- FAU forventer at alternative innkjøringer evalueres grundig. Dersom dette viser seg å være umulig forventer vi det utarbeides planer for hvordan avkjøringen fra Sundbyveien kan bygges om for å sikre en trygg trafikkavvikling.
- FAU forventer at det vises til konkrete planer om hvordan veien ned mot det nye boligfeltet er tenkt sikret.
- FAU forventer at dersom arealene nedenfor skolen beslaglegges for utbygging må dette kompenseres med oppgradering av andre områder. Stathelle barneskole har over 400 elever og trenger den plassen som er.

Med vennlig hilsen  
FAU Stathelle Barneskole



VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANGRENSE – MAI 2019



**Bamble  
kommune**

Næring, miljø og samfunnsutvikling

Ola Roald AS  
Øvre Langgate 50  
3110 TØNSBERG

Deres ref.

Vår ref.  
16/00767-54

Dato  
03.06.2019

**Detaljregulering - Bunestoppen boligområde - uttalelse til varsel om oppstart av utvidelse – Juni 2019**

Vi viser til varsel om vesentlig endring av planomfanget for regulering av Bunes – området.

På vegne av Miljøvernkonsulenten i Bamble vil det komme følgende uttalelse.

Omfanget som en ser av gjeldende arealdel er betydelig mindre og er konsekvensutredet. Utvidelsen går i retning syd – vest inn mot lokale vann. Arealet ble ikke konsekvensutredet i arealdelsarbeidet. Rundt og omkring høydedraget og vannet er det avsatt hensynssone natur / miljø.

I arealdelens side 28 er område beskrevet under hovedemne Grøntstruktur – Friområde – Eiksfjellet med Synkene med planstatus KP barskogsvern.

Med dette som arealformål må det settes krav en klarere og større utredning av natur og friluftsverdier enn bare å foreslå et bytte.

Det kan ikke bli riktig å varsle endringen etter § 12- 14 .

Med hilsen

Henry Hvalvik  
Saksbehandler  
3596 5098

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Postadresse**  
Bamble kommune  
Postboks 80  
3993 LANGESUND

**Besøksadresse**  
Kirkeveien 12  
3970 LANGESUND

[www.bamble.kommune.no](http://www.bamble.kommune.no)

Telefon: +47 35965000

Epost: [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

Bankgiro: 2601.35.89681  
Org.nr.: 940 244 145 MVA

**Mottakere:** Ola Roald AS  
Ola Roald AS Arkitektur v/ Siri Myredal Ludvigsen





Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Vår dato:

12.06.2019

Vår ref:

2019/8245

Deres dato:

21.05.2019

Deres ref:

Ola Roald arkitektur AS  
Øvre Langgate 50  
3110 TØNSBERG  
Att. Cathrine Engen Ramstad

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Fred Ivar Syrstad, plansjef

## Uttalelse til reguleringsvarsel - Bamble - 26/297 med flere - Bunestoppen - reguleringsplan - planID 304

Fylkesmannen viser til oversendelse fra Ola Roald arkitektur AS av 21.05.2019 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.

Hensikten med endringen er å utvide planavgrensningen i det pågående planarbeidet for Bunestoppen, slik at det tilrettelegges for at planlagt brannstasjon flyttes fra et område som i kommuneplanen er avsatt til tjenesteyting til et område avsatt til friområde. Endringen fører til at området avsatt til tjenesteyting, som ligger inntil en barneskole og et boligfelt, endres til friområde, mens ny brannstasjon lokaliseres noe lenger sør, inntil Sundbyveien. Planområdet utvides også for å inkludere areal til en helhetlig gang-sykkel-forbindelse langs Sundbyveien, samt areal for å legge om lysløype og kyststi. Det nye planområdet blir totalt 192 daa.

Fylkesmannens miljøavdeling skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Fylkesmannen ved miljøavdelingen ha innsigelse til planen. For ordens skyld minner vi om at det er Fylkesmannens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Fylkesmannen oppfatter endringen i planavgrensningen som et bytte av plassering i arealformål, og endringen synes fornuftig. Det er særlig positivt at barneskolen fortsatt får tilgang på tilgrensende friområder. Vi merker oss at hele planområdet skal naturkartlegges, og vi avventer resultatet av kartleggingen. Vi minner om at funn av særskilte naturverdier kan påvirke plassering av fremtidig bygningsmasse og infrastruktur. Vi har ingen ytterligere merknader til planendringen.

Med hilsen

Elisabet Rui (e.f.)  
direktør i Miljøavdelingen

Fred Ivar Syrstad  
plansjef

E-postadresse:  
[fmvtpost@fylkesmannen.no](mailto:fmvtpost@fylkesmannen.no)  
Sikker melding:  
[www.fylkesmannen.no/melding](http://www.fylkesmannen.no/melding)

Postadresse:  
Postboks 2076  
3103 Tønsberg

Besøksadresse:  
Anton Jenssensgate 4,  
Statens Park, bygg I

Telefon: 33 37 10 00  
[www.fylkesmannen.no/vt](http://www.fylkesmannen.no/vt)

Org.nr. 974 762 501



*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Bamble kommune	Postboks 80	3993	LANGESUND
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Statens vegvesen - region sør	Serviceboks 723 Stoa	4808	ARENDAL



Ola Roald Arkitektur  
Øvre slottsgate 7  
Øvre langgate 50  
3110 TØNSBERG

/Team plan og samferdsel

Vår dato 21.06.2019  
Deres dato 2019-05-22T00:00:00  
Vår referanse 18/03650-12  
Deres referanse  
Vår saksbehandler Hanne Birte  
Hulløen

## Innspill til varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid - Bunesåsen - Plan-ID 304 - Bamble kommune

Vi viser til brev av 23.mai 2019, med varsel om utvidelse av plangrense for reguleringsplan for Bunesåsen i Bamble kommune. Frist for innspill til det utvidete planområdet er satt til 10.juni 2019. Vi beklager det sene svaret.

Formålet med utvidelsen av planområdet er å endre planlagt plassering av ny interkommunal brannstasjon i Bamble.

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

### Areal og transport

Telemark fylkeskommune viser til regional plan for samordna areal- og transport for Grenland 2015-2025 (ATP-Grenland, vedtatt 17.juni 2014) med generelle retningslinjer for planlegging. Mer om regionale planer kan leses her: <https://www.telemark.no/Planer/Regionale-planer>

Vi viser til planforum som ble avholdt 14. mars 2019 med Bamble kommune, og er positive til den varslete planutvidelsen som endrer plassering av brannstasjonen. Det må være en forutsetning av detaljene rundt eksisterende avkjørsel vurderes nøye, for å avklare eventuelle behov for utbedringer spesielt med hensyn til trafiksikkerheten for kryssende gang- og sykkeltrafikk. For å ivareta barn og unges interesser ser vi det som spesielt viktig at planen sikrer at skogsområdet blir sikret som et sammenhengende friområde. Sundbyvegen er en viktig kollektivtrasé for metrobussen, og det må settes av tilstrekkelig areal til ny gang- og sykkelveg langs denne hovedvegen. Dette vil gi bedre og tryggere skoleveg, og generelt oppgraderte forhold for de myke trafikantene.

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



## Vannforvaltning

Telemark fylkeskommune minner om Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken for planperioden 2016-2021. Vannforvaltningsplanen skal legges til grunn for regionale organers virksomhet, og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i vannregionen, jamfør vannforskriften § 29 siste ledd.

Det må vurderes om vannforekomstene *Langesundsfjorden bekkefelt* (vann-nett: 016-2676-R) og *Langesundsfjorden* (0110010801-C) kan bli påvirket av tiltaket, enten direkte eller indirekte, og at det tas hensyn til dette i planarbeidet. Langesundsfjorden bekkefelt har god økologisk tilstand, og kjemisk tilstand ukjent. Langesundsfjorden har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Dessuten finnes det en dam, Nordre Synken (områdenavn Synkene), like sør for planområdet, som ikke er registrert i vann-nett, men som er registrert som lokalt viktig naturtype.

Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomstene skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Dersom planlagte inngrep kan eller vil forringe økologisk og/eller kjemisk tilstand i en vannforekomst, må vannforskriften § 12 legges til grunn ved vedtak. I § 12 legger man blant annet vekt på at alle praktiske gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstenes tilstand og at samfunnsnyten av et nytt inngrep skal være større enn tap av miljøkvalitet.

## Kulturaryv:

### Hensyn til automatisk fredete kulturminner

#### Arkeologisk registrering

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at slike kan være bevart. I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planforslaget (jf. også kulml §§ 3 og 8). Det er i første rekke visuell overflaterregistrering og prøvestikk med spade etter ikke-synlige automatisk fredete kulturminner som er aktuelt.

Fra planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn har det regionale kulturminnevernet i medhold av kulml § 9 andre ledd tre måneders uttalefrist, med mulighet til forlengelse. For å unngå konflikter senere i planprosessen, er det en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas allerede på varselstadiet.

Arkeologiske registreringer kan bare utføres på bar og frostfri mark, og den arkeologiske feltsesongen er normalt fra midten av april til november.



### Kostnader til arkeologiske undersøkelser og bestilling av arkeologisk registrering

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten for offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver.

Vi har dessverre ikke fått utarbeid budsjett for registreringen, men dette vil bli ettersendt. Budsjett og vilkår for undersøkelsen vil bli sendt dere i eget brev.

Registreringene er hjemlet i kulml § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at det ikke kan klages over kostnadsoverslaget, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

### Hensynssoner

Automatisk fredete kulturminner skal vises som hensynssone d i plankartet, jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-6 og 11-8 d. Avgrensingen av hensynssone d tilsvarer sikringssonen til kulturminnet, jf. kulml § 6. Hensynssone d skal fremstilles med sosi-kode H730\_#.

Vi gjør oppmerksom på at en hensynssone d som regel ikke vil være tilstrekkelig for å ta vare på kulturminnet og dets kontekst. Hensynssone d må av den grunn omgis av en hensynssone c som fungerer som en buffer for kulturminnet (jf. pbl § 11-8 c). Den geografiske avgrensingen av hensynssone c skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning, og skal fremstilles med sosi-kode H570\_#. Vi ber om at tiltakshaver/plankontor/planmyndighet tar kontakt med oss for å diskutere behovet for og utstrekning av hensynssone c i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Begge hensynssoner skal følges av bestemmelser som sikrer kulturminnet, jf. pbl § 12-7.

### Mulighet for dispensasjon

Om det viser seg at et automatisk fredet kulturminne ikke kan sikres gjennom planen, må det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Søknaden utarbeides av fylkeskommunen og oversendes Riksantikvaren for vurdering. For at Riksantikvaren skal ha tid til å behandle søknaden har det regionale kulturminnevernet rett til tre måneders uttalefrist, i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd. Fristen kan om nødvendig forlenges ytterligere. Om Riksantikvaren innvilger en dispensasjon, vil det vanligvis stilles vilkår om en arkeologisk utgravning før tiltak i planen blir realisert. Dette vilkåret skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Utgifter til en slik utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulml § 10.

### Meldeplikt

Vi gjør også oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd.

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: <a href="mailto:post@t-fk.no">post@t-fk.no</a>
3702 Skien	3715 SKIEN		<a href="http://www.telemark.no">www.telemark.no</a>



Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

*Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).*

Eventuelle spørsmål kan rettes til rådgiver Anja Nordvik Sætre på telefon 912 40 613 eller [anja.nordvik.satre@t-fk.no](mailto:anja.nordvik.satre@t-fk.no).

**Saksbehandlere:**

Anja Nordvik Sætre – Team kulturarv

Gørli Elida Bruun Andersen – Vannforvaltning

Hanne Birte Hulløen – Team plan og samferdsel

Med vennlig hilsen

Hanne Birte Hulløen

[Hanne.Birte.Hulloen@t-fk.no](mailto:Hanne.Birte.Hulloen@t-fk.no)

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*



/Team plan og samferdsel

Vår dato 21.06.2019  
Vår referanse 18/03650-12

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Ola Roald Arkitektur		Øvre slottsgate 7Øvre langgate 50	3110 TØNSBERG
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL
Bamble kommune		Postboks 80	3993 LANGESUND

Stathelle, 25.06.2019

Uttalelse angående utvidelse av plangrense Bunestoppen, plan id 304

Friområdet hvor det søkes om utvidelse av plangrense er nærmeste nabo til Telemarks største barneskole. I tillegg vil en ny ungdomsskole stå klar på Grasmyr i 2021 og den videregående skolen ekspanderer ytterligere. Alle disse skolene bruker det aktuelle friområdet til lek og friluftslivsformål både i skoletid og utenom skoletid, sommer og vinter. Den eventuelle utvidelsen vil ha stor påvirkning på nærmiljøet til barn og unge.

- Som representant for barn og unge i Bamble kommune reagerer jeg først og fremst på at barn og unge ikke har fått mulighet til å uttale seg i denne saken. Jeg henviser til de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge i forbindelse med plan- og bygningssaker. De har rett til å uttale seg i saker som angår dem, noe denne saken i høyeste grad gjør. Dette er det ikke tatt hensyn til.
- Det ble foretatt barnetråkkregistrering ved Stathelle barneskole tidligere i forbindelse med utbygging av Bunestoppen. Jeg ser ikke at denne har blitt tatt særlig hensyn til i denne utvidelsen.
- Jeg som barnerepresentant i kommunen har ikke blitt involvert tidlig nok i planprosessen.
- Flere som står på listen over varslede instanser hevder at de ikke har mottatt varselet om utvidelse, blant annet rektor ved Stathelle barneskole, Gro Lien.
- Jeg stiller meg kritisk til at planen ikke skal konsekvensutredes selv om det er snakk om et bytte.

Først og fremst etterlyser jeg mer medvirkning i saken og muligheter for barn og unge å komme med sine meninger og ønsker her.

Med vennlig hilsen

Camilla Tangen

*Barnetalsperson,*

*Bamble kommune*





**Bamble  
kommune**

**Næring, miljø og samfunnsutvikling**

Ola Roald AS Arkitektur v/ Siri Myredal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 TØNSBERG

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
16/00767-64

**Dato**  
03.07.2019

### **Innspill fra miljørådgiver i Bamble kommune til varsel om utvidelse av plangrense Bunestoppen**

Det vises til varsel om utvidelse av plangrense for detaljplan Bunestoppen.

Årsak til den varslede utvidelsen er et behov for lokalitet for ny interkommunal brannstasjon etter sammenslåingen med Porsgrunn og Drangedal brannvesen. Det foreslås en alternativ plassering langs Sundbyveien. Et bytte mellom formålene friareal og offentlig tjenesteyting ligger inne i varslingen.

#### **Naturmangfold**

Det er svært viktig at temaet naturmangfold blir kartlagt i det berørte området. Konsekvensgrad av eventuell utbygging må belyses, og det må fremgå av kartleggingen hvorvidt det er funn av naturtyper som er oppført på nasjonal rødliste for naturtyper. Det må påpekes at ved registrering av rødlistede naturtyper i kategoriene CR, EN og VU vil utbygging i disse områdene være i strid med gjeldende nasjonal politikk på miljøområdet.

Plangrensen er trukket nær nordenden av Nordre Synken. Synkene er en lokalt viktig naturtype av utformingen «gårdsdam.» Denne lokaliteten har en bestand av edelkreps, som er oppført som sterkt truet (EN) på den nasjonale rødlista og som sårbar (VU) på den internasjonale rødlista. Planen og dens innhold må på ingen måte medføre at edelkrepsens leveområder blir forringet. Dette innebærer også at vannkvaliteten i denne lokaliteten må ivaretas.

Med hilsen

Christian Hagstrøm  
Miljørådgiver  
3596 5105

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Postadresse**  
Bamble kommune  
Postboks 80  
3993 LANGESUND

**Besøksadresse**  
Kirkeveien 12  
3970 LANGESUND

[www.bamble.kommune.no](http://www.bamble.kommune.no)

Telefon: +47 35965000

Epost: [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

Bankgiro: 2601.35.89681  
Org.nr.: 940 244 145 MVA

**Kopi til:** Næring- miljø og samfunnsutvikling /v Maria Falch Holm

**Emne:** SV: 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan  
Bunestoppen i Bamble  
**Dato:** torsdag 1. august 2019 09:28:51 sentraleuropeisk sommertid  
**Fra:** Tor Kleiva  
**Til:** Siri M. Ludvigsen  
**Vedlegg:** image007.jpg, image008.png, image009.jpg, image010.png, image011.png, image012.png

Hallo!

Høyspenningskabelene er rødmerket/rødt stiplede. Vil ikke konkludere med at vi må ha to nettstasjoner, men det er uansett ønskelig å drøfte dette med dere straks det passer. Fint å få innlemmet nettstasjonsplasseringer i slike store planer.

Med hilsen

**Tor Kleiva**

Fagleder

-- DIREKTE +47 35902502  
-- MOBIL +47 97086804  
-- SENTRALBORD +47 35935000

**Skagerak Nett AS**

Postboks 80  
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

---

**Fra:** Siri M. Ludvigsen <sml@olaroald.no>  
**Sendt:** torsdag 1. august 2019 09:17  
**Til:** Tor Kleiva <Tor.Kleiva@skagerakenergi.no>  
**Kopi:** Vidar Jonskås <Vidar.Jonskas@bamble.kommune.no>  
**Emne:** Re: 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan  
Bunestoppen i Bamble

Hei, takk for kjapt svar. Vi skal ta en runde internt, og så kan vi komme med et forslag til plassering av to nettstasjoner som dere kan gi innspill på.  
Kartet du sendte meg – det er ikke så lett å se hvilken linje som er høyspentkabelen – er det den lyse blå?  
Og er det snakk om nedgravde kabler? Hva er byggegrenser rundt nedgravde kabler?

Vennlig hilsen

Siri Myredal Ludvigsen  
Plansjef /sivilarkitekt  
T. 45 43 61 30  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)



Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo  
[olaroald.no](http://olaroald.no) // [facebook](https://www.facebook.com/olaroald)



---

**Fra:** Tor Kleiva <[Tor.Kleiva@skagerakenergi.no](mailto:Tor.Kleiva@skagerakenergi.no)>

**Dato:** torsdag 1. august 2019 08:37

**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>

**Emne:** SV: 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan Bunestoppen i Bamble

Hallo!

Vedlagt er vist våre kabler. Det er stort sett høyspenningskabler innenfor planområdet som kan komme i veien for utbyggingen.

Vår kommentar baserte seg ikke på detaljkart over utbyggingen. Men det dere antyder medfører at vi bør diskutere plassering av nettstasjon i forhold til foreslåtte reguleringsplan der plassering av boliger og brannstasjon er vist. Effektbehovet på brannstasjonen pluss 120 nye boliger medfører faktisk at det kan bli behov for fler enn en ny nettstasjon.

Med hilsen

**Tor Kleiva**

Fagleder

-- DIREKTE	+47 35902502
-- MOBIL	+47 97086804
-- SENTRALBORD	+47 35935000

**Skagerak Nett AS**

Postboks 80  
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

---

**Fra:** Siri M. Ludvigsen <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>

**Sendt:** onsdag 31. juli 2019 14:55

**Til:** Tor Kleiva <[Tor.Kleiva@skagerakenergi.no](mailto:Tor.Kleiva@skagerakenergi.no)>

**Kopi:** Vidar Jonskås <[Vidar.Jonskas@bamble.kommune.no](mailto:Vidar.Jonskas@bamble.kommune.no)>

**Emne:** Re: 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan Bunestoppen i Bamble

Hei, og takk for tilbakemelding.

Jeg har et par spørsmål:

Vi fikk ingen merknad ved oppstart av selve planen. For å være sikker, vil jeg gjerne vite følgende: Er det boligene (120 enheter) som utløser behov for ny nettstasjon, eller er det brannstasjonen? I så fall, hvor burde en nettstasjon plasseres? Sammen med boligene, eller sammen med brannstasjonen?

Du nevner en høyspenningskabel. Har du mulighet til å sende et kart som viser hvor denne er? Og må vi bestille kabelpåvisning?

Vennlig hilsen

Siri Myredal Ludvigsen

Plansjef /sivilarkitekt  
T. 45 43 61 30  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)



Øvre Langgate 50 – 3110 Tønsberg  
Øvre Slottsgate 7 – 0157 Oslo  
[olaroald.no](http://olaroald.no) // [facebook](https://www.facebook.com/olaroald)



---

**Fra:** Ola Roald <[or@olaroald.no](mailto:or@olaroald.no)>  
**Dato:** onsdag 31. juli 2019 10:48  
**Til:** "Siri M. Ludvigsen" <[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)>  
**Emne:** Fwd: 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan Bunestoppen i Bamble

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

**Fra:** Tor Kleiva <[Tor.Kleiva@skagerakenergi.no](mailto:Tor.Kleiva@skagerakenergi.no)>  
**Dato:** 31. juli 2019 kl. 09:44:43 CEST  
**Til:** "'[firmapost@olaroald.no](mailto:firmapost@olaroald.no)'" <[firmapost@olaroald.no](mailto:firmapost@olaroald.no)>  
**Emne:** 19/00033-11 - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan Bunestoppen i Bamble

HALlo!

Beklager sent svar på dette varsel om utvidelse av planområde. For Bunestoppen. Vi kan kort bemerke at det vil bli behov for ny nettstasjon innenfor planområdet. I tillegg kan eksisterende høyspenningskabel der komme i konflikt med utbyggingen. Eventuelle omleggingskostnader vil da tilfalle utbygger.

For øvrig vil vi gi et mer utfyllende svar ved neste utsendelse av planen. Dersom dere ønsker flere detaljer nå kan undertegnede kontaktes.

Med hilsen

**Tor Kleiva**  
Fagleder

__ DIREKTE	+47 35902502
__ MOBIL	+47 97086804
__ SENTRALBORD	+47 35935000

**Skagerak Nett AS**  
Postboks 80  
3901 Porsgrunn

<http://www.skageraknett.no>

---

**Fra:** Firmapost Skagerak Energi  
**Sendt:** torsdag 23. mai 2019 07:02  
**Til:** Firmapost Nett <[Firmapost.Nett@skagerakenergi.no](mailto:Firmapost.Nett@skagerakenergi.no)>  
**Emne:** VS: Varsel

---

**Fra:** Cathrine Engen Ramstad  
**Sendt:** 22. mai 2019 19:44  
**Til:** Firmapost Skagerak Energi  
**Emne:** Varsel  
Til Skagerak energi A/S  
Vedlagt: VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANGRENSE FOR PÅGÅENDE PLANARBEID  
DETALJPLAN BUNESTOPPEN, PLAN ID 304  
Vennlig hilsen/ Regards<sup>[L]</sup><sub>[SEP]</sub><sup>[L]</sup><sub>[SEP]</sub>  
**Cathrine E. Ramstad**  
e-post: [cer@olaroald.no](mailto:cer@olaroald.no) | tlf: 932 33 055





FORLENGET HØRINGSFRIST – OKTOBER 2019



**Bamble  
kommune**

**Stathelle barneskole**

Ola Roald AS Arkitektur v/ Siri Myredal Ludvigsen  
Øvre Langgate 50  
3110 TØNSBERG

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
16/00767-68

**Dato**  
03.10.2019

## **Svar på høring - Varsel om utvidelse av plangrense for pågående planarbeid detaljplan Bunestoppen, plan ID 304**

### **Generell tilbakemelding**

Vi ansatte på Stathelle barneskole misliker sterkt at utvidelse av plangrense for Bunestoppen i stor grad påvirker det umiddelbare nærområdet til skolen. Det er kun mot sør at skolen har et større, uberørt skogområde som kan brukes til fritt lekeområde, turdager og uteundervisning for både skole og SFO. Vi ber om at dette området i sin helhet får stå uberørt og reguleres som friområde og leke/undervisningsområde for skolen.

Dette med unntak av boligområde, denne delen av Bunestoppen brukes lite av skolen i dag.

### **Tilbakemelding på enkeltområder**

#### **Avkjøring og vei til nytt byggefelt**

På dagens tegninger er krysset og veien inn til skolens parkeringsplass brukt som av- og påkjøringvei til nytt byggefelt og utrykningsvei brannstasjon. Dette lar seg dårlig kombinere med bringing og henting av barn til skole og SFO på travle morgener og ettermiddager. Her kommer det også 2 -3 busser med elever og 6 – 10 drosjer som leverer elever med rett til spesialskyss til ulike tidspunkt på dagen. Skolen anser krysset slik det framstår i dag som meget trafikkfarlig.

Veien til nytt byggefelt deler skogsområdet mot sør i to. Den spiser av uteområdet som særlig brukes av SFO og lager en unaturlig «grense» mot skogen. Dette uteområdet har aldri vært gjerdet inn, da skogen i seg selv har vært trygg for frilek og mulighet til å «gjemme» seg litt unna. Hvis en vei skal krysse dette området, er jeg redd vi må sette opp gjerder langs med veien og mot skogen. Å ha tilsyn med over 100 barn på SFO i nærheten av en såpass trafikkert vei, har vi ikke kapasitet til.

#### **Postadresse**

Bamble kommune  
Postboks 80  
3993 LANGESUND

#### **Besøksadresse**

Kjellestadbakken 36  
3960 Stathelle

[www.bamble.kommune.no](http://www.bamble.kommune.no)

Telefon: +47 35967450

Epost: [postmottak@bamble.kommune.no](mailto:postmottak@bamble.kommune.no)

Bankgiro: 2601.35.89681  
Org.nr.: 940 244 145 MVA



Stathelle barneskole har en stor gruppe med autister, som i SFO-tiden trygt har kunnet leke i dette friområdet, men som nå må passes ennå bedre på. Friheten til disse barna innskrenkes betraktelig.

Skolen har tidligere bedt om at veien til byggefeltet måtte legges et helt annet sted. En stund fikk vi faktisk tilbakemeldinger på at dette var mulig. Ber om at dette ses på igjen.

### **Lekeområdet for skolen/evnt. annet formål**

Deler av det foreslåtte området, den nordligste delen, kan på ingen måte kompensere for det friområdet skolen mister. Området brukes ikke i dag av skolen, da det er ulendt og bratt og delvis tilgrodd. Det er rett og slett ikke egnet som lekeområde og har heller ikke skogområdets kvaliteter og muligheter.

### **Brannstasjon**

Viser til generell tilbakemelding og kommentarer på utrykningsvei.

På vegne av de ansatte ved Stathelle barneskole

Med hilsen

Gro Lien  
Virksomhetsleder

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Mottakere:** Telemark fylkeskommune  
Ola Roald AS Arkitektur v/ Siri Myredal Ludvigsen

**Emne:** Tilbakemelding - Plan ID 304, utvidelse av plangrenser for pågående planarbeid, Detaljplan Bunestoppen  
**Dato:** torsdag 3. oktober 2019 20:34:47 sentraleuropeisk sommertid  
**Fra:** Martin Waag  
**Til:** Siri M. Ludvigsen, postmottak@bamble.kommune.no  
**Vedlegg:** image001.jpg, image002.jpg, image003.jpg

Hei

Denne uttalelsen kommer på vegne av FAU på Stathelle Barneskole, Bamble største barneskole med om lag 400 elever og 60 ansatte.

Vi leverte 06.06.2019 en tilbakemelding på de planene som forelå den gang. I mailen fra Siri M. Ludvigsen (20.09.2019) gis det noe oppdatert informasjon om endringer som enda ikke er klare, men under utarbeidelse. Denne tilbakemeldingen må sees i sammenheng med den forrige.

### En generell tilbakemelding;

- FAU stiller oss sterkt kritisk til de løsningene som presenteres for veiforbindelse til og fra boligene
- Vi er sterkt imot etablering av brannstasjon slik det er planlagt og at felles kryss skal benyttes for utrykningskjøretøy, boligområdet og skolen.
- FAU har ingen motforestillinger mot selve boligfeltet, det er riktignok vanskelig å forstå Bamble kommunes iver etter å redusere de friarealene som ligger nærmest folk og som faktisk benyttes hyppigst.

Dette varselet går i første rekke på endrede plangrenser og ikke på selve utbyggingen, men vi kan ikke skille dette fra hverandre da endringer i plangrenser sees i dirkede sammenheng med planlagt løsning/plassering.

### Konkrete punkter:

- Veien inn til boligfeltet deler skoleområdet fra naturområdet rundt på en måte som ikke er heldig. I planen fremstilles det som om skolen får et erstatningsareal, dette er areal som allerede i høyeste grad er tilgjengelig for skolen. Basert på tilbakemeldinger fra skolen og SFO er dette arealet som i liten grad benyttes da det er kupert og lite egnet for lek. Det står da også i teksten som et argument for å ikke bygge brannstasjon i dette området, «det er kupert».....
- Veien inn til boligfeltet ligger nå inne med ensidig fortau, det har FAU etterlyst tidligere og vi ser det som en positiv endring.
- Tegningene viser ikke dette, men det står i mailen fra Olarolad at krysset mot Sundbyveien MÅ endres for å ta høyde for den økte trafikken. Dette ser vi som en positiv endring fra tidligere da dette ikke var inkludert.
  - Vi vil presisere at vi uansett er motstander av innkjøring fra denne siden og fortsatt er av den oppfatning om at det bør anlegges vei fra Eik.
  - Det er viktig å få med at en utbygging av eksisterende kryss mot Sundbyveien må involvere en god fletting av trafikk fra eksisterende parkeringsplass og trafikk på ny vei. Parkeringen vil få vikeplikt for trafikk fra boligfeltet, det er så mye helling på parkeringen at dette vil gi store utfordringer på vinterstid. Det er kaotisk nok vinterstid med dagens løsning.
- Ny brannstasjon langs Sundbyveien er en løsning FAU ikke kan forstå. Hvorfor velger man å bygge ny brannstasjon midt i «en skråning» med påfølgende omlegging av lysløyper, reduksjon av friarealer, bråk i nærhet av etablert boligområdet og en utfordrende løsning med påkjøringen til vei? For oss virker det langt mer fornuftig å benytte eksisterende næringsområder på Eik eller eventuelt etablere på områdene med umiddelbar nærhet til ny E18 på Rugtvedt.
- Dersom nåværende plassering av brannstasjon blir stående forventer FAU at det blir prosjektert og planlagt et eget felt for utrykningskjøretøy i krysset mot Sundbyveien.

Den 6. desember 2018 hadde FAU besøk av Bamble kommune, representert ved Vidar Jonskås der vi fikk informasjon om status på planene for utbyggingen av Bunestoppen. I dette møte får vi vite at en omlegging av innkjøringen til boligfeltet via Brannstasjonen på Eik ville løse langt flere utfordringer enn den ville skape, det ville være en rimeligere løsning for kommunen og det ville muliggjøre en utvidelse av antall boenheter. Hvor snudde denne prosessen? Hvilke argumenter var mer tungtveiende enn de vi fikk presentert?

Best regards / Med vennlig hilsen

**Martin E. Waag**

Water Technology Specialist, Techouse

M: +47 959 24 130 E: [mew@techouse.no](mailto:mew@techouse.no)

Drammensveien 167, 0277 Oslo, Norway

[techouse.no](http://techouse.no)



The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information, or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message. Thank you.