

KONSEKVENsutREDNING AV ENDRINGER

KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2025

Høringsfase



**BAMBLE
KOMMUNE**

KONSEKVENsutREDNING – OFFENTLIG ETTERSYN

Metodikk

Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av alle nye områder for utbygging og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

I Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel 2013 – 2025, Bamble kommune datert 10.4.2013 er det i kapittel 4 gitt en oversikt over hvilke temaer som skal utredes nærmere. I planprogrammet er flere temaer slått sammen, mens ved den endelige vurderingen har vi sett det som mer hensiktsmessig å vurdere temaene enkeltvis, jf. eksempelskjema figur 4.

Under kolonnen forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter i eksempelskjema er det listet opp hvilke dataregistre/datakilder ev. annen kunnskap/ rapporter som ligger til grunn for vurderingen samt en spesifisering av hva temaene omhandler. Ved vurdering av hvert enkelt område vil det i denne kolonnen redegjøres for hvilke usikkerheter som knytter seg til kunnskapsgrunnlaget med ev. supplerende forklaring i det angjeldende område.

Silingsfase to følger for øvrig metodikken Miljøverndepartementets Veileder om konsekvensutredning T-1493, jf. figur 3 og 4.

Metodikken for å vurdere konsekvensene av de enkelte utbyggingsforslagene må tilpasses det enkelte utredningstema, men kan følge en generell trinnvis fremgangsmåte:

Trinn1: Avgrensning av utredningsområdet og eventuelt influensområde, avhengig av utbyggingsformål og hvilket utredningstema som studeres. Eventuell inndeling av området i hensiktsmessige delområder, avhengig av tema, kompleksitet og det aktuelle området.

Trinn 2: Områdets verdi vurderes på bakgrunn av innsamlet data og inndelingen i delområder. Det bør alltid gå tydelig frem av materialet hvordan verdivurderingen er foretatt, og hvilke kriterier som har ligget til grunn for vurderingen, slik at verdisetningen blir etterprøvbare. For de tema der det finnes omforente verdikriterier benyttes disse.

Trinn 3: Omfanget (påvirkningen) av det som planlegges å skje i området vurderes i forhold til 0-alternativet, som tilsvarer sannsynlig utvikling av området uten utbyggingen.

På overordnet plannivå vil omfanget av en utbygging i hovedsak bestemmes av verdiene som berøres ved den aktuelle lokaliseringen og av arealformålet, eventuelt med tilhørende planbestemmelser som angir mulig utnyttelse.

Omfanget av utbyggingen kan variere for hvert tema.

Utredningen skal beskrive både de virkninger som følger av selve arealbeslaget og de virkninger utbyggingen har for influensområdet.

Trinn 4: Konsekvensene av det foreslåtte utbyggingsområdet for et gitt tema kommer fram ved å sammenstille vurderingene av områdets verdi med utbyggingens omfang. Det viktige her er i hvor stor grad de definerte verdiene for det aktuelle temaet blir påvirket av utbyggingen. For å kunne sammenligne konsekvenser av flere utbyggingsforslag, bør konsekvens for de enkelte tema graderes etter en lik skala.

Trinn 5: Samlet vurdering av konsekvens for et gitt utbyggingsområde baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved den aktuelle utbyggingen. Det er da viktig at det blir redegjort for hvilke vurderinger som ligger til grunn for og er vektlagt i den samlede avveiningen. Vektingen bør begrunnes slik at grunnlaget for vurderingene er etterprøvbare. Områder av nasjonal verdi eller stor regional verdi bør vektlegges ved sammenstillingen av konsekvenser. Det er også viktig å vurdere forslagene til enkeltområder opp mot målene i kommunens strategi for fremtidig arealbruk, og synliggjøre om forslagene avviker med føringene som gis der.

Figur 1 Metodikk for å vurdere konsekvenser.

Kilde: Miljøverndepartementets Veileder om konsekvensutredning T-1493

Nr. iht. liste Navn på området GNR/BNR Dagens formål Foreslått formål Arealstørrelse Forslagsstiller Beskrivelse	KARTUTSNITT (i alt 36 områder)
--	---

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk	eksempel	Skog og landskap
Naturmangfold	eksempel	Naturbase
Kulturminner og kulturmiljø	eksempel	Askeladden, NB-registeret, (SEFRAK)
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)	eksempel	Turveinett, Lysløype, Lekeplasser/friområder Skjærgårdspark
Landskap og grønstruktur	eksempel	Bystrategi Grenland, Temarapport Grønnstruktur
Geologi	eksempel	Geoparken, geoNorge
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)	eksempel	ATP Grenland Bystrategi Grenland, Temanotat Næringsarealstrategi og Temarapport Boligstrategi Bamble kommune, Herfra til 2015, Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2013-2025
Transport	eksempel	ATP Grenland
Teknisk infrastruktur	eksempel	Bamble kommune, Hovedplan for vann og avløp
Tjenestebehov	eksempel	Skole, barnehage, institusjoner. mv
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	eksempel	Bamble kommune, Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse 2013 NVE Atlas, NGU, GeoNorge, Miljødirektoratet- Grunnforurensning, Statens vegvesen Kvikkleire, skred, radon, flomfare, klimautslipp, støy




Samlet vurdering og ev alternativer
--

Konklusjon

Figur 2 Eksempelskjema som er vedtatt skal brukes som grunnlag for å vurdere enkeltområder i silingsfase 2.

Symbolbruk og kartdata

Ved vurdering av konsekvens brukes følgende skala:

	Positiv konsekvens (liten, middels, stor)
	Ubetydelig/ingen konsekvens
	Negativ konsekvens (liten, middels, stor)

I skjemaet er det under naturmangfold gitt en beskrivelse av naturlokalitetene som er registrert i området. De registrerte lokalitetene er verdisatt etter kriterier til A, B og C-verdi, jf. figur 5.

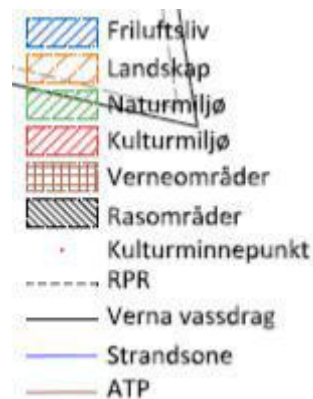
Verdi1 (DN-håndbøkene)	Nasjonal- lokal verdiskala	Naturforhold
A – svært viktig	Nasjonal verdi	Svært viktig natur
B – viktig	Regional verdi	Viktig natur
C – lokalt viktig	Høy lokal verdi	Lokalt viktig natur
Ingen verdisetting		Ordinær øvrig natur Bebygde areal

Figur 3. Verdiklassifisering av lokaliteter basert på DN-håndbok 13-2007.




For hvert av områdene er det vist et lite kartutsnitt øverst til høyre som viser områdets plassering. I tillegg er det på motsatt side vist et utsnitt av ortofoto for området. Ortofoto er fra 20?? og er således ikke helt oppdatert.

Alle registrerte områder i forhold til naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, landskap, friluftsområder eller verneområder fremgår av kartutsnittene. Det samme gjelder grense for Verna vassdrag, RPR, strandsone og ATP.

Tegnforklaringen til høyre viser streksymboler og skravurer som er brukt i kartutsnittene.



Jordkvalitet

-  Svært god jordkvalitet
-  God jordkvalitet
-  Mindre god jordkvalitet

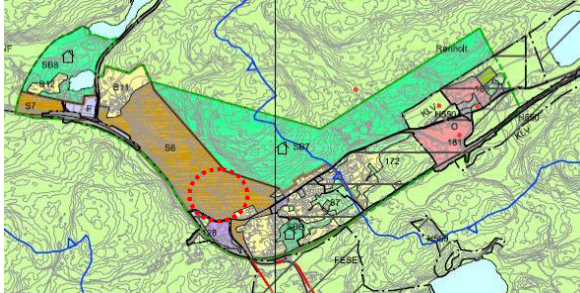
Markslog (AR5) 13 klasser

-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbeite
-  Skog, særst høg bonitet
-  Skog, høg bonitet
-  Skog, middels bonitet
-  Skog, lav bonitet
-  Uproduktiv skog
-  Myr
-  Jorddekt fastmark
-  Skrinn fastmark
-  Bebygde, samf., vann, bre
-  Ikke klassifisert


I nederste hjørne til høyre er det vist et utsnitt av gårdskart. Gårdskartene gir opplysninger om jord- og skogbruksarealer.

Tegnforklaringen til venstre viser jordkvalitet (mindre god, god, svært god), skogkvalitet (liten, uproduktiv skog, lav bonitet, middels bonitet, høg bonitet og særst høg bonitet samt myr, skrinn og jorddekt mark).

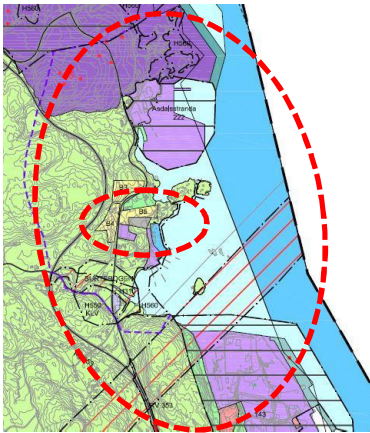
Konsekvensutredning av innkomne merknader

<p>Åkeheia, Nylende GNR 73 BNR 3 Merknad A7</p> <p>Dagens formål LNF Foreslått formål Bolig/lokalsenter Arealstørrelse 50 daa Forslagsstiller Bamble kommune</p> <p>Innspill på bakgrunn av fylkesmannens uttalelse til planforslaget.</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
--	--


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Skog av hovedsakelig middels og høy bonitet
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Det går en sti fra eksisterende boliger ut i marka som følger bekkedraget. Stien vil ikke bli berørt.
Landskap og grønnstruktur		Området er ikke en del av det lokale kulturlandskapsvernområdet
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Etablering av boliger i tilknyt innenfor lokalsenter er i samsvar med Bamble kommunes kriterier.
Transport		Ligger i nær tilknytning til nye E18.
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		Ligger innenfor lokalsenteret Nylende/Feset/ Rønholt med skole, idrettshall og barnehage
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Innspillet har middels negativ konsekvens for landbruket, men berører ingen andre registrerte interesser. Ligger innenfor lokalsenteret Nylende/Feset/Rønholt.</p> <p>Maks antall boenheter 20. Antall boliger i området for spredt bebyggelse i tilknytning til lokalsenteret reduseres tilsvarende.</p>	
--	--

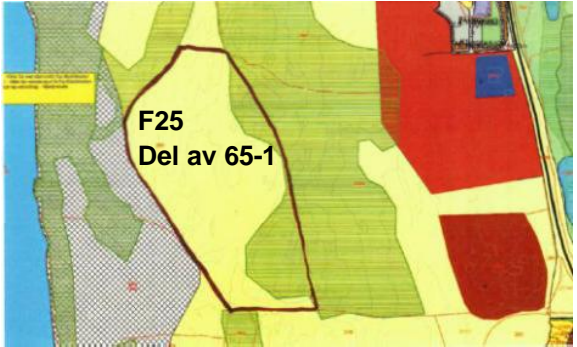
<p>Konklusjon</p> <p>Innspillet tas inn i kommuneplanenes arealdel. Vanlig plan-/søknadsprosedyre kreves</p>




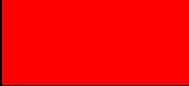
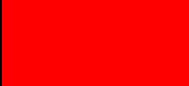






<p>Surtebogen GNR 25 BNR 82 Merknad F10, F23 og F36</p> <p>Dagens formål Bolig i gjeldende kommuneplan (B5)</p> <p>Foreslått formål Næring</p> <p>Arealstørrelse ... daa</p> <p>Forslagsstiller Grenland havn, Prosjektgruppen for Frier Vest og INEOS</p> <p>Næringsaktørene tar til orde for et sammenhengende område for industriell virksomhet fra Herre til Skjerkøya. I følge Grenland havn vil området ved Surtebogen ha potensiale for stykkgodshavn.</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
---	--

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Noe jord av svært god jordkvalitet. Skog hovedsakelig av lav bonitet og knauser med uproduktiv skog.
Naturmangfold		IID: BN00068947 Strandeng og strandsump, B-verdi IID: BN0080899 Bløtbunnsområde, C-verdi
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Småbåthavn og hytter
Landskap og grønnstruktur		Området ved Stranda utgjør et idyllisk kulturlandskap langs utløpet av de to elvene
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		I tråd med målsettingen om å styrke næringsvirksomheten på strekningen Herre, Skjerkøya
Transport		Ligger i nær tilknytning til fv. 353
Teknisk infrastruktur		Ligger mellom to etablerte industriområder
Tjenestebehov		Ikke relevant i forhold til formål
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Bamble kommune har i sitt planarbeid signalisert at næring skal prioriteres på strekningen Herre-Skjerkøya. Det er avsatt store områder for næring med vesentlig mulighet for utvidelse av havneområdet på Frier Vest. Utvikling av Surtebogen vil ligge noe fram i tid.</p> <p>Bamble kommune ser interesse motsetningen ved å legge opp til ny boligetablering i området og foreslår å endre boligområde B5 til næring. Området B4 omfatter eksisterende boligbebyggelse. Grunneiers ønske om vesentlig utvidelse av boligformålet, merknad F4, er ikke i tråd med ATP eller kommunens strategi for utvikling.</p>	
---	---

<p>Konklusjon</p> <p>Boligområde B5 endres til næring i kommuneplanenes arealdel. Vanlig plan-/søknadsprosedyre kreves</p>

<p>Polland gård GNR 26 BNR 3 Merknad F25</p> <p>Dagens formål LNF Foreslått formål Bolig Arealstørrelse 75 daa Forslagsstiller Barbro Lekman</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
---	--

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Skog av hovedsakelig lav og middels bonitet
Naturmangfold		Grenser inntil flere naturområder med A.- og B-verdi (Stokkevannsfloene, Grasmyr S, Grasmyr SV, Fjelljordet)
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Eksisterende friluftsområde. Et nettverk av stier som er mye brukt og som knytter seg mot den gamle postvegen og kyststien
Landskap og grønstruktur		Del av sammenhengende grøntdrag nord-sør. Ny markagrense bør ligge øst for høydedraget på Stokkevannsfloene.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Etablering av boliger samsvarer med ATP.
Transport		Iht. ATP
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		I Bybåndet
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen

Samlet vurdering og ev alternativer

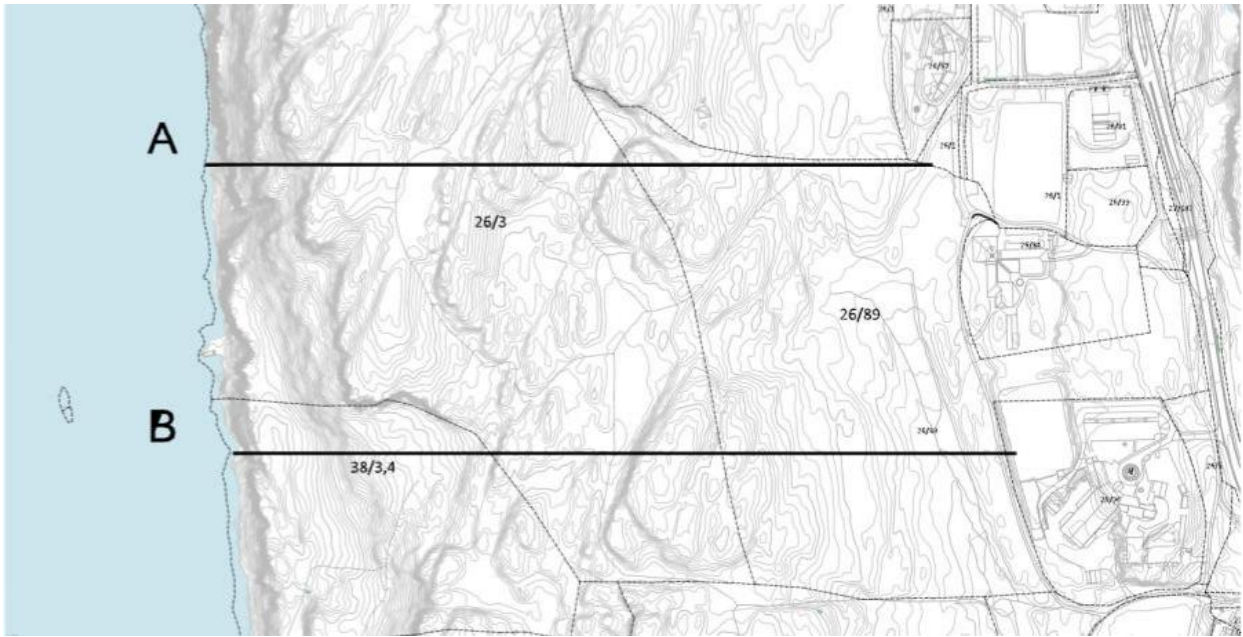
Innspillet har stor negativ konsekvens for nærmiljø og friluftsliv og landskap og grønstruktur.

Innspillet kommer mer positivt enn 65-1 og 65-1 Ny. Ut fra hensynet til opprettholdelse av en «markagrense» mot Stokkevannet, er det imidlertid ikke ønskelig å strekke bebyggelsen så langt mot øst. Utviklingen av området må videre sees i sammenheng med etablering av nytt lokalsenter på Grasmyr. Et lokalsenter bør være kompakt og fattbart. Foreslått område ligger høydemessig på et annet nivå enn eksisterende forretningsvirksomhet, barnehage og skole.

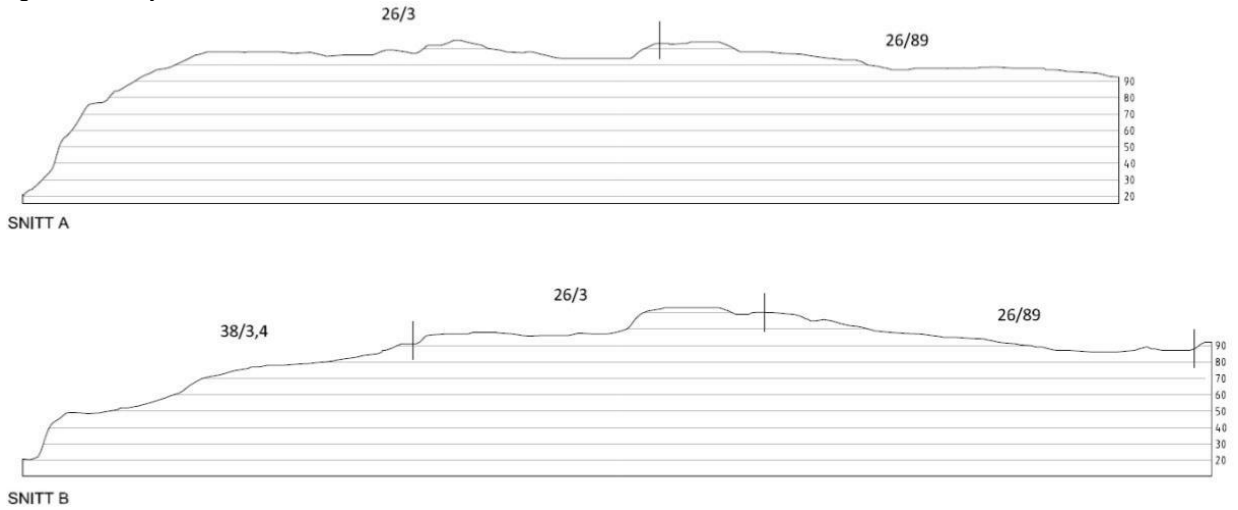


Konklusjon

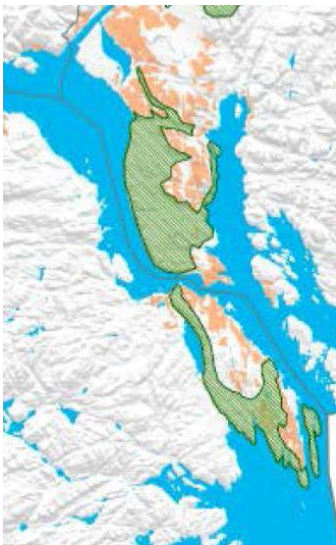
Innspillet tas ikke inn i kommuneplanenes arealdel



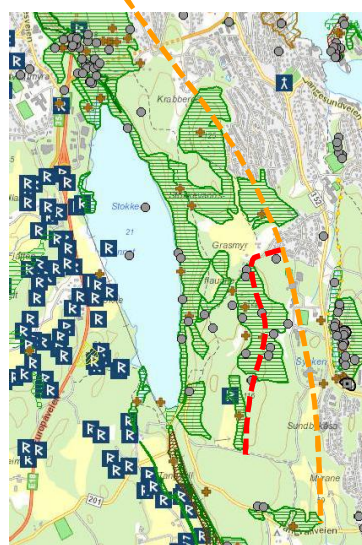
Figur 4 Snittlinjer som viser hvor snittene under er tatt



Figur 5 Snitt gjennom Polland gård (innspill F25) og foreslått område for nytt lokalsenter



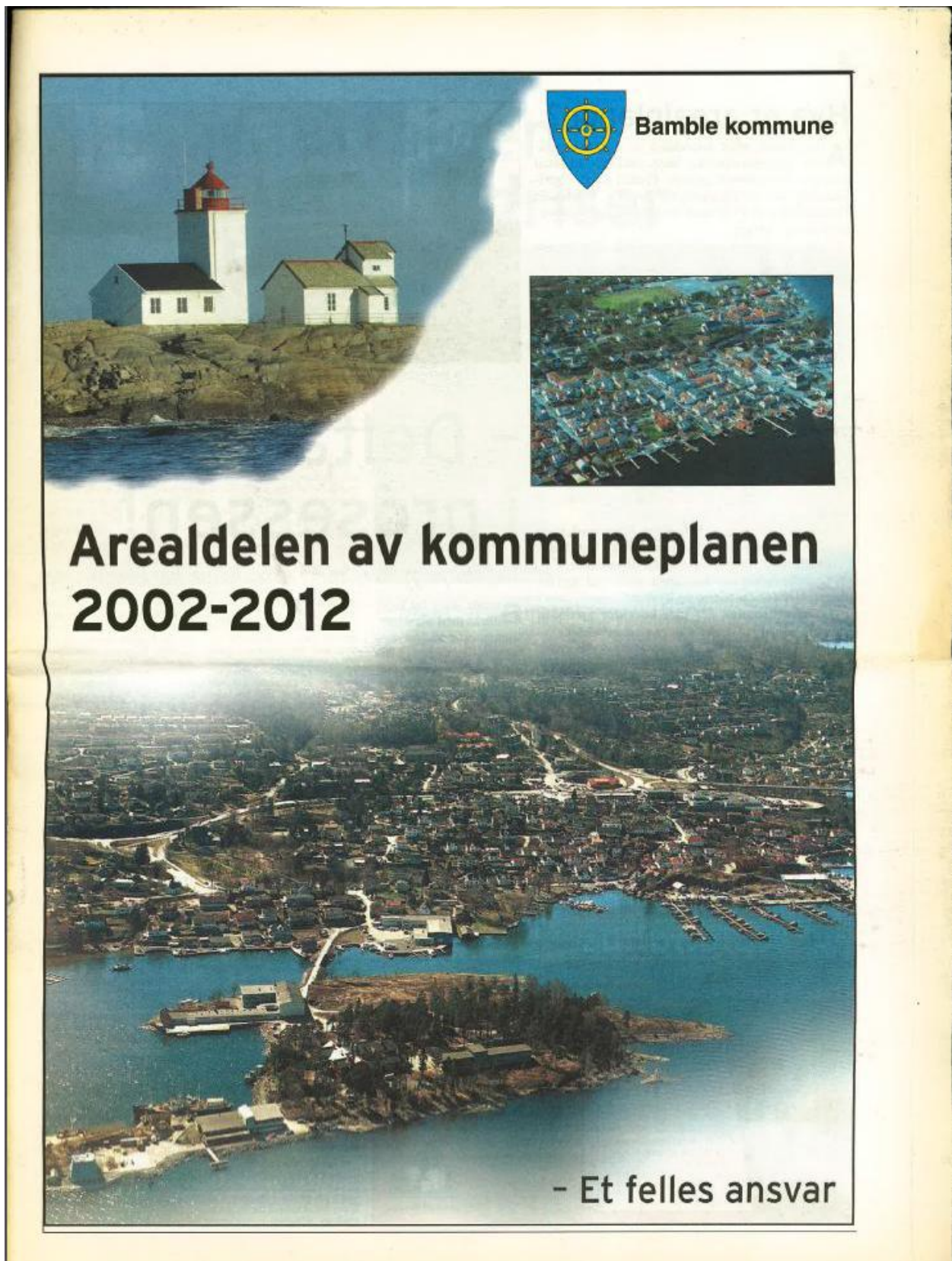
Figur 6 Grønnstruktur
Kilde Bystrategi Grenland



Figur 7 Forskyving av grense for utbygging (justering av «markagrense»)

Innføring av begrepet markagrense

Utklipp fra infoavis om kommuneplanens arealdel 2002-2012.





NATURLIG GRENSE: Markagrensen defineres som den naturlige, vestre grensen mellom de områdene som allerede er regulert på Langesundshalvøya og områdene Høgenhei og Rognsåsen. Foto: Per Flåthe

Innfører begrepet «markagrense»

Arealplanen dukker et hittil ukjent begrep i Bamble opp - «Markagrense». Markagrensen definerer skillet mellom de områdene på

Langesundshalvøya som kan tiltettes med ny bebyggelse og de områdene som ikke skal bygges.

– Jeg forstår at begrepet har vakt noe interesse, ja. Det er vel et uttrykk vi forbinder med områder i Oslo, sier rådgiver Sigmund Tverrmyr i Fylkesmannens miljøvernavdeling.

I arealplanen står følgende å lese under kapittelet som omhandler såkalte gjenettingsområder:

«Generelt kan sies at gjenetting bør kunne tillates under forutsetning av at eksisterende plangrenser mot vest ikke endres (markagrense). Markagrense defineres som eksisterende reguleringsplaners vestre grense på Langesund-Stathelle halvøya - mot Høgenhei/Rognsåsen.»

Tverrmyr, som er mannen som har brakt Markagrensen til Bam-

ble, forklarer hensikten slik:

– Markagrensen viser en klar grense mellom utbygging og ikke-utbygging. Det er fornuftig å ha en slik klar grense. Den er lettere å holde en om man skal forholde seg til enkelt-planer. Da flises grensene mot grøntarealer fort opp. Det er fornuftig å ha grøntarealer av noe størrelse, slik at de er slitesterke. Vi må selvsagt tolerere en og annen landbruksinteresse allikevel.

Rådgiveren viser til byggingen av Smiths venners anlegg på Grasmyr. I det tilfellet måtte grensen mot det såkalte LNF-området (Landbruk, Natur og Friluftsliv) endres noe. Med en klar Markagrense skal det være enklere å behandle slike saker.

At begrepet Markagrense er møtt med stor politisk eighet er Sigmund Tverrmyr fornøyd med.

– Det er jeg glad for. Det dreier seg om å bevare områder med stort biologisk mangfold.

Selv om Markagrense innføres som begrepet er det ikke snakk om en utvidelse av fredete områder. Kommunen lover eller forskrifter pålagt å følge Markagrensen, men Tverrmyr har stor tro på at Bamble kommune vil overholde grensen.

Infrastrukturen - en stor utfordring

Kommunen står foran store utfordringer når det gjelder utbygging av infrastrukturen. I gjeldende plan er det vist en ny trasé for E 18 og det er vist korridor for fremtidig jernbanetrasé for en Svøvlansbane.

Arbeidet med planer for gassrørledning til Grenland er igangsatt og kan bli fag i Bamble. Dette betyr at den planlagte som nå gjøres må ta høyde for dette prosjektet. Riks- og fylkesveinettet må også ses i lys av

den utvikling som skjer, og det er viktig for kommunen at utbygging skjer på en slik måte at utvikling av nye områder ikke blir forhindret av veinettet. Kommunalt vann- og avløpsnett må planlegges med et langsiktig

mål for en bærekraftig utvikling. Kommunikasjonsutviklingen, som for eksempel bredbånd, må samordnes slik at det ikke vanskeliggjør fremtidig utvikling eller skader sårbare miljøer.

Holder kritisk øye med planene



PASSER PÅ BYEN: Karl-Iver Røsche.

Velleder Karl-Iver Røsche vil ikke gi noen blankofullmakt til gjenetting av sentrumsområder i Langesund. Hvert prosjekt vil bli vurdert nøye, forsikrer han.

Arealplanen åpner for en større grad av såkalte gjenettingsprosjekter enn hva som har vært tilfelle tidligere. Følgende står blant annet å lese i planen:

«Statlige signaler og folks økende ønske om sentrumsnære leiligheter, aktualiserer spørsmålet om gjenetting i allerede etablerte bomiljøer. Spørsmål om gjenetting er særlig aktuelt på Langesund-Stathelle halvøya og det er derfor i dette området at man bør åpne for denne type utbygging.»

Betenkt

Lederen av Langesund velforening understreker at ethvert tiltetingsprosjekt vil bli nøye vurdert av foreningen.

– Det som er betenkelig er om vi mister de grønne langene vi har i byen. Da inkluderer jeg også private hager. Selv om de ikke er tilgjengelige for andre er de med på å skape åpne, grønne områder. Og vi kan selvsagt ikke tenke oss å miste noen av de få parkene vi har.

Karl-Iver Røsche sier foreningen i utgangspunktet er veldig betenkt i forhold til tilsetting, ikke bare i Langesund, men på hele halvøya. Og det godtas ingen boligbygging på friarealer.

– Da tenker jeg spesielt på Baneåsen, som har vært under press tidligere, og på Kroghavnen. At det bygges omsorgsboliger det er greit, men ikke mer.

Næring og bolig

Velforeningen har tidligere uttalt seg i forhold til det planlagte næringsområdet på Nustad, tvers over veien for Nustad gård. Konklusjonen var at foreningen ikke hadde noen innvendinger så lenge boligbebyggelsen slipper å stri med virksomhet som skaper støy eller annen forurensning. Handelsvirksomhet eller kontor, slik det er planlagt, har foreningen ikke noe imot.

STATHELLE GLASS-SERVICE AS

- Din lokale glassmester

Allt innen glass, dører og vinduer


Ring
35 96 19 95

Pedellen 15,
3960 Stathelle

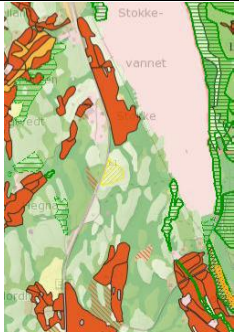
BYGGMESTERFIRMAET

Aplanthus

3965 Herre • Tlf. 35 96 62 00

<p>Stokkevannet Næringspark Innspill F41</p> <p>Dagens formål LNF, Trail-/ATV-bane, paintball, parkering</p> <p>Foreslått formål Næringsformål</p> <p>Arealstørrelse ... daa</p> <p>Forslagsstiller Tellefsen Invest AS</p>	<p>KARTUTSNITT</p>  <p style="text-align: right;">F41</p>
---	---

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Jord med svært god jordkvalitet, dyrkbar jord og skog fra lav til høy bonitet
Naturmangfold		Berører: Stokkevannet, utløpsos. Kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti. B-verdi Småsalamander
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert en rekke kulturminner i området samt krigsminnesmerke på Norheimssletta.
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Det er etablert en tursti Stokkevannet rundt. Treningsområde for Bamble Modell Fly Klubb.
Landskap og grønstruktur		Lokalt kulturlandskapsvernområde.
Geologi		Stokkeåsen naturminne ID VV00002422
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		I strid med ATP
Transport		Ligger i tilknytning til nye E18 og i et område for mulig endret veg til Langesund
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		Ikke relevant for formålet
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Fare for forurensning av vannområde Kragerøvassdraget. Sårbart vedrørende overflatevannshåndtering knyttet opp mot Rognsbekken, jf. bekymringsmail fra Rognstranda Camping

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Innspillet har stor negativ konsekvens for kulturlandskapet ved Stokkevannet og berører viktig landbruksjord. Videre blir flere naturområder, kulturminner, og nærmiljø og friluftsliv berørt. Sårbart mot overflatevannshåndtering, Rognsbekken</p> <p>Etablering av næringsvirksomhet er videre i strid med ATP. Området er ikke tatt inn i planprogrammet for denne hovedrevisjonen.</p>	
--	---

<p>Konklusjon</p> <p>Innspillet tas ikke inn i kommuneplanenes arealdel.</p>

Tidligere saksgang Stokkevannet Næringspark Kommuneplanens arealdel 2006-2012

I 2007 sendte Tellefsen AS v/ Helge Tellefsen inn «Innspill til rullering av Kommuneplanens arealdel 2006-2012». Det fremkommer i saksprotokoll i kommunestyret 10.05.2007, arkivsak 05/3598 og oppslag i TA at innspillet ble sendt inn for sent til å komme med i arealdelen.

I vedtaket står «Bamble kommunestyre er kjent med at det arbeides med en reguleringsplan for området ved og syd for Stokkevannet og ser ikke dagens vedtak om kommuneplan til hinder for å behandle en slik reguleringsplan når den kommer.»

Positive til næringspark

BAMBLE: Kommunestyret sa torsdag ja til å legge til rette for næringsarealer syd for Stokkevannet. Det er et signal til de store handelsbedriftene, blant andre Bauhaus og Ikea, som vurderer etablering i Bamble.

Rolf Formo
E-post
Publisert 11.05.2007 kl 21:00 Opprettet 12.05.2007 kl 11:25

Arbeidet entreprenør Helge Tellefsen har gjort så langt med å utvikle ny næringspark mellom E18 og Tangvaldveien, ble kronet med et positivt prinsippvedtak i kommunestyret og lagt inn i tekstdelen til arealplanen.

FOR SENT

Ønsker om å bruke arealene mellom E18 og Tangvaldveien som midlertidig for sent til å komme med i arealplanen som kommunestyret vedtok torsdag. Skulle den med, måtte hele planen trekkes og opp til ny behandling.

Proessen for omregulering av området fra landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) til næringsformål er lang og vil kreve konsekvensutredning i forhold til andre planer som ny firefelts E18 og kan om ønskelig fremmes som dispensasjon fra planen som er vedtatt for fire år fremover.

Figur 8 Utsnitt av artikkel TA

Det ble i forkant av kommunestyremøtet avholdt møte med Tellefsen As (tidl. Tellefsen maskinentreprenør). Møtet ble avholdt med sikte på å avklare planprosess og ansvarsfordeling, jf. møtereferat 02.05.2007.

Det ble enighet om følgende avklaringer/fremdrift:

1. Entreprenør/søker avklarer hvor stort Areal som det skal varsles planoppstart for.
Ansvar: H.T
2. Entreprenør/søker innhenter/tilknytter seg reguleringsansvarlig forma. Ansvar: H.T
3. Samfunnsavdelingen (B.K) bidrar med grunneirelister, nabolister, instanselister - til varsling av oppstart av planarbeid.
4. Grunneieravtaler for eiendommen som blir underlagt planforslag framlegges av søker.
Ansvar: H.T
5. Forhåndsvarsling/Oppstart av planarbeidet i h.h.t. Pl.b.lovens krav. Ansvar: H.T
6. Forslag til planprogram. Ansvar: H.T
7. Utarbeidelse av reguleringsforslag med kommentarer til innspill i høring. Ansvar: H.T
8. Konsekvensutredning. Ansvar: H.T
9. Mottakelse av planutkast, bestemmelser, konsekvensutredning – for behandling.
Ansvar B.K

Rullering av kommuneplanens arealdel – vedtak 2008

Kommunestyret vedtok 19.6.08 å sette i gang arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel, jf. vedtak i kommunestyret sak 66/08:

1. *Kommunestyret godkjenner at det igangsettes arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel*
2. *Kommunestyret godkjenner at det igangsettes arbeider med kommunedelsplan for Rugtvedt-Stokkevannsområdet og Frier Vest*
3. *Samtidig fortsetter arbeidet med kommunedelsplan for Nato-Stoa, med utvidelse av Brattsberggruppens utbyggingsplaner.*
4. *Arbeidene forhåndsvarsles etter sommeren 08 og at det utarbeides planprogram for området Rugtvedt-Stokkebannet og Frier Vest*
5. *Det avsettes et beløp kr. 1000 000,- for å slutføre disse arbeidene. Bevilgning kr. 500 000 gis i driftsrapporten for 1.tertial 2008. Resterende bevilgning henvises til budsjettarbeidet.*
6. *Teknisk komité poengterer at man på dette tidspunktet ikke kan si nøyaktig hva disse planarbeidene vil koste. Men presiserer at det er viktig for kommunen som ønsker etablering både på nye boligområder, nye næringsarealer og industri, at arbeidene kan slutføres, slik at områdene er tilrettelagt for etablering.*

Formell oppstart ble varslet 15.9.2008. I annonsen ble det varslet at kommunen ønsket å vurdere to nye utviklingsområder Rugtvedt - Stokkevannet og Frier Vest. Følgende tekst var tatt inn i forhold til Rugtvedt-Stokkevannet:

*«Område 1 – Kommunedelsplan for Rugtvedt – Stokkevannsområdet
Det er laget et eget planprogram for dette området som tar utgangspunkt i mulig etablering av nye næringsarealer og en avklaring av trase for ny firefeltsveg motorvei fra Rugtvedtkrysset og forbi Svartorskjær. Planprogrammet skal fastlegge hvilke utredningstema som skal dekket i kommunedelsplanen med konsekvensutredning. De påfølgende utredningene vil også være viktige data for senere behandling av reguleringsplaner/bebyggelsesplaner for de ulike delområdene»*

Det kom inn i alt 60 merknader/innsjill, 54 med konkrete spørsmål og utbyggingsønsker og 6 merknader som rettet seg mot planprogrammet. Tellefsen As var en av de som sendte inn uttalelse til kommuneplanens arealdel. Uttalelsen er datert 31.10.2008.

Teknisk komite vurderte de 54 utbyggingsønskene i et eget arbeidsutvalg. Det ble avholdt tre møter, inklusive befaring i planutvalget. I møte den 16.12.2009, sak 333/09 vedtok teknisk komite at 6 utbyggingsønsker kunne videreføres dersom tiltakshaver aksepterte å utarbeide planprogram m.m. Stokkevannet Næringspark var ikke en av disse.

I møte 25.05.2011 vedtok Teknisk komite etter en totalvurdering å stanse kommuneplanprosessen, samtidig som de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere gjør sine utredninger i h.h.t. ny lov og vedtatt planprogram. Kommuneplanarbeidet ble formelt stoppet opp ved kommunestyrets behandling den 01.09.2011, sak 47/11. Alle som hadde kommet med innsjill ble orientert om dette i eget brev.

Hovedgrunnen til at planarbeidet ble stoppet, var ikrafttreden av ny planlov 01.07.2009 og bemerkninger fra Fylkesmannen i Telemark i forhold til pågående prosess. Det ble anbefalt å revidere hele plandelen i tråd med ny lov. Ved innføring av ny planlov ble det stilt strengere krav til planprogram, konsekvensutredninger og det ble satt økt fokus på bygging i strandsonen og differensiert strandsoneforvaltning.

Kommuneplanens arealdel 2014-2025

I Planstrategi 2012-2016 ble det vedtatt å gjennomføre en full kommuneplanrevisjon av hele kommuneplan. Oppstart av planarbeid med planprogram ble annonsert i TA 21.05.2013 med frist for å komme med innspill til planprogram og planarbeidet 1.8.2013. Det fremkommer av annonse bla at Bamble kommune spesielt vil arbeide med framtidig næringsutvikling i Langrønningen, Rugtvedt og Frier Vest.



Bamble kommune

Herfra til 2025

Kommuneplanens Arealdele 2013 - 2025

- varsel om oppstart av planarbeid med planprogram

I sak 31/13, behandlet i Formannskapet den 25.04.13, ble forslag til planprogram for arealdelen forhåndsgodkjent. Planprogrammet sendes nå på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 21.05. - 01.08.13, med hjemmel i Plan og bygningsloven § 11-13. Hensikten med planprogrammet er å redegjøre for planprosessen, definere muligheter og utfordringer i regionen samt hvilke utredninger som skal gjennomføres.

Bamble kommune samarbeider med Porsgrunn, Siljan og Skien kommune, som også skal revidere sine arealdeler, samt Telemark Fylkeskommune som skal utarbeide en regional plan for samordnet areal og transport for Telemark/Grenland. Samarbeidet er en del av prosjektet Bystrategi Grenland. Forslag til planprogram er for en stor del felles for kommunene og fylkeskommunen. Fellestemaene er infrastruktur og transport, senterstruktur, fortetting og grønstruktur, samt folkehelse.

Bamble kommune vil utover dette arbeide særskilt med temaer som: Bruk og vern innenfor 100-metersbeltet, boligutvikling/fortetting på Langesundhalvøya, boligbygging i LNF-områder, framtidig næringsutvikling (Langrønningen, Rugtvedt og Frier Vest), offentlig tjenesteyting (Grasmyrområdet), konsekvensutredning for risiko og sårbarhet i kommunen, vern av produktive jord og skogbruksområder, offentlig veg mellom Nylende og Valle, og utvikling av Rugtvedt/Findal/Hafraker-området. I tillegg skal det vurderes hvilke planer som bør oppheves og hvilke planer som skal videreføres.

Forslag til planprogram er lagt ut på kommunens nettside <http://www.bamble.kommune.no/Organisasjon/Naring-miljo-og-samfunnsutvikling/Samfunnsutvikling/Horinger/Varsel-om-oppstart-av-planarbeid-ny/>
Merknader til forslag til planprogram og varsel om oppstart av planarbeid kan sendes til Bamble kommune - Rådhuset - samfunnsutvikling, PB80 3993 Langesund eller epost til postmottak@bamble.kommune.no.

Frist for merknader er 01.08.2013.



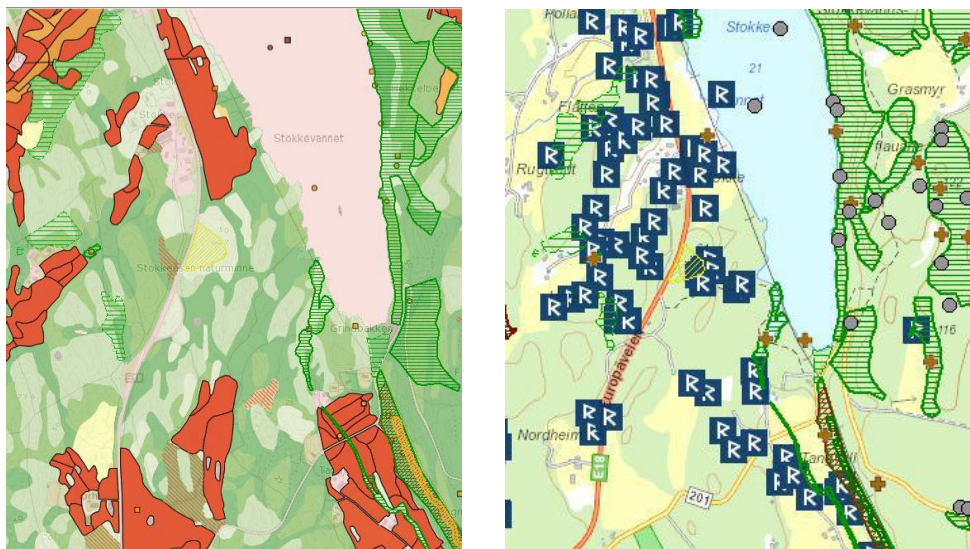
Figur 9 Annonse, varsel om oppstart av planarbeid med planprogram

Samtidig med varsel om oppstart ble «Herfra til 2015» - Kommuneplanens samfunnsdel og «Hvordan ønsker du at Bamble kommune skal utvikle seg framover?» ble sendt ut til samtlige husstander. I «Herfra til 2025» er det trukket fram strategier og tiltak som får direkte arealmessige konsekvenser. I planprogrammet for revisjon av kommuneplanens arealdel 2013-2025, er det trukket fram utredningsbehov som vil være felles for kommunene i Grenland samt spesifikke tema for Bamble kommune. I forhold til næringsutvikling er Langrønningen, Rugtvedt og Frier Vest utpekt som eget tema. Stokkevannet Næringspark er ikke nevnt i denne sammenheng.

Det kom ved varsel om oppstart av kommuneplan 2014-2025 inn et felles innspill fra en gruppe enkeltstående grunneiere i området Rugtvedt-Riis-Tangvald-Rogn, innspill 15. Dette er et initiativ fra grunneierne i området som er interessert i å utnytte eiendommen til bolig- og/eller næringsutvikling. Det fremgår av brevet at ikke alle grunneiere ønsker utbygging på sin eiendom, men initiativtakerne mener området bør vurderes under ett. Innspillet er vurdert i silingsfase 1, men ble ikke tatt med videre. Bamble kommune har ikke mottatt innspill fra Vidar Tellefsen til Stokkevannet Næringspark. Først i forbindelse med høringen av planforslaget sendte Tellefsen inn en klage på kommuneplanens arealdel, fordi Stokkevannet Næringspark ikke var vurdert.

Vurdering

Bamble kommune har på bakgrunn av klage fra Tellefsen foretatt en konsekvensutredning på kommuneplannivå av arealene som omfattes av foreslåtte Stokkevannet næringspark. Ut fra en samlet vurdering vil etablering av Stokkevannet Næringspark ha stor negativ konsekvens for kulturlandskapet ved Stokkevannet og berøre viktig landbruksjord. Videre blir flere naturområder, kulturminner, og nærmiljø og friluftsliv berørt, jf. utsnitt av gårdskart og naturbase.



Etablering av næringsvirksomhet er videre i strid med ATP, jf. utklipp av retningslinjer for næringsarealer. Det vises for øvrig til vurdering av innspill fra grunneierne i samme område, innspill 15 silingsfase 1.

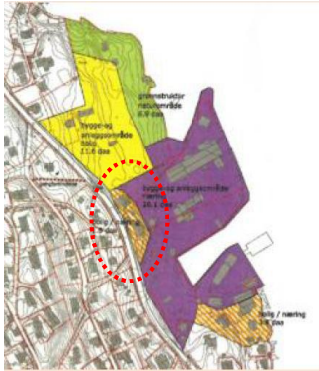
Retningslinjer for næringsarealer

- Utvikling av næring/arbeidsplasser skal hovedsakelig skje innenfor bybåndavgrensingen.
- Kontorvirksomheter skal fortrinnsvis lokaliseres i kommunesentrene.
- Campus Kjølnes, Klosterøya, Rønningen og Herøya videreutvikles som kunnskaps- og FoU-kluser.
- Industrivirksomheter som kan medføre luft- og støytiltak eller utslipp til vann, bør lokaliseres rundt Frierfjorden/ Voldsfjorden.
- Lager og logistikk-virksomheter bør lokaliseres til overordnet veinett (E18-Rv35)
- For å sikre estetiske løsninger skal det stilles krav om struktur- og designmanual ved regulering av næringsarealer.
- Ved etablering av store arbeidsplasser bør det utarbeides mobilitetsplan.

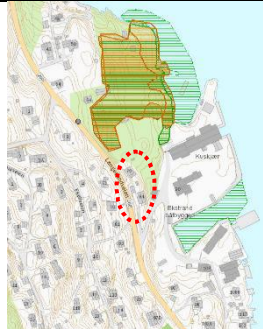
Bamble kommune har fått inn tre kommentarer i forhold til Stokkevannet/Tangvall.

- a) Norges Luftsportforbund, 13.4.2015
Bamble modellflyklubb (BMFK) viser til luftsportsklubbens idrettsanlegg ved Svartorkjerr, og mener planen for Stokkevannet Næringspark er uakseptable. BMFK er en klubb på 50 medlemmer som har leid område siden 1998.
- b) Tormod Christiansen, 6.2.2015
Tormod Christiansen har sendt inn et forslag til vern av krigsminnet på Norheimsletta.
- c) Rognstranda camping, 29.3.2015
Skeptisk til etablering av ny næringsvirksomhet med hensyn på vannføringen i Rognsbekken. Bekken er allerede overbelastet. Ber om at det blir gjort en konsekvensutredning med hensyn på vannføring i Rognsbekken.

På bakgrunn av foreliggende vurdering mener Bamble kommune at området ikke tas inn i kommuneplanens arealdel. Dette vil videre være en vesentlig endring som vil kreve nytt offentlig ettersyn.

<p>Ekstrand GNR 25 BNR 82 Innspill F46</p> <p>Dagens formål Bolig i gjeldende kommuneplan</p> <p>Foreslått formål Bolig/næring</p> <p>Arealstørrelse 1,8 daa</p> <p>Forslagsstiller Børve og Borchsenius as på vegne av Nils Edw. Larsen AS-Ekstrand Verksted</p> <p>Boligene ligger åpent/eksponert mot Ekstrand Verksted. Den nordre boligeiendommen eies av Ekstrand Verksted.</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
---	--


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Eksisterende bolig
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Ingen registrerte friområder/friluftsområder
Landskap og grønstruktur		Vegetasjonen er i stor grad knyttet til skråningen som ligger mellom eksisterende næringsvirksomhet og bolig
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Styrker målsettingen om å prioritere arealer for kystens næring.
Transport		Ligger i nær tilknytning til fv. 200, Langesundvegen
Teknisk infrastruktur		Utbygd område
Tjenestebehov		Ikke relevant i forhold til endret bruk
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Innspillet om endring av bolig til bolig/næring berører ingen andre registrerte interesser.</p> <p>Området er bebyggt med to eneboliger. Nordre bolig eies av Ekstrand Verksted. Endring av formålet fra bolig til bolig/næring vil bidra til å bygge opp under målsettingen om å prioritere arealer for kystens næring.</p>	
---	---

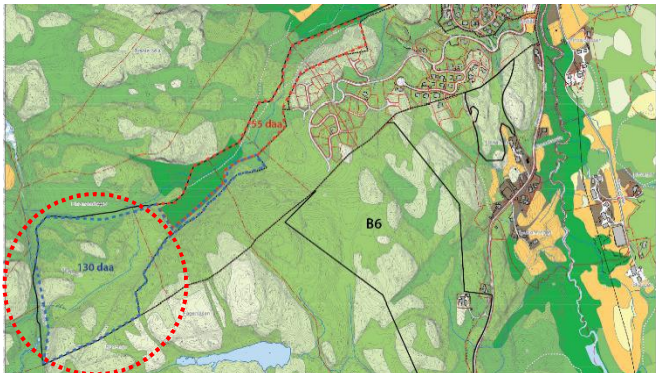
<p>Konklusjon</p> <p>Innspillet tas inn i kommuneplanenes arealdel. Vanlig plan-/søknadsprosedyre kreves</p>

<p>Askeklova GNR 61 BNR 3 Innspill F50</p> <p>Dagens formål LNF Foreslått formål Steinbrudd og masseuttak Arealstørrelse 70 daa Forslagsstiller Tim Kronborg på vegne av Olav Steinar Bjordam</p> <p>Bruddet ble etablert i forbindelse med ny innfartsvei til Kragerø. Steintransport AS er registrert som en godkjent foretak og fikk i 2005 godkjenning til etablering av masseuttak og produksjon av knuste steinmaterialer. Grensen for uttak er 2 000 000 m³. Stipulert uttak 30 000-50 000 m³ pr. år.</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
---	--


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Området er vist som skrin fastmark
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier. Ligger innenfor verneplan for vassdrag.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Ingen registrerte friområder/friluftsområder
Landskap og grønnsstruktur		Ligger skjernet i bakkant av Beinmårknuten
Geologi		Uttak av masser iht godkjenning i 2005
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		Direktoratet for mineralforvaltning har etterspurt en nærmere vurdering av mineralske ressurser.
Transport		Ligger langs fv. 363 med tilknytning til nye E18
Teknisk infrastruktur		Ev. behov må avklares i videre prosess
Tjenestebehov		Ikke relevant for formålet
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Innspillet berører ingen andre registrerte interesser.</p> <p>Positivt med lett tilgang til masser i Vest-Bamble</p>	
---	--

<p>Konklusjon</p> <p>Innspillet tas inn i kommuneplanenes arealdel. Vanlig plan-/søknadsprosedyre kreves</p>

<p>Findal-Hafreager GNR 16 BNR 9 Innspill F54</p> <p>Dagens formål Bolig i gjeldende kommuneplan</p> <p>Foreslått formål Bolig</p> <p>Arealstørrelse 130 daa</p> <p>Forslagsstiller Øyvind Tufte på vegne av Heidi Tufte og Helge Stridsklev</p> <p>Området er beregnet å kunne gi 75 nye boliger. Ca. 40 % av arealet vil kunne opprettholdes som LNF.</p>	<p>KARTUTSNITT</p> 
--	--

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Landbruk		Skog av hovedsakelig middels bonitet. Området med skog av svært høy bonitet inngår ikke forslaget.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv (Folkehelse)		Det går en traktorveg i dalsøkket. Denne blir ikke berørt.
Landskap og grønnstruktur		Ingen spesielle verdier
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk (Senterstruktur, Samfunnsdel)		I strid med ATP. Videreføring av dagens bebyggelse. Ligger tett opptil lokalsenteret på Rugtvedt.
Transport		I strid med ATP. Ligger i nær tilknytning til fv. 353 og nye E18
Teknisk infrastruktur		Krever utbygging av kommunalteknisk anlegg
Tjenestebehov		Ligger i nærhet til lokalsenteret Rugtvedt med tilgang på skole og andre tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet		Ingen Gassrør er ikke lenger aktuelt.

<p>Samlet vurdering og ev alternativer</p> <p>Innspillet har middels negativ konsekvens for landbruket og er i strid med føringer i ATP.</p> <p>Området ligger inne i gjeldende kommuneplan og i nærhet til lokalsenteret på Rugtvedt. Det ble i sin tid varslet oppstart av regulering for hele Findal-Hafreager-området. Registrering av kulturminner og biologisk mangfold er gjennomført. Infrastrukturtiltak er dimensjonert og tilrettelagt for hele området. Det er videre gjennomført vurdering av egnethet.</p>	
---	--

<p>Konklusjon</p> <p>Innspillet tas inn i kommuneplanenes arealdel. Vanlig plan-/søknadsprosedyre kreves</p>
