

Oppdragsgiver: Bamble kommune
Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel Bamble
Oppdragsnummer: 628938-01
Utarbeidet av: Bjørg Wethal
Oppdragsleder: Sissel Nybro
Tilgjengelighet: Åpen

NOTAT Finsiling

1. INNLEDNING	2
2. INNSPILL	2
3. SILINGSPROSESS	3
3.1. Grovsiling	3
3.2. Finsiling	3
4. FINSILING.....	5
4.1. Metode	5
4.2. Vurdering av virkning for miljø og samfunn	7
5. FORMANNSKAPSVEDTAK 17.06.21	59
6. SAMLET OVERSIKT BEHANDLING AV INNSPILL	60

03	10.09.21	Det er i tillegg gjort justeringer: - Justering i teksten side 9 og 10 som følge av at det er feil i Miljødirektoratets kartdatabase over statlig sikra friluftsområder. Endret karturtsnitt side 19	BW	SN
02	17.06.21	Revidert ihht. Vedtak i Formannskapet 17.06.2021, sak 42/21 Den fremlagte finsilingen ble anbefalt med følgende endringer som tas med i det videre arbeidet: - Innspill nr. 2 Prisgrunn - Innspill nr. 37 Riis gård næringsområde - Innspill nr. 37 Riis gård bolig - Innspill nr. 57 Dørdal bolig - Innspill nr. 79 Feset bolig - Innspill nr. 38 Snippen - Innspill nr. 42 Rugtvedt - Innspill nr. 71 Bakkevann - Innspill nr. 71 Bakkevann massedeponi - Innspill nr. 24, 25, 25 og 27 Langrønningen Følgende innspill tas med i hovedrulleringen av arealplanen: - Innspill nr. 21 Stokke gård og innspill nr. 46 Svartorkjær	SN	BW
01	28.05.21	Nytt dokument	BW	SN
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS

1. INNLEDNING

Oppstart av arbeid med ny planstrategi for Bamble kommune 2020-2023 ble behandlet i kommunestyret 05.09.2019. Det ble i møtet vedtatt at «Planstrategien skal utarbeides sammen med et planprogram for en prosess med en fullstendig revidering av kommuneplanens samfunnsdel og en rullering av arealdel».

Det er i planstrategien det tas stilling til om gjeldende kommuneplan skal videreføres i sin helhet, skal revideres helt eller delvis, eller om det er behov for revisjon av bare samfunnsdelen eller bare arealdelen. Denne fleksibiliteten er vist i figur 1-1.



Figur 1-1 Behovstilpasset revisjon av kommuneplan.

Kilde: Veileder «Kommunal planstrategi», Miljødepartementet

Planstrategi for Bamble 2020-2023 ble vedtatt i kommunestyret 10.09.20. Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel 2020-2025 ble vedtatt 12.11.2020. Planprogrammet redegjør for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

2. INNSPILL

Det har kommet inn i alt 92 innspill til arealbruk/arealbruksendringer og 25 uttalelser til planarbeidet fra offentlige høringsinstanser, foreninger/organisasjoner og private. Innkomne arealinnspill har svært ulike karakterer, fra mindre byggesakstiltak til forslag om nye store bygge- anleggsområder.

I miljøverndepartementets veileder «Kommuneplanens arealdel, Utarbeiding og innhold» framgår at arbeidet med kommuneplanen bør legges opp slik at innholdet og planprosessen får et håndterlig omfang ut fra de behovene som foreligger og kommunens ressurser til å drive planlegging og gjennomføring. Unødige detaljer på dette plannivået kan øke antall konflikter og svekke muligheten for å få fram hovedprioriteringer, langsiktige strategier og eventuelle utvalg av nødvendige og mer kortsiktige endrings- og gjennomføringsbehov. Dette forutsetter at arealdelen skal ha en overordnet og grovmasket karakter.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Det er derfor gjort en vurdering av at flere av sakene bør avklares på byggesaksnivå eller som en endring av gjeldende reguleringsplan. Flere av innspillene er vurdert å være utenfor rammen av fastsatt planprogram, og det er foreslått at disse tas opp til vurdering ved neste hovedrullering.

3. SILINGSPROSESS





Innspillene som har kommet er vurdert i to trinn, første trinn er en grovsiling og andre trinn er en finsiling.

3.1. Grovsiling

Hensikten med grovsiling er å skille ut innspill som åpenbart er i strid med nasjonale og regionale føringer for arealplanlegging og Bamble kommunes kriterier for framtidig arealbruk (se neste side).

I fastsatt planprogram, Kommunestyret 12.11.2020, fremgår videre hvilke temaer/ fokusområder som skal vektlegges i forbindelse med denne rulleringen. Innspill som ikke kommer inn under de fastsatte temaene/fokusområdene vil ikke bli tatt med ved denne rulleringen.

Det er i grovsilingen gjort følgende vurdering av innspill:

- Innspill som er vurdert å være i tråd med overordna nasjonale og regionale føringer og Bamble kommunes strategi for framtidig arealbruk går videre til finsiling 
- Innspill som er vurdert å komme inn under tema fortetting og vurdering av 100-metersbeltet langs sjø mv. vil bli nærmere vurdert i denne forbindelse. 
- Innspill som er vurdert å ikke kommer inn under fastsatte temaer/fokusområder i denne rulleringen, videreføres til neste hovedrullering av arealdelen 
- Innspill som er vurdert å ikke være i tråd med overordna nasjonale og regionale føringer og Bamble kommunes kriterier for framtidig arealbruk går ikke videre til finsiling 




Formannskapet vedtok i møte 22.04.2021 følgende grovsiling av innkomne innspill:

- 46 innspill går videre til finsiling (grønn) + deler av 6 innspill (5 grønn/rød, 1 grønn/hvit)
- 15 av innspillene vil bli vurdert som eget tema (hvit)
- 3 av innspillene vurderes i forbindelse med neste hovedrullering (gul)
- 22 av innspillene er vurdert å være i strid med nasjonale og regionale føringer og Bamble kommunes strategi for framtidig arealbruk (rød)

3.2. Finsiling

Innspill som har gått videre til finsiling er nærmere utredet med hensyn på virkning for miljø og samfunn. Finsilingen er gjennomført i tråd med miljøverndepartementets veileder «Konsekvensutredninger. Kommuneplanens arealdel.»

<https://www.regjeringen.no/contentassets/620abe41d28a4c3eb3b08727d67c732e/t-1493.pdf>

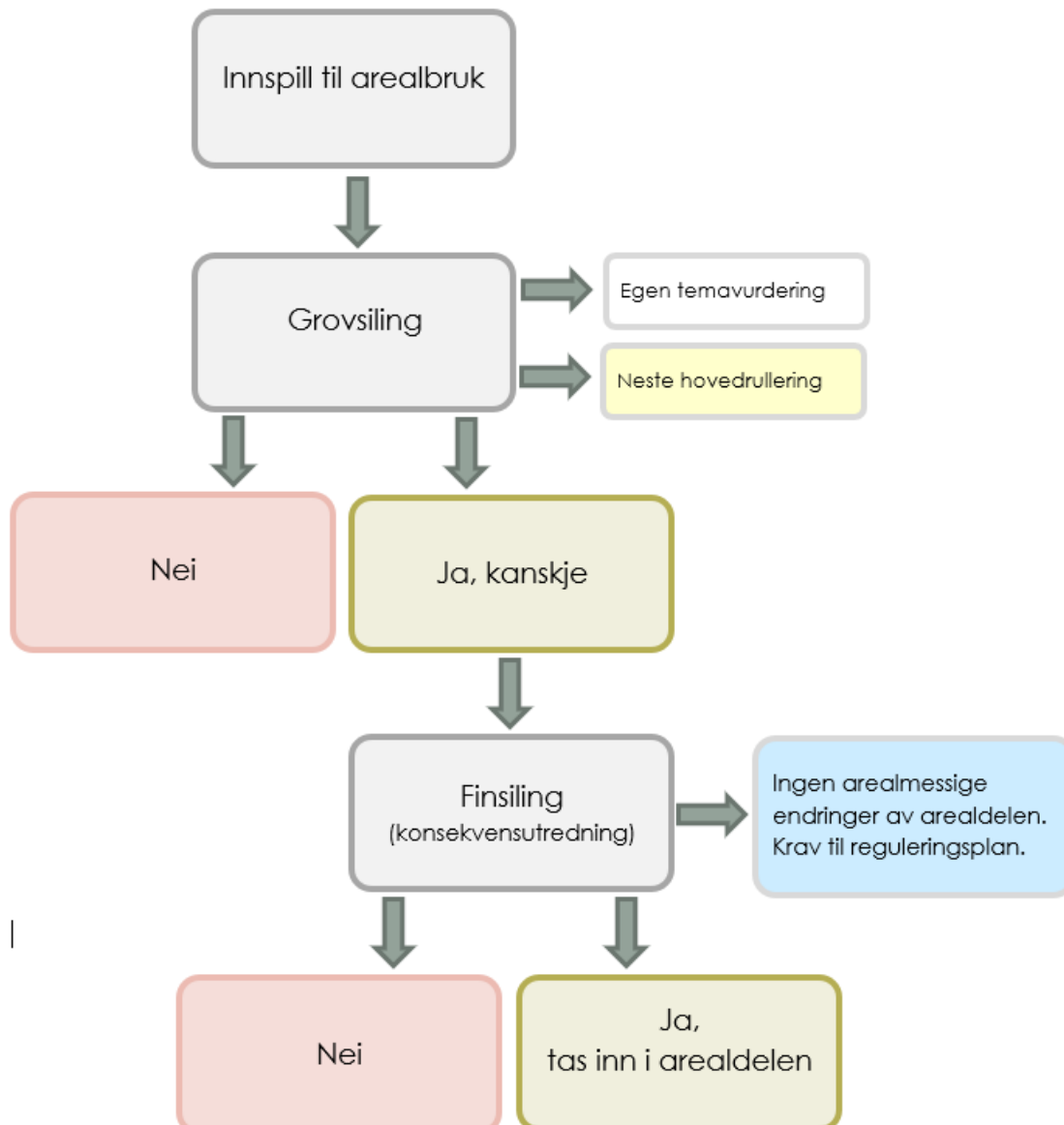
- Innspill som etter en samlet vurdering er akseptabel vil bli tatt i arealdelen i sin helhet eller deler av området vil bli tatt inn. 
- Innspill som krever endring av reguleringsplan. Ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. 
- Innspill som etter en samlet vurdering ikke er akseptable i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn vil ikke bli tatt inn i arealdelen 

Bamble kommune har gjort følgende vurdering av de innspill som gikk videre til finsiling:

- 18 innspill er tatt inn i arealdelen, 4 av disse er vesentlig redusert med hensyn til arealomfang.
- 12 innspill må avklares i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan evt. byggesaksbehandling. Ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel.
- 13 innspill er etter en samlet vurdering ikke akseptable i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn og er derfor ikke tatt inn i arealdelen

Flere av innspillene omhandler samme sak og er derfor vurdert samlet. Dette gjelder innspill 5 og 6 og innspill 24, 25, 26 og 27 og innspill 41 og 75. Andre innspill er delt i to siden de omhandler områder av ulik karakter (innspill 7, 37 og 65).

Innspill 40 Geologisk formasjon, 53 Hensynssone kulturmiljø, 54 Fiskerinæringskart, 55 Gang- og sykkelveg langs gamle E18 Rugtvedt – Dørdal og 56 sjøkabel tas inn i plankart og bestemmelser uten gjennomført finsiling. Innspill 50 Hafsund og 67 og 68 Trosvik Maritime og Sørmsolt AS vurderes nærmere i forbindelse med tema marin transport og kystnæring og er derfor ikke endelig avklart i finsilingsnotatet. Innspill 91 Kommunalteknikk og 92 Næringssjefen vurderes nærmere under behandling av innkomne merknader.



Figur 3-1 Silingsprosess

4. FINSILING

4.1. Metode

Tabell 4-1 Skjema for vurdering av virkning for miljø og samfunn




Nr. iht. liste Navn på området GNR/BNR	KARTUTSNITT
Dagens formål:	
Foreslått formål:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	eksempel	NIBIO, gårdskart www.ngu.no
Naturmangfold	eksempel	Naturbase
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	eksempel	Vannforskriften, vannmiljø NVE Atlas
Kulturminner og kulturmiljø	eksempel	Askeladden, NB-registeret, (SEFRAK)
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	eksempel	Turveinett, lysløype, lekeplasser/friområder Naturbase (Skjærgårdspark, statlig sikra områder)
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	eksempel	Naturbase Lokale registreringer
Geologi	eksempel	Gea Norvegica Geopark, geoNorge
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	eksempel	ATP Grenland, Strategi for myke trafikanter, Busstrategi Grenland, Samfunnsdelen BK
Teknisk infrastruktur	eksempel	Hovedplan for vann og avløp Godkjent adkomst, tilgang parkering
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	eksempel	Samfunnsdelen BK
ROS Naturhendelser, andre uønska hendelser (DSBs veileder for ROS- analyser 2017)	eksempel	www.miljostatus.no , www.miljodirektoratet.no , www.nve.no , www.ngu.no , www.skrednett.no

Samlet vurdering og ev alternativer

Konklusjon

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, jfr. tabell.








Tabell 4-2 Verdiklassifisering av lokaliteter basert på DN-håndbok 13-2007.

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




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 eller reguleringsplan for området. Ortofoto er fra kommunenes webkart.

Alle registrerte områder i forhold til naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, landskap, friluftsområder eller verneområder framgår 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.

	Friluftsliv
	Landskap
	Naturmiljø
	Kulturmiljø
	Verneområder
	Rasområder
	Kulturminnepunkt
	RPR
	Verna vassdrag
	Strandsone
	ATP
	100m

Jordkvalitet

-  Svært god jordkvalitet
-  God jordkvalitet
-  Mindre god jordkvalitet

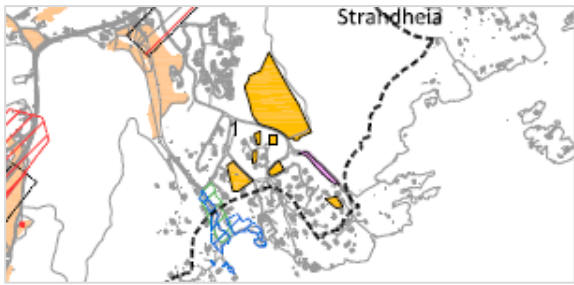
Markslag (AR5) 13 klasser

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

I nederste hjørne til høyre er det vist et utsnitt av NIBIO gårdskart i de innspillene naturressurser blir berørt. Gårdskartene gir opplysninger om jord- og skogbruksressurser.

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

4.2. Vurdering av virkning for miljø og samfunn

Nr1 Rakkestad 90/6	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Områdene er regulert til friluftsområde og jordbruk/skogbruk</p> <p>Foreslått formål: Camping, utleiehytter og fortetting av eksisterende hytteområde</p> <p>Arealstørrelse: 31,8 daa + 8.8 daa + 2,2 daa</p> <p>Forslagsstillere: Marit R. Halvorsen og Jens Helge R. Halvorsen</p>	

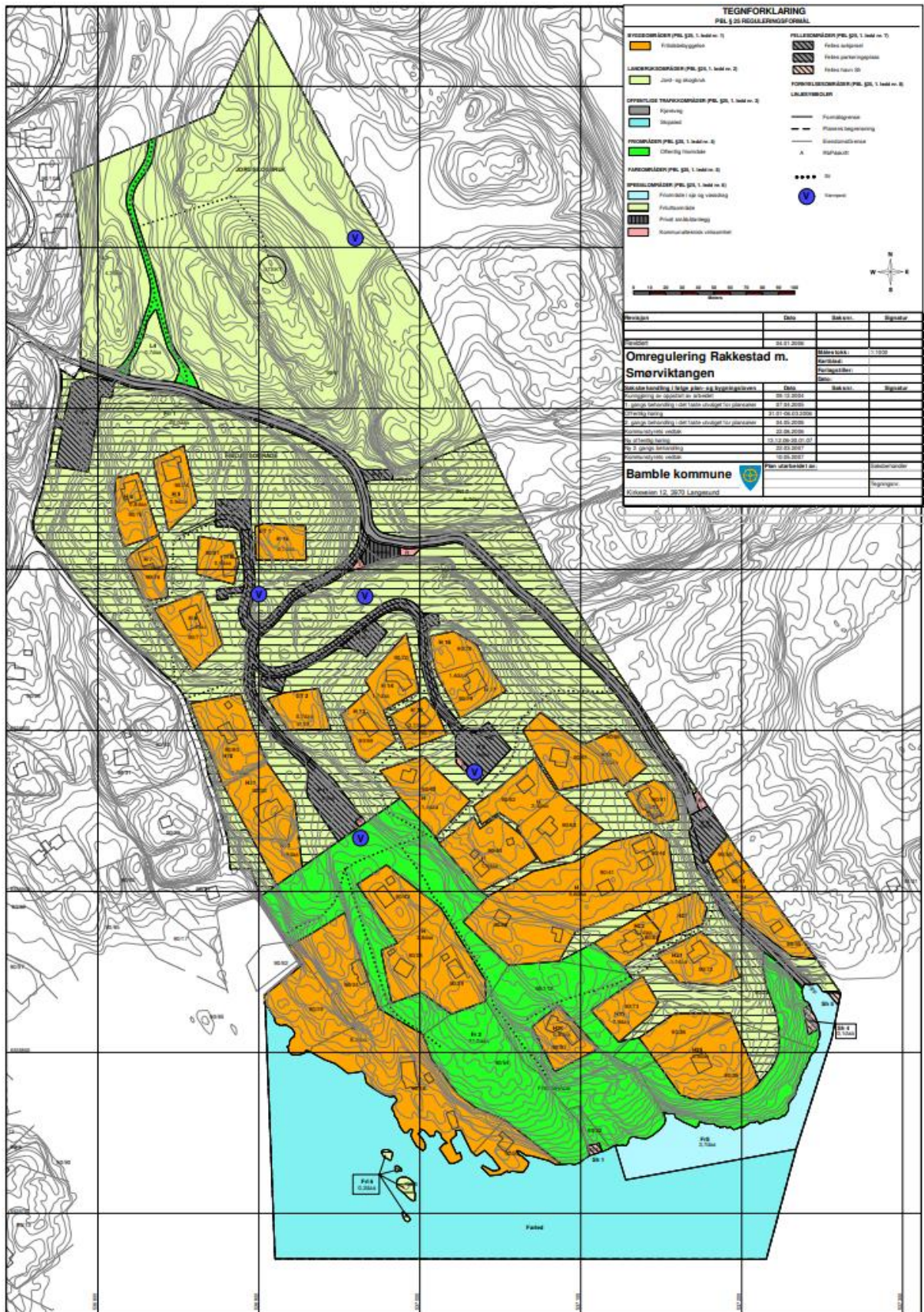
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av middels bonitet. Høydedragene består av uproduktiv skog. Ingen registrerte mineralressurser.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Tiltaket omfatter regulerte friluftsområder, turveger og utsiktspunkt.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Høydedrag med eksisterende vegetasjon er sårbar for ytterligere inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting og tilrettelegging i allerede etablerte hytteområder utenfor 100-metersbeltet.
Teknisk infrastruktur		Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering

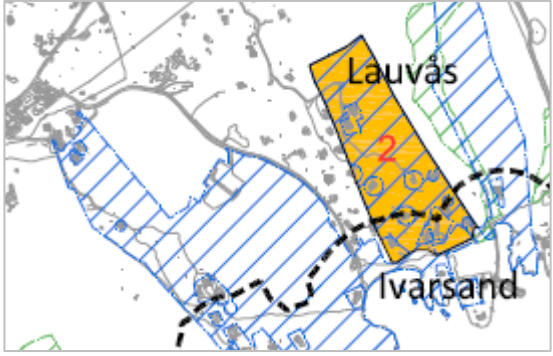
Etablering av tre tretoppdytter innenfor regulert friluftsområde vil med en god tilpasning i landskapet og vektlegging av nærmiljøinteresser ha liten negativ til ubetydelig konsekvens for landskap og nærmiljø og friluftsliv. Potensialet for fortetting av og etablering av camping må vurderes nærmere i forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan.

Konklusjon

Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil utløse **krav om ny reguleringsplan**. Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på områdenes bruk som nærturområde, landskapsvirkning og infrastruktur.



Figur 4-1 Omregulering Rakkestranda m/ Smørvtangen, vedtatt 10.05.2007

Nr2 Prisgrunn 92/13	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Regulert til spesialområde friluftsliv. Nedre del av området er statlig sikra friluftsområde</p> <p>Foreslått formål: Fortetting hytter</p> <p>Arealstørrelse: ca.55 daa, Forslag om 11 nye hytter.</p> <p>Forslagsstiller: Fred Arve Rogn/HR eiendomsutvikling AS</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Annet markslag.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp. Ligger utenfor 100-metersbeltet.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner og kulturmiljø
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Svært viktig friluftsområde. Nedre del er statlig sikra friluftsområde ID FS 00001273 Ivarsand.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Ligger i et kollet skogkledd landskap med Lauvås som den mest markerte kollen. Sårbar for inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		En fortetting vil være i strid med nasjonalt sikra friluftsområde.
Teknisk infrastruktur		Dagens Elvikvei tåler ikke mer belastning. Krav til etablering av ny veg fra Åstaddalen
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Svært stor sannsynlighet for marin leire i området ned mot sjøen.

Samlet vurdering

En fortetting i området vil være i strid med spesialområde friluftsliv og statlig sikra friluftsområde. Grunnlaget for å sikre områder langs kysten er å gjøre disse tilgjengelig for allmennheten og hindre utbygging. En fortetting i området vil medføre økt trykk på strandsonen av private interesser. Det vil videre være uheldig for opplevelsen av landskapet og bygge ut på og rundt den mest markerte kollen i området.

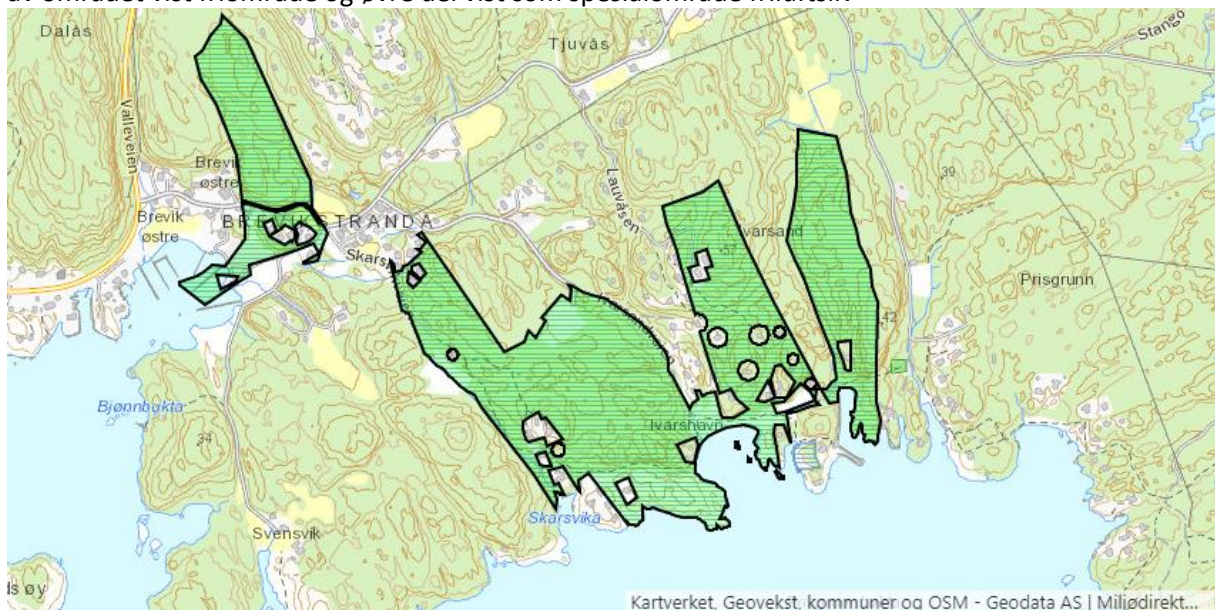
Konklusjon

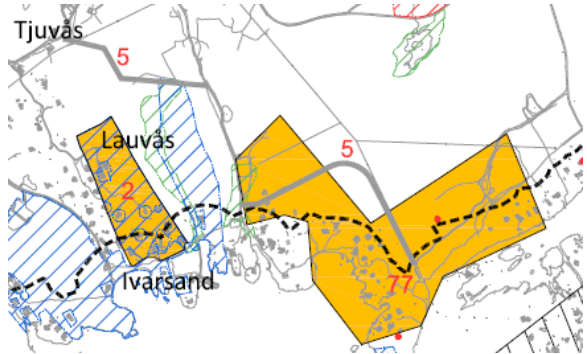
Det tillates ikke utbygging i statlig sikra friluftsområder. En fortetting vil ha store negative konsekvenser for landskap og friluftsliv. Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

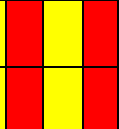
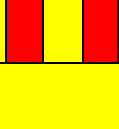
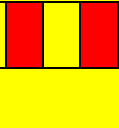
Reguleringsplan Ivarsand-Prisgrunn-Halvorsodden, Vedtatt 25.01.01



Statlig sikra friluftsområder (Utsnitt fra Miljødirektoratets kartdatabase). Bamble kommune mener den viste avgrensningen ikke stemmer med inngåtte avtaler. I gjeldene reguleringsplan er nedre del av området vist friområde og øvre del vist som spesialområde friluftsliv



Nr5 og 6 Elvikveien	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Arealet er regulert til landbruksareal og friluftsområde</p> <p>Foreslått formål: Forslag til omlegging av adkomst hytteområder.</p> <p>Arealstørrelse:</p> <p>Forslagsstiller: Bjørn Nilsen</p> <p>Merknader til innspill: Tim A: Kronborg for Jørn Elvik (Innspill nr6)</p>	


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Foreslått vegtrase grenser mot dyrket mark.
Naturmangfold		Foreslått vegtrase grenser mot rik blandingskog og berører rik edellauvskog ved avkjøring Prisgrunn.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Foreslått vegtrase vil gå parallelt med og krysse flere bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Foreslått vegtrase grenser mot statlig sikra friluftsområde. Beslaglegger nye areal, parkering mv
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Foreslått vegtrase følger i hovedsak naturlige terrengformasjoner
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		En omlegging av hovedvegen og evt. parkering må sees i en større sammenheng.
Teknisk infrastruktur		Dagens Elvikvei tåler ikke mer belastning. Krav til etablering av ny veg fra Åstaddalen
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt
ROS		Svært stor sannsynlighet for marin leire ved foreslått avkjøring Prisgrunn.

Samlet vurdering

Den foreslåtte traseen har lite konflikter, men må vurderes i en større sammenheng. Tim Kronborg på vegne av Jørn Elvik ønsker i størst mulig grad å bruke innregulert og etablert vegnett i området og påpeker at omlegging som foreslått vil få store planmessige – og kostnadsmessige konsekvenser. Det må i det videre arbeid foretas en avveining av ulike interesser.

Konklusjon

Dagens Elvikvei tåler ikke mer belastning. Bamble kommune har bedt grunneierne om å utarbeide en ny plan for Brevikstrandkilen. Forslag til omlegging av adkomst bør vurderes nærmere i en eventuell fremtidig reguleringsplanprosess.

Nr7 Rakkestad 83/1 teig 1-7	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Områdene er avsatt til boligformål og spredt LNFR for spredt boligbebyggelse.</p> <p>Foreslått formål: Boliger</p> <p>Arealstørrelse: 13,8 daa</p> <p>Forslagsstiller: Knut Morgan Thorbjørnsen</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Eiendommen omfatter 4,4 daa dyrka jord og skog av middels bonitet.
Naturmangfold	■ ■ ■ ■	Bekk med kantvegetasjon. Kantvegetasjon langs vassdrag har stor betydning for økosystemet.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■	Berører ikke verna vassdrag. Det går et tydelig bekkedrag gjennom eiendommen.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■	Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■	Kantvegetasjon langs vassdrag er et tydelig landskapselement.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■	Fortetting innenfor områder avsatt til boligformål og LNFR for spredt boligbebyggelse.
Teknisk infrastruktur	■	Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■	Rønholt skole og barnehage ligger innenfor en avstand på 10 km.
ROS	■	Område med svært stor sannsynlighet for marin leire. Kantvegetasjon viktig får å redusere erosjon.

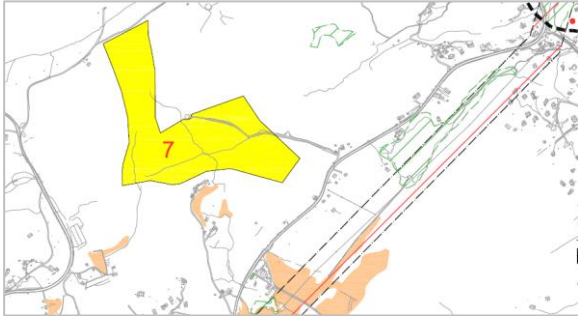
Samlet vurdering

Tiltaket vil med ivaretagelse av dyrka jord og kantsonevegetasjon langs vassdrag ha liten negativ konsekvens for naturressurser, naturmangfold og landskap. En fortetting i området er i tråd med ønske om å styrke lokalsenteret på Valle.



Konklusjon

Det tillates ikke utbygging på dyrka jord. Utbygging av mer enn to boliger vil utløse krav om reguleringsplan. I forbindelse med reguleringsplan må det gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn, spesielt med hensyn til infrastruktur og bekkedrag med kantsonevegetasjon. Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel.

Nr7 Tveten 83/8	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Bolig/næring mellom Valleveien og Tvetenveien</p> <p>Arealstørrelse: 145 daa</p> <p>Forslagsstiller: Knut Morgan Thorbjørnsen</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Skog varier fra lav til høy bonitet.
Naturmangfold	■	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■ ■ ■ ■ ■	Det er to bekkeløp nord- sør i nedre del av foreslått utbyggingsområde.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■ ■ ■ ■ ■	Det er registrert en sti som går gjennom nedre del av eiendommen.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	Ligger et småkollete uberørt landskap med en mer markant kolle ned mot Valleveien.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■ ■ ■ ■ ■	Ligger utenfor definert tettsted/lokalsenter på Valle.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■ ■	Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett. Det er etablert veg opp til eksisterende høydebasseng.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■	Rønholt skole og barnehage ligger innenfor en avstand på 10 km
ROS	■ ■ ■ ■ ■	Flere kiler med svært stor sannsynlighet for marin leire. Aktsomhetsområde for flom langs Korskjerra.


Samlet vurdering


En utbygging på kollene vil medføre store terrenginngrep. Høydeforskjellene i området er på opptil 35 m. Inngrepene vil bli godt synlig og vil medføre inngrep i eksisterende bekkeløp. Området vil endre karakter.

Konklusjon

En utbygging vil ha store negative konsekvenser for landskap og bekkeløp. Området ligger utenfor definert tettsted/lokalsenter. Valleveien er ikke dimensjonert for økt trafikk og det er begrenset kapasitet på dagens renseanlegg.

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr8 Rørholtfjorden 59/29	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Gårdshavn og båtplasser ved Toke/Rørholtfjorden.</p> <p>Arealstørrelse: 1,9 daa</p> <p>Forslagsstiller: Åste Kiil Rørholt</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av varierende bonitet.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier i strandsonen.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Toke/Rørholtfjorden er en del av Kragerøvassdraget som omfatter Toke med tilhørende tilløpselver.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Friluftslivet knytter seg til fjordområdet.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Terrenget stiger bratt opp fra fjorden med en markant ås i bakkant, Stueheia.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Gårdstilknyttet virksomhet.
Teknisk infrastruktur		Det er allerede etablert en adkomst til området, delvis på fylling ut i fjorden.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Det er registrert ras- og skredfare i de bratteste partiene langs fjorden. Regulert vassdrag.

Samlet vurdering

Tiltaket vil styrke gårdsvirksomheten.

Ved etablering av havn og båtplasser skal det tas hensyn til ras- og skredfare, tilløpselver og at Kragerøvassdraget er regulert.

Konklusjon

Forslag til gårdshavn og båtplasser tas inn i arealdelen.

Vanlig plan- og søknadsprosedyre kreves. Det skal ved vurdering av utforming/plassering legges spesiell vekt på ras- og skredfare, tilløpselver og regulert vassdrag.

Nr10 Melby gård 89/3	KARTUTSNIITT
<p>Dagens formål: Området er i reguleringsplan for Rakkestadstranda regulert til jord-skogbruk. Øvrig del av området er LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: 14 nye hyttetomter med vei (to ligger delvis utenfor reguleringsplan).</p> <p>Arealstørrelse: 74,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Oskar Dahl</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Området består av uproduktiv skog til skog av middels bonitet.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Bekkeløpet langs Rakkestadveien vil ikke bli berørt av tiltaket. Utenfor 100-metersbeltet
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Det er registrert flere turstier. Kyststien følger Rakkestadveien og går i en sløyfe innenfor området.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Eksisterende hytter ligger på småkoller i landskapet. Området er sårbart for ytterligere inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i eksisterende hytteområde
Teknisk infrastruktur		Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett. Avkjørsel til offentlig veg må avklares.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Svært stor sannsynlighet for marin leire. Langs Rakkestadveien. Aktsomhetsområde for flom.

Samlet vurdering

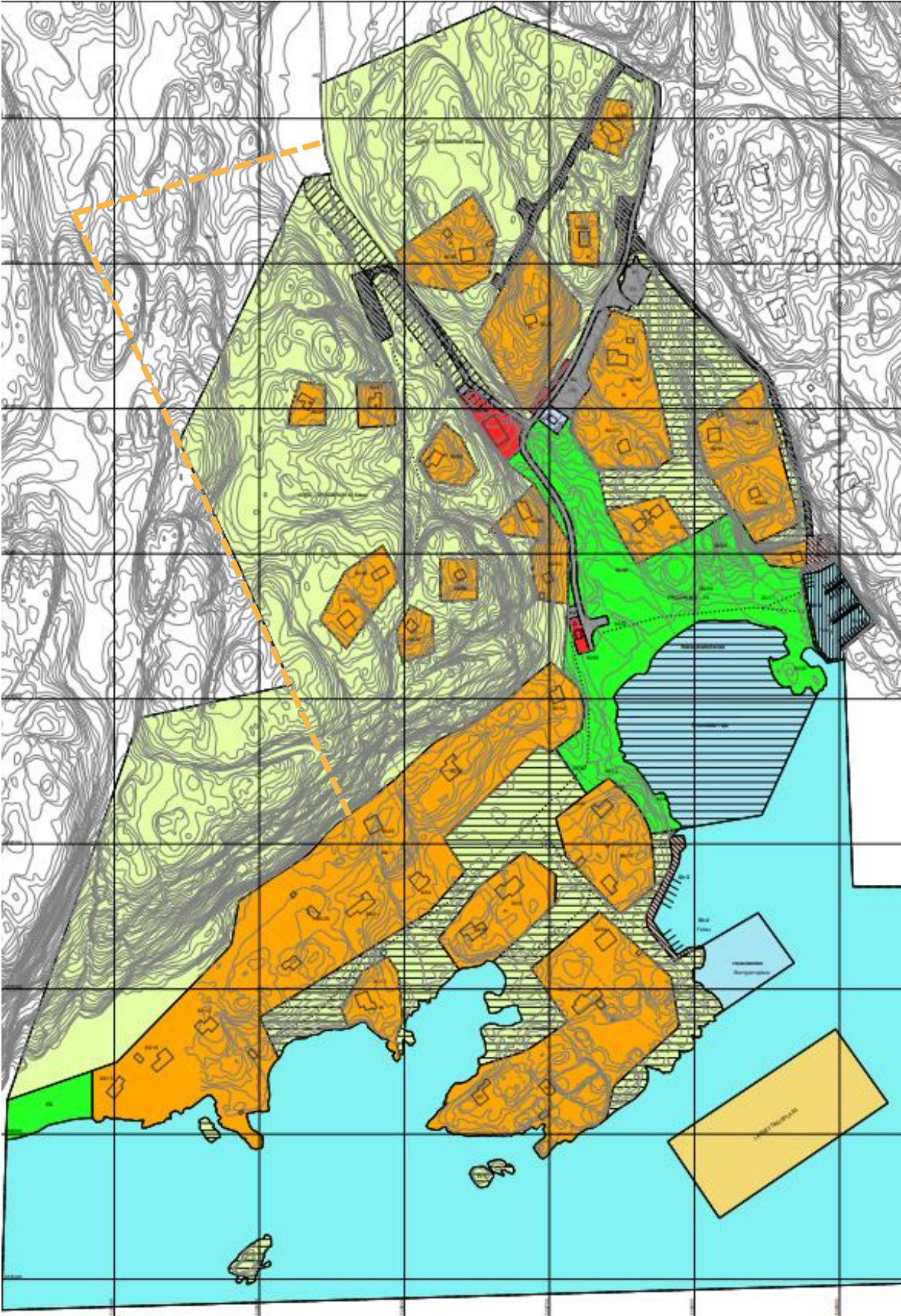
En fortetting i området vil medføre at eksisterende/nye hytter blir ytterligere eksponert ved at eksisterende vegetasjon fjernes og som følge av terrenginngrep i form av adkomst og tomtebearbeiding. Opplevelsen av å gå på kyststien vil forringes. Valleveien er ikke dimensjonert for økt trafikk og det er begrenset kapasitet på dagens renseanlegg. Behov for avklaring av adkomst.

Konklusjon

Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil utløse **krav om ny reguleringsplan**. Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på områdenes bruk som nærturområde, landskapsvirkning og infrastruktur.

Reguleringsplan for Rakkestadstranda.

Orange stiplede linje viser område for fortetting med 14 hytter



Nr11 Trolldalheia 84/10	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Hytter</p> <p>Arealstørrelse: 2,9 daa</p> <p>Forslagsstiller: Elin Bredsand, Solveig Bredsand og Jan Bredsand</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av lav bonitet kombinert med fjell i dagen.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftssinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Foreslåtte hytter ligger i et område uten tidligere inngrep. Sårbart for inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Ligger utenfor 100-metersbeltet på samme høydedrag som etablerte hytter.
Teknisk infrastruktur		Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett. Vanskelige adkomstforhold.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering

Tiltaket vil kunne medføre store terrenginngrep i form av adkomst og tomtebearbeiding. Området ligger eksponert mot fjorden i et område med sparsom vegetasjon og som vil være sårbart for inngrep. En utbygging vil ha store negative konsekvenser for landskap sett fra fjorden.

Konklusjon

Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. **Tiltaket må sees i sammenheng med pågående regulering for Trolldalen.**

Det må gjøres en nærmere vurdering av landskapsvirkning og infrastruktur. Valleveien er ikke dimensjonert for økt trafikk og det er begrenset kapasitet på dagens renseanlegg.

Nr12 Kjørstad 78/1, 2	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Hytter, bolig, næring</p> <p>Arealstørrelse: Hytteområde 246 daa, boligområde 85 daa, næringsområde 12,7 daa</p> <p>Forslagsstiller: JEL Byggprosjekt på vegne av Jim Cæsar og Helge Kjørstad</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Mest uproduktiv skog med unntak av et areal på 26,3 daa med skog av særs høg bonitet.
Naturmangfold		Svært viktig ålegrassamfunn Sandvika-Sekkekilen.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Nedre del av området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Berører ikke verna vassdrag.
Kulturminner og kulturmiljø		Automatisk fredet kulturminne på Kjørstad vestre og nærhet til flere kulturminner ved Finnmark.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Kyststien fra Trosvik til Valle går gjennom området.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Variert småkollete landskap ned mot Sandviklandet som er sårbare for inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i allerede etablerte hytteområder. Nedre del av området ligger innenfor 100-metersbeltet.
Teknisk infrastruktur		Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett. Krav om tilkøpling av eksisterende og nye hytter.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Flere kiler med svært stor sannsynlighet for marin leire. Høgspenlinje krysser nedre del av området.

Samlet vurdering

Det bør ikke tillates ytterligere utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Tiltaket vil med en god tilpasning i landskapet (unngå nedbygging av markante koller) og tilpasning til automatisk fredete kulturminner ha liten til middels negativ konsekvens for kulturminner og landskap.

Konklusjon

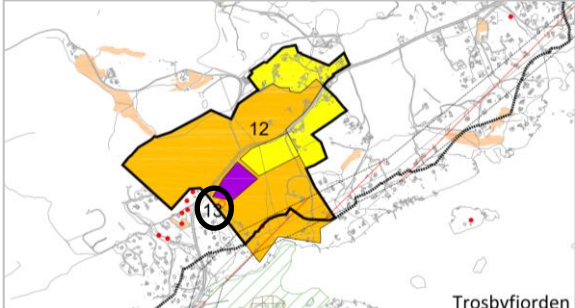
Det tillates ikke fortetting eller etablering av bryggeanlegg innenfor 100-metersbeltet. Området ovenfor 100-metersbeltet vist med sort linje tas inn i arealdelen. Tiltaket vil utløse krav om reguleringsplan. Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på landskapsvirkning, automatisk fredete kulturminner, kyststi og infrastruktur.




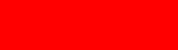
Ved forrige rullering ble en eldre reguleringsplan lagt til grunn for hva som ble videreført i arealdelen. Dette vil nå bli justert i henhold til nyere vedtatt plan, jfr. kartutsnitt under.



Kommunen ønsker å samle eksisterende brygger/båtfester i et felles bryggeanlegg innenfor området regulert til småbåthavn. I tillegg tillates det etablert en gårdshavn tilknytning til eksisterende naust eksisterende naust vist med sort strek.



Nr13 Ytre Høgås 78/61	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Hytte på utskilt tomt.</p> <p>Arealstørrelse: 0,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Lars Ove Gidske på vegne av Knut Torleiv Gidske</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte naturressurser.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Nærhet til flere kulturminner ved Finnmark.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Variert småkollete landskap ned mot Sandviklandet som er sårbare for inngrep.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting og tilrettelegging i allerede etablerte hytteområder utenfor 100-metersbeltet.
Teknisk infrastruktur		Behov for utbedring av Valleveien og VA-nett. Krav om tilkoping av eksisterende og nye hytter.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Høgspenlinje går gjennom nedre del av området.

Samlet vurdering

Tiltaket vil med en god tilpasning i landskapet (unngå nedbygging av markante koller) og tilpasning til automatisk fredete kulturminner ha liten til middels negativ konsekvens for kulturminner og landskap. Innspillet må sees sammen med innspill Nr12, Kjørstad gnr 78 bnr 1, 2.

Konklusjon

Tiltaket vil utløse krav om reguleringsplan. Tiltaket må sees i sammenheng med innspill Nr12.

Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på landskapsvirkning, automatisk fredete kulturminner og infrastruktur.

Nr15 Fjellstad 34/6 og 12	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 3,6 daa</p> <p>Forslagsstiller: Sondre Sannes</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		En liten stripe jordbruksareal ligger i tomtegrensa ned mot bekken. Skog av middels bonitet.
Naturmangfold		Grenser inntil registrerte kalkskog, Tangvallveien S.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Bekkeløp går rett sør for de to tomtene.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Gnr 34 bnr 6 ligger 25 m fra viktig naturtype, BN00068907 Lågurtfuruskog
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Ligger på en delvis uthogd slette i skogen.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Etablering utenfor bybåndet og lokalsenter.
Teknisk infrastruktur		Godkjent adkomst fra fv. 201. Krav til tilkopling til offentlig avløpsnett.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Kort veg til barnehage og skole ved Grasmyr
ROS		Begge tomtene ligger i aktsomhetszone flom. Svært stor sannsynlighet for marin leire.

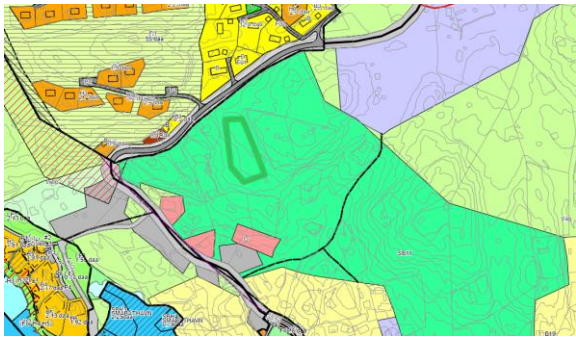
Samlet vurdering

Teknisk komité har godkjent fradeling tomt og oppføring av bolig under følgende forutsetninger:

- Godkjenning fra Vegvesenet med hensyn til avkjøringstillatelse
- Tilkopling til offentlig avløpsnett
- Tomt må ikke være i konflikt med planlagt omlegging av fv. 201
- Jordbruksveien som går langs nordsiden av bekken, skal ligge ovenfor tomtegrensa og atkomstveien til skogarealene bakenfor skal fremdeles tilhøre landbrukseiendommen

Konklusjon

Området avsettes som spredt boligbygging i LNF. Det er begrenset byggeareal på tomten som følge av nærhet til jordbruksareal, kalkskog og bekk. Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn ved **søknad om byggetillatelse**, spesielt med hensyn på infrastruktur og flomfare og avstand fra dyrka jord og naturmangfold.

Nr19 Valle 79/44	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNF for spredt boligbebyggelse.</p> <p>Foreslått formål: Tidligere regulert hyttetomt ble ved en feil ikke videreført i kommuneplanens arealdel i 2015 ønskes som boligtomt.</p> <p>Arealstørrelse: 2,1 daa</p> <p>Forslagsstiller: Guro Weholt Lilløy</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte naturressurser. Bart fjell med noe spredt vegetasjon
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø	■ ■ ■ ■	Nærhet til automatisk fredet kulturminne. Bosetningsaktivitetsområde.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■	Ligger på en liten kolle, men noe lavere i terrenget enn eksisterende hytter i Valleveien 1091 og 1093.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Ligger i et område med eksisterende hytter og i overgangen mot etablert boligbebyggelse.
Teknisk infrastruktur		Tilgang til kommunalt vann- og kloakkanlegg. Rakkestad renseanlegg har begrenset kapasitet.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder

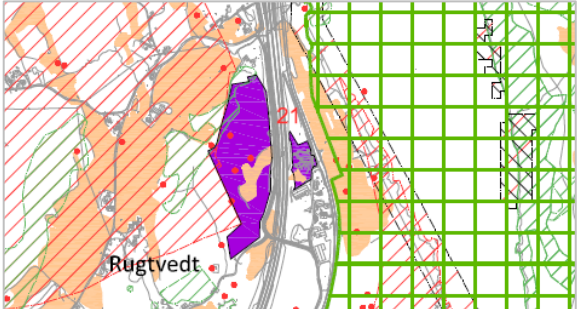
Samlet vurdering

Tiltaket vil med en god tilpasning i landskapet (unngå utbygging på høyeste punkt) og tilpasning til automatisk fredete kulturminner ha liten til middels negativ konsekvens for kulturminner og landskap.

Konklusjon

Tidligere regulert hyttetomt på gnr 79 bnr 44 ligger i område for spredt boligbygging i LNF.

Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med **søknad om byggetillatelse**, spesielt med hensyn på landskapsvirkning.

Nr21 Stokke gård 24/1	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Den delen av arealet som ikke er berørt av firefelts E18 er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel</p> <p>Foreslått formål: Næring</p> <p>Arealstørrelse: 78,4 daa</p> <p>Forslagsstiller: Per G. Nystein og Aave Nystein</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	7,6 daa fulldyrka jord. Fulldyrka jord grenser inntil eiendommen i vest.
Naturmangfold	■ ■ ■ ■ ■	Lokalt viktig nattutype, ID BN00088472 Rik edellauvskog delvis innenfor eiendommen mot vest.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■	Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Det er registrert 5 bosetning-aktivitetsområder vest for E18. Automatisk fredete kulturminner.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■	Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	Eiendommen inngår i lokalt viktig kulturlandskap.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■	Etablering av ny næringsvirksomhet er ikke i tråd med satsningsområdene i planprogrammet og ATP.
Teknisk infrastruktur	■	Byggegrense er 100 m langs E18. Rugtvedtveien er regulert til gang- og sykkelveg.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■	Uaktuelt
ROS	■	Partier med svært stor sannsynlighet for marin leire.

Samlet vurdering

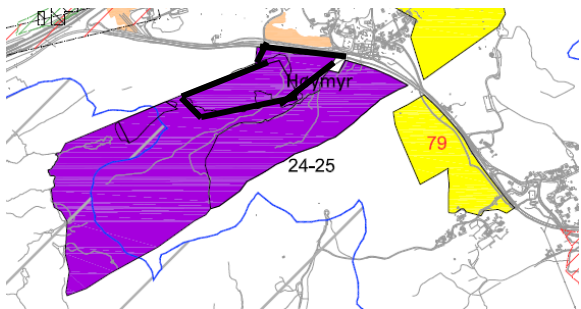
En utbygging i området vil komme i konflikt med byggegrense på 100 m, dyrka jord, naturmangfold og kulturminner med tilhørende bufferzoner.

Rugtvedtveien er regulert til gang- og sykkelveg. Det er ikke regulert adkomst til området fra E18. Området øst for E18 er regulert til landbruksformål.

Konklusjon

Tiltaket vil medføre store negative konsekvenser for kulturminner, kulturlandskap, dyrka jord og naturmangfold. Rugtvedtveien er ikke egnet som adkomst til området.

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr24, 25, 26, 27 Langrønningen 70/1, 7, 16, 17, 46	KARTUTSNITT
Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag Foreslått formål: Næringsområde Arealstørrelse: 538 daa Forslagsstiller: TT Anlegg AS og Tellefsen AS Merknader til innspill: Axel Thorsdal og NVE	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	Yellow	Skog av lav til middels bonitet.
Naturmangfold	Red and Yellow	Det er registrert en lokalitet ned mot Osmundsvann og en lokalitet ved Høymyråsen. Konflikt viltsoner.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	Red	Osmundsvann er en del av det vernede Lonavassdraget. Ligger innenfor 100-metersbelte.
Kulturminner og kulturmiljø	Yellow	Det er registrert en kullmile, ikke fredet, på gnr 70 bnr 1 ned mot gamle Europaveien.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	Red and Yellow	Osmundsvann er brukt av lokalmiljøet til fiske, turliv og jakt. Markert sti sør for Høymyråsen.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	Red	Landskapet i området er kupert med en veksling mellom daldrag og åsrygger.
Geologi	Yellow	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	Green	Kommunen har målsetting om fortsatt satsing på næringsutvikling på Langrønningen.
Teknisk infrastruktur	Green	Ligger i tilknytning til allerede etablert infrastruktur.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	Yellow	Uaktuelt.
ROS	Yellow	Svært stor sannsynlighet for marin leire langs bekkedragene.

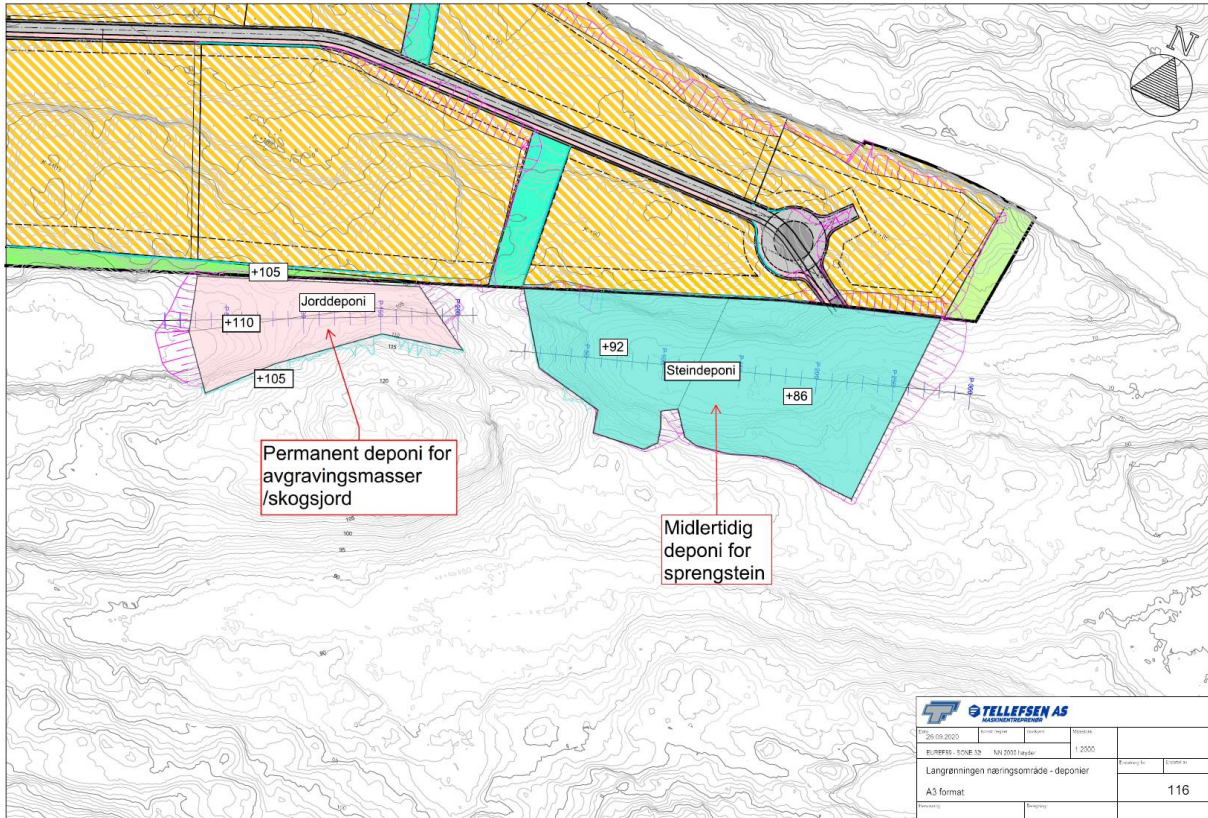
Samlet vurdering

Det er gjort en egen vurdering av deler av området i forbindelse med søknad om midlertidig deponi, jfr. notat datert 10.2020. Det går to markante bekkeløp på sørsiden av Høymyråsen. Turstien følger bekkeløpet, men foreslås lagt om i nedre del ved Høymyr. Foreslått tiltak vil ha store negative konsekvenser for landskap, vannmiljø og nærmiljø og friluftsliv. Området avgrenses til å omfatte godkjent område for midlertidig deponi.

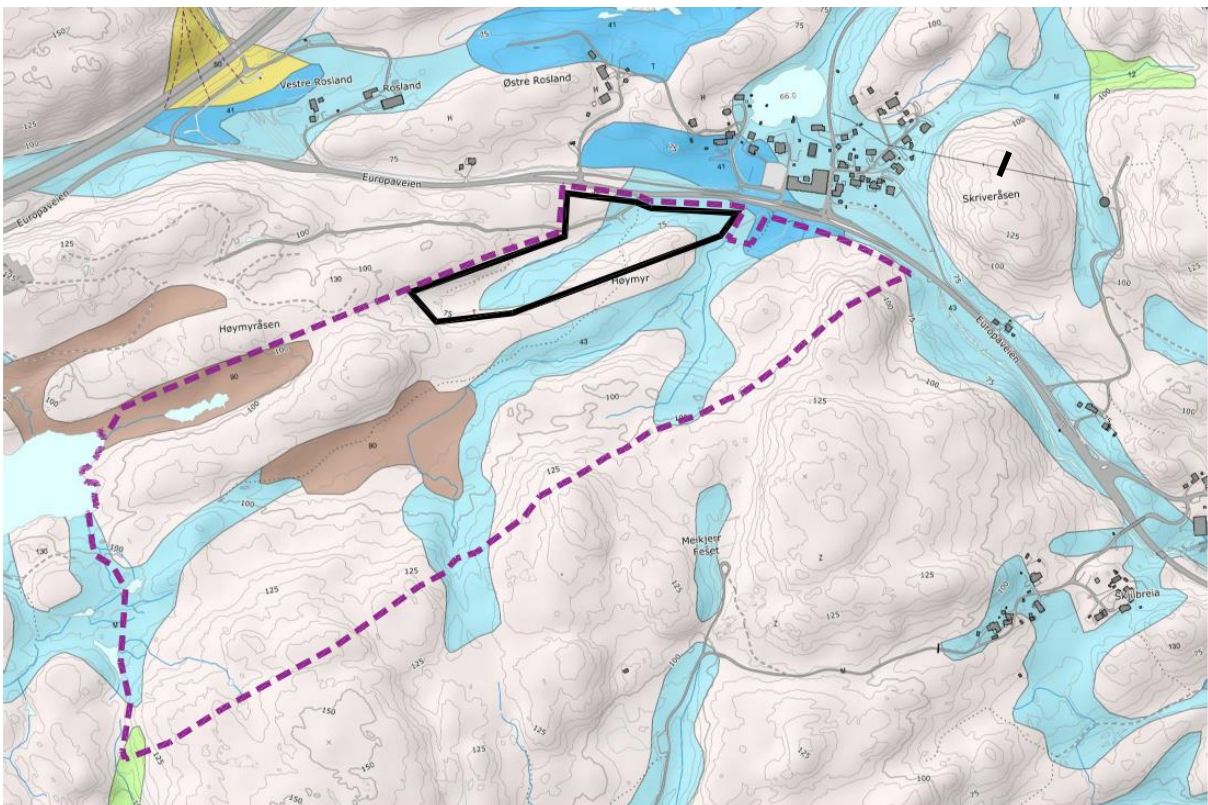
Konklusjon

Området tas inn i kommuneplanens arealdel med den avgrensning som framkommer av skisse og som er i samsvar med godkjent område for midlertidig deponi. Tiltaket vil utløse krav om reguleringsplan. Det må tas hensyn til innspill fra Stasforvalteren datert 25.11.2020 og NVEs innspill om åpne overvannsløsninger.

**Tas
delvis
til følge**



Figur 4-2 Godkjent midlertidig steindeponi vist med turkis farge.



Figur 4-3 Løsmassekart over områdene ved Langrønningen Næringspark. Rosa = bart fjell, gråblå = marin avsetning, brun = myrområder. Kilde: ngu.no
Omsøkt areal med lilla stiplet strek. Foreslått areal sort heltrukket sterk, ca. 53 daa.

Dronefoto Osmundsvann. Kilde: Bamble kommune.



Nr34 Tangvall-Langbakke	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Industri med hensynssone sikringszone fylkesveg H130_1</p> <p>Foreslått formål: Dagens byggeforbud gir store begrensninger og det er vanskelig å finne en framtidrettet, funksjonell og fullverdig løsning for bruk av området til industriformål.</p> <p>Arealstørrelse: -</p> <p>Forslagsstiller: Tellefsen Invest AS</p>	

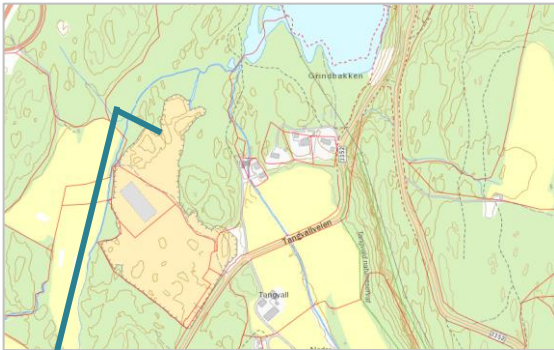
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte naturressurser.
Naturmangfold		Et mindre område ned mot bekkeløpet er vist som nøkkelbiotop med MIS
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Fare for avrenning til eksisterende bekkeløp. Krav til oppfølging av rapport for avrenning.
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminner er vist med hensynssone i reguleringsplan, H57_1 og H570_2.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Nabotomten er regulert til trail-/ATV-bane og paintball.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■	Ligger i et kulturlandskap. Området er midlertidig opparbeidet og fungerer som lager for steinmasser.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		I tråd med reguleringsplan. Ny trase for fylkesveg blir avklart i forbindelse med arealplanarbeidet.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■	Krav til utarbeidelse av plan for vann og avløp. Endret trase for utbedring av eksisterende fylkesveg.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS	■ ■ ■ ■	Område ved bekkeløp er aktsomhetsområde for flom. Svært stor sannsynlighet for marin leire.

Samlet vurdering

I forbindelse med arealplanarbeidet er det foreslått å utbedre eksisterende Tangvallveien. Den foreslåtte traseen over industriområdet ansees ikke lenger aktuell. Nytt forslag til trase vil medføre inngrep i tomten sørøstre del. Etablering av industri må ta hensyn til endret trase.

Konklusjon

Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil utløse **krav om ny reguleringsplan evt. dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan** hvor det tas hensyn til endret vegtrase, Tangvallveien.

Nr35 Tangvall-Langbakke	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Industri og LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Etablering av VA-ledning og pumpestasjon. Foreslått trase går fra regulert industriområde krysser bekkeløpet og følger parallelt med bekkeløpet, i jordekanten ned mot Tangvallveien (blå strek).</p> <p>Arealstørrelse: -</p> <p>Forslagsstiller: Tellefsen Invest AS</p>	

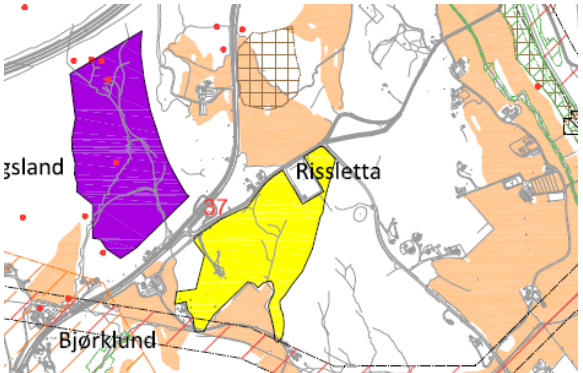
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■ ■ ■ ■ ■	Tiltaket vil berøre dyrkajord på vestsiden av eksisterende bekkeløp.
Naturmangfold	■ ■ ■ ■ ■	Et mindre område ned mot bekkeløpet er vist som nøkkelbiotop i MIS
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■ ■ ■ ■ ■	Fare for avrenning til eksisterende bekkeløp i anleggsperioden.
Kulturminner og kulturmiljø	■ ■ ■ ■ ■	Kulturminner er vist med hensynssone i reguleringsplan, H57_1 og H570_2.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■ ■ ■ ■ ■	Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	Området inngår i lokalt viktig kulturlandskap.
Geologi	■ ■ ■ ■ ■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■ ■ ■ ■ ■	I tråd med reguleringsplan. Ny trase for fylkesveg er avklart i forbindelse med arealplanarbeidet.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■ ■	Krav til utarbeidelse av plan for vann og avløp. Forslag til utbedring av eksisterende fylkesveg.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■ ■ ■ ■ ■	Uaktuelt.
ROS	■ ■ ■ ■ ■	Et mindre område ned mot bekkeløp er vist som aktsomhetsområde for flom. Kvikkleire.

Samlet vurdering

Det bør vurderes en alternativ trase som ikke berører dyrka jord og kantsone langs vassdrag. Trase bør sees i sammenheng med forslag til utbedring av eksisterende veg fra Ris-krysset til Tangvall.

Konklusjon

Forespørselen oversendes kommunalteknikk for nærmere vurdering.

Nr37 Riis gård 39/1 Næringsområde	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Næringsbebyggelse på ca. 200 daa, boligbebyggelse samt forslag til utretting av fylkesvei ved kryss Rognsveien/ Tangvallveien.</p> <p>Arealstørrelse: 156,6 daa</p> <p>Forslagsstiller: Tove Tangvald Ryd og Jan Henning Ryd</p>	

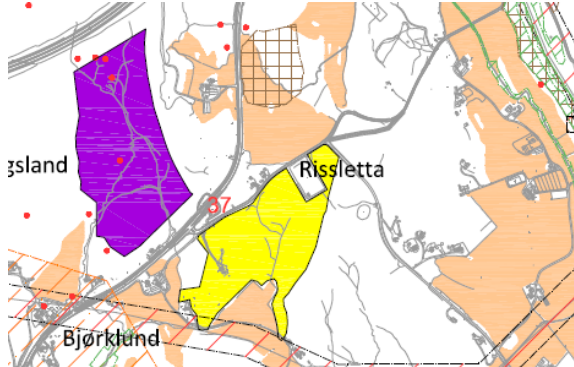
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	[Gult]	Uproduktiv skog til skog av særs høg bonitet.
Naturmangfold	[Gult]	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	[Gult, røde vertikale striper]	Ett markant bekkeløp går nord -syd i området
Kulturminner og kulturmiljø	[Rødt]	Registrert bosetningsområder, veganlegg, to gravminner, kullramstillingsanlegg og gravfelt.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	[Gult]	Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	[Rødt]	Åser og småkoller. Utvikling av området vil medføre store terrenginngrep.
Geologi	[Gult]	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	[Rødt]	Etablering av ny næringsvirksomhet er ikke i tråd med satsningsområdene i planprogrammet og ATP.
Teknisk infrastruktur	[Grønt]	Forslag til utbedring av eksisterende vegtrase inkl. ny gang- og sykkelveg fra Riskryset til Tangvall.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	[Gult]	Uaktuelt
ROS	[Gult]	Områder med svært stor sannsynlighet for marin leire langs bekkeløp.

Samlet vurdering

Det er lagt ut store områder for næringsutvikling på Frier Vest (Frier-Tråk), Rugtvedt og Langrønningen. Næringsutvikling bør i hovedsak konsentreres til disse områdene. En utbygging i området vil komme i konflikt kulturminner, eksisterende bekkeløp og medføre store landskapsinngrep.

Konklusjon

Tiltaket vil få negative konsekvenser for bekkeløp, kulturminner og medføre store negative konsekvenser for landskapet. Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr37 Riis gård 39/1 Boligområde	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Boligbebyggelse samt forslag til utretting av fylkesvei ved kryss Rognsveien/ Tangvallveien.</p> <p>Arealstørrelse: 122,7 daa</p> <p>Forslagsstiller: Tove Tangvald Ryd og Jan Henning Ryd</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Uproduktiv skog til skog av høy bonitet.
Naturmangfold	■	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■	Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■ ■ ■ ■	Eksisterende ballbane på Risletta grenser inntil foreslått boligområde på tre kanter.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	To markerte skogkledd koller rammer inn området og er viktig for opplevelsen av landskapet.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■	Etablering utenfor bybåndet og lokalsenter.
Teknisk infrastruktur	■	Forslag til utbedring av eksisterende vegtrase inkl. ny gang- og sykkelveg fra Riskrysset til Tangvall.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■ ■ ■ ■	Ca. 6 km til nærmeste skole på Grasmyr og 9 km til Rønholt. Behov for skoleskysse.
ROS	■	En kile med svært stor sannsynlighet for marin leire.

Samlet vurdering

Det er ikke ønskelig å legge til rette for et større boligområde utenfor bybåndet. Det er i gjeldende arealdel lagt opp til en større boligutvikling på Grasmyr, Rugtvedt og Findal. I tillegg er det et generelt ønske om å styrke eksisterende lokalsentre og tettsteder.

Konklusjon

Tiltaket vil få negative konsekvenser for landskap og nærmiljø og friluftsliv. Området ligger utenfor bybåndet og i et område hvor det er stor tilgang på boligtomter i nærheten.

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr38 Snippen, Herre 4/35	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag</p> <p>Foreslått formål: Næring</p> <p>Arealstørrelse: 1,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Magnar Andersen</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av høg bonitet
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Ligger innenfor 100-metersbeltet
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Området utgjør en del av sammenhengende terrengformasjon. Viktig grønnstruktur.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Utenfor lokalsenterområdet, men tett på eksisterende bebyggelse.
Teknisk infrastruktur		Etablert infrastruktur
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder

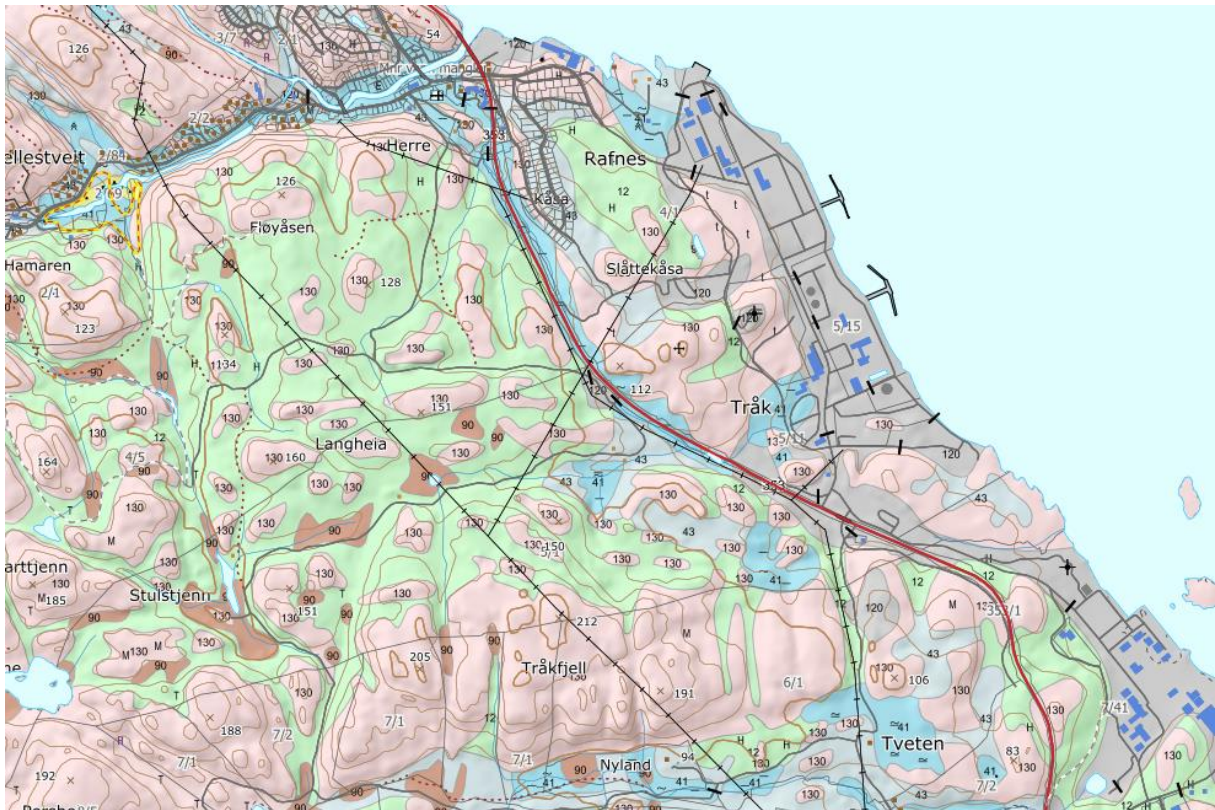
Samlet vurdering

Området ligger innenfor 100-metersbeltet og det er ikke ønskelig med ytterligere terrenginngrep i denne sonen. Det er ønskelig å prioritere utvikling av eksisterende utbygde områder og ta vare på åsryggen/grønnstrukturen i bakkant.

Konklusjon

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet. Tomta er en del av en viktig terrengformasjon/grønnstruktur. Det er viktig å unngå inngrep i den sammenhengende åsryggen.

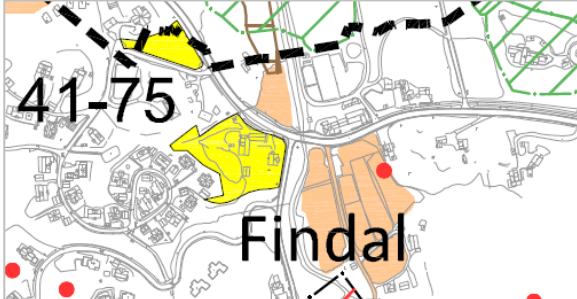
Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

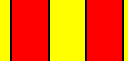



Figur 4-4 Utsnitt av løsmassekart Kilde: NGU



Figur 4-5 Varslet planområde Frier-Tråk. Kilde: Varden.no

Nr41 og 75 Findal gård 16/30, 32	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag og trafikkområde</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 3,3 daa</p> <p>Forslagsstiller: Heidi og Øyvind Tufte</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Bebygd areal og regulert areal
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Ligger innenfor 100-metersbeltet
Kulturminner og kulturmiljø		En utbygging på Findal gård vil bryte med den historiske tunstrukturen.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		En utbygging som harmonerer med eksisterende bebyggelse vil i liten grad påvirke landskapet.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i eksisterende boligområde og prioritert område for boligutvikling. Støyutsatt.
Teknisk infrastruktur		Endrede adkomstforhold som følge av ny trase for fv. 353 Rugtvedt-Surtebogen.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Nærhet til barnehage og skole.
ROS		Ligger i område med svært stor sannsynlighet for marin leire.

Samlet vurdering

Foreslått område ligger i et allerede etablert boligområde og i nærhet til skole og barnehage.

Tiltaket ligger i et prioritert område for boligutvikling, men foreslått utbygging på Findal gård vil bryte med den historiske tunstrukturen.

Konklusjon

Tiltaket vil utløse krav til ny reguleringsplan.

Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på kulturmiljø, adkomst, støy og grunnforhold.

Nr42 23/9, 237	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Tiltakshaver ønsker å regulere eksisterende bolig til boligformål.</p> <p>Arealstørrelse: 3,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Jonny Olsen</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	Yellow	Bebygd areal og skog av høy bonitet
Naturmangfold	Yellow	Grenser inntil Cocheplassdammen IDBN0006888949, viktig naturtype dam.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	Yellow with 2 red bars	Deler av området ligger mindre enn 50 m fra Dammene. Viktig kantsone langs bekke drag.
Kulturminner og kulturmiljø	Yellow	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	Yellow with 2 red bars	Tilgang og kantsone viktig for turopplevelsen langs Dammene.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	Yellow with 2 red bars	En utbygging i området ned mot bekken og sjøen vil medføre uheldige inngrep i landskapet.
Geologi	Yellow	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	Red	Ligger i et etablert næringsområde. Nærmeste nabo til Norsk gjenvinning. Støyutsatt (vei).
Teknisk infrastruktur	Yellow	Adkomst fra Herreveien.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	Green	Nærhet til barnehage og skole.
ROS	Yellow	Ingen registrerte fareområder


Samlet vurdering

Det er ikke ønskelig å legge til rette for ytterligere utbygging i området av hensyn til vannmiljø, naturmangfold og landskap/grønnstruktur. Området ligger i tilknytning til etablert næringsområde og det er lite ønskelig å åpne for boligbygging i området.

Konklusjon

Innspill vil ha middels store negative konsekvenser for vannmiljø, kulturminner og landskap/grønnstruktur.

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr44 Salen 29/15, 118	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: I kommunedelplan er arealet langs sjø vist som havneområde (parkering/opplag) og fremtidig småbåthavn.</p> <p>Foreslått formål: Utfylling i sjø for etablering av liggekai/dypvannskai, bobilparkering, rekreasjon, småbåthavn.</p> <p>Målet er å øke kapasiteten for hvilekaier for nyttefartøyer, jfr. mål i Frier Vest planen.</p> <p>Arealstørrelse: -</p> <p>Forslagsstiller: Bamble kommune</p>	

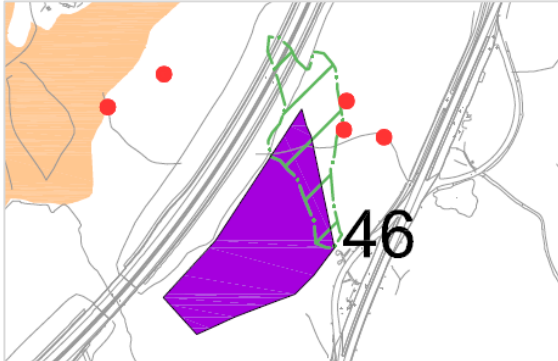
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Annet markslag
Naturmangfold	■	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■ ■ ■ ■	Ligger innenfor 100-metersbeltet. Området er regulert or utbygging.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■	Arealet ned mot sjøen er begrenset og det er i dag liten mulighet for tilrettelegging for allmenheten.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■	Den smale landstripen lang fv. 3350 utgjør en viktig grønnstruktur
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■	Egnet område for rekreasjon og etablering av småbåthavn i tilknytning til Nato-kaia.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■	Uavklarte adkomstforhold for bil ved evt. utvidelse av småbåthavn i området.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■	Uaktuelt
ROS	■ ■ ■ ■	Ligger i område med svært stor sannsynlighet for marin leire. Forurenset grunn v/dypvannskai

Samlet vurdering

Målet er å øke kapasiteten for hvilekaier for nyttefartøyer. Utfylling i sjø utover det som framkommer av kommunedelplan for Stoa-Nato og etablering av bobilparkering krever utarbeidelse av ny reguleringsplan.

Konklusjon

Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Det må vurderes om tiltaket vil utløse krav om ny reguleringsplan. En utvikling av området må sees i sammenheng med NATO-tomta i nord. Det er behov for avklaring av adkomst og grunnforhold.

Nr46 Svartorkjær 22/2	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag. Deler av området omfattes av naturformål og støysone.</p> <p>Foreslått formål: Næring</p> <p>Arealstørrelse: 206 daa</p> <p>Forslagsstiller: Håkon j. Bjurholt</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Annet markslag og noe skog av lav bonitet.
Naturmangfold	■ ■ ■ ■	Lokalt viktig naturtype ID BN00088478 Svartorkjær registrert på nordre del av tomta.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■	Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■	Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■	Det er foretatt en nedsprenngning og utfylling av deler av området i forbindelse med E18.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■	Etablering av ny næringsvirksomhet er ikke i tråd med satsningsområdene i planprogrammet og ATP.
Teknisk infrastruktur	■	Ikke tilkomst fra E18. Vanskelig adkomst fra gamle europaveg 363 med opptil 25 m høydeforskjell.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■	Uaktuelt.
ROS	■	Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering

Ligger i tilknytning til regulert rasteplass/gatekjøkken ved gamle europaveg. Det er etablert en anleggsvei i området i dag, men stigningen tilfredsstillende ikke krav til adkomstveg. Det er viktig å opprettholde eksisterende vegetasjon i området som buffer mot nye E18. Byggegrense 100 m.

Konklusjon

Adkomstforholdene er ikke tilfredsstillende. Tiltaket vil medføre ytterligere forringelse av landskapet.
Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr47 Nylende/Rønholt 70/2	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNF-område, bolig og sentrumsformål</p> <p>Foreslått formål: Boliger</p> <p>Arealstørrelse: 206 daa</p> <p>Forslagsstiller: Jan Olav Rosland</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av middels - høy bonitet. Ingen registrerte mineralressurser.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag. Grenser til Åsmundsvann og Lilletjenn med tilhørende elveløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftsjakter.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	Tiltaket vil medføre store terrengingrep i et småkollete landskap.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i tilknytning til lokalsenter på Nylende/Feset/Rønholt.
Teknisk infrastruktur		Nærhet til teknisk infrastruktur.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Skole og barnehage i nærmiljøet.
ROS	■ ■ ■ ■ ■	Aktsomhetsområde for flom ved Åsmundsvann og Lilletjenn med tilhørende elveløp.

Samlet vurdering

Tiltaket vil med en god terrengtilpasning kunne bli et attraktivt boområde. Det må ikke gjøres inngrep i åsformasjonene Skriveråsen og Neplandåsen.

Det må tas hensyn til flom ved Åsmundsvann og Lilletjenn med tilhørende elveløp.

Konklusjon

Det er foreslått en justert avgrensning av området, jfr. sort linje. Dette området tas inn i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal ved vurdering av utforming/plassering legges spesiell vekt terrengtilpasning og aktsomhetsområde for flom.

Nr50 Hafsund	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål:</p> <p>Foreslått formål: Kommunal brygge for større båter (rutebåter), anlegg for renovasjon og tilrettelegging for allmennheten.</p> <p>Arealstørrelse:</p> <p>Forslagsstiller: Halvor Nerheim</p>	<p>Strandsoneplan</p> <p>Marin Transport og Kystnæring</p>

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		
Naturmangfold		
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		
Kulturminner og kulturmiljø		
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		
Geologi		
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		
Teknisk infrastruktur		
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		
ROS		

Samlet vurdering

Konklusjon

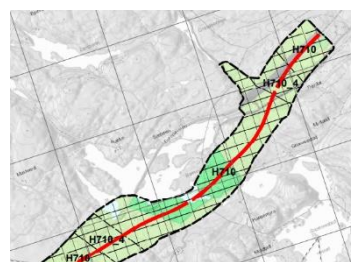
Nr57 Dørdal 67/12	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 6,8 daa</p> <p>Forslagsstiller: Christine F. Bakke og Odd R. Bakke</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Hovedsakelig skog av middels bonitet.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Tiltaket vil medføre store terrenginngrep i forbindelse med framføring av ny veg.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Ligger utenfor bybåndet, tettsted og prioritert området for utvikling av boliger.
Teknisk infrastruktur		Ikke tilfredsstillende adkomstforhold på grunn av stigningsforholdene i området.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		9 km til Rønholt. Krav til skoleskys.
ROS		Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering


Området er ikke egnet til boligformål ut fra terrengforholdene i området.

Det pågår et arbeid med reguleringsplan for delstrekningen Dørdal – Tvedestrand. Forslag til ny trase ligger syd for Bakkevann. Dette vil mest sannsynlig medføre en endring av gjeldende reguleringsplan for E 18 Rugtvedt – Dørdal, kartblad 15.



Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr59 Barfod gård 31/7	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Barfod Gård er i kommundelplan vist som kulturhistorisk bygningsmiljø med tilhørende hensynssone. Øvrige del av tomte er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse, grønnstruktur og havneformål.</p> <p>Foreslått formål: Bolig- og næringsformål</p> <p>Arealstørrelse: 44,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Martin Julseth Barfod</p>	


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturresurser (Jordbruk, mineralressurser)	[Yellow]	Ingen registrerte naturresurser.
Naturmangfold	[Red, Yellow, Red, Yellow, Red]	Det er registrert hule eiker ved Barfod Gård og bløtbunnsområde i strandsonen.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	[Yellow, Red, Yellow, Red, Yellow]	Ligger innenfor 100-metersbeltet, men ligger i et allerede utbygd område i strandsonen.
Kulturminner og kulturmiljø	[Red]	Barfod Gård er et kulturhistorisk bygningsmiljø.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	[Yellow, Red, Yellow, Red, Yellow]	Kyststien går gjennom området.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	[Red]	Viktig kulturlandskap
Geologi	[Yellow]	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	[Green]	Ligger i bybåndet. Fortetting med kvalitet.
Teknisk infrastruktur	[Green]	Nærhet til teknisk infrastruktur.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	[Green]	Under 2 km til sentrum, nærhet til kommunale tjenester
ROS	[Yellow, Red, Yellow, Red, Yellow]	Fareområde flom i området ned mot sjøen.

Samlet vurdering

Det er positivt å se på en utvikling av området i krysnings-punktet mellom turisme, kultur og friluftsliv som bygger opp om både bosteds- og besøksattraktivitet. Ved utvikling av området må det legges vekt på at Barfod Gård ikke blir inneklemt mellom ny bebyggelse og at adkomsten fra sjøen og kyststien gjennom området opprettholdes.

Konklusjon

Området tas inn i arealdelen som kombinert bolig/fritids- og turistformål. Tiltaket vil utløse krav om reguleringsplan. Hele Skarpenord-området bør inngå i planen. Naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og allmennhetens interesser skal vektlegges i det videre arbeid.

Nr64 Ekstrand 27/13, 571	KARTUTSNITT
Dagens formål: Næringsformål Foreslått formål: Bolig Arealstørrelse: 1,2 daa Forslagsstiller: Børve Borchenius på vegne av Ekstrand verksted	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Ingen registrerte naturressurser.
Naturmangfold	■	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■ ■ ■ ■	Ligger innenfor 100-metersbeltet, men ligger i et allerede utbygd område i strandsonen.
Kulturminner og kulturmiljø	■	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■	Ingen registrerte friluftstinteresser.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■	Slakt hellende terreng ned mot sjøen
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■ ■ ■ ■	Næringsområder langs kysten skal opprettholdes for dagens og framtidige behov.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■	Nærhet til teknisk infrastruktur
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■ ■ ■ ■	Nærhet til kommunale tjenester
ROS	■ ■ ■ ■	Fareområde flom i området ned mot sjøen. Potensiale for forurenset grunn

Samlet vurdering

Kystens næring har førsteprioritet i etablert strandsoner. En omdisponering fra næringsformål til boligformål er i motstrid til vedtatt prioritering.


Det åpnes for at eksisterende bolig i Langesundvegen 108B avsettes til boligformål i tråd med dagens bruk.

Konklusjon

Det foretas **en mindre justering** av formåls grensen for næring. Eksisterende bolig i Langesundvegen 108B avsettes som bolig.

Innspillet tas delvis til følge.

**Tas
delvis til
følge**

Nr65 Bamble helsehus 29/5, 165	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Privat og offentlig tjenesteyting (utvidelse av Bamble helsehus)</p> <p>Arealstørrelse: 5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Bamble kommune, Teknikk og samfunnsutvikling Eiendomsforvaltning</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Skog av middels bonitet. Ingen registrerte mineralressurser.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Dammene er et populært tur- og rekreasjonsareal. Asfaltert rundløype med forbindelse til helsehuset.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Frodig vegetasjon danner en fin ramme rundt Dammene og helsehuset
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Ligger innenfor bybåndet. Fortetting med kvalitet.
Teknisk infrastruktur		Nærhet til teknisk infrastruktur.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Behov for utvidelse av tilbudet ved Bamble helsehus.
ROS		Ingen registrerte fareområder.


Samlet vurdering

Tiltaket vil med en god tilpasning i landskapet og vektlegging av nærmiljøinteresser ha liten negativ til ubetydelig konsekvens for landskap og nærmiljø og friluftsliv.

Konklusjon

Tiltaket vil utløse krav om ny reguleringsplan.

Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for miljø og samfunn i forbindelse med reguleringsplan, spesielt med hensyn på områdenes bruk som nærturområde og landskapsvirkning.

Nr65 Langøya	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR</p> <p>Foreslått formål: Kombinert formål næring og kystkultur</p> <p>Arealstørrelse: 13,2 daa</p> <p>Forslagsstiller: Bamble kommune, Teknikk og samfunnsutvikling Eiendomsforvaltning</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte naturressurser.
Naturmangfold		Følgende naturområder er registrert; plener/ parker, semi-naturlig eng, nakent berg, skogsmark.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Etablert bebyggelse ligger i 100-metersbeltet langs sjø.
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygninger.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Langøya er et populært fritidsområde, kjent for sin rike flora av kalkelskende vekster.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Unik kystkultur med hvite badestrender og svaberg. Landskapsvernområde.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Foreslått arealbruk harmonerer med dagens bruk av området.
Teknisk infrastruktur		Ferge.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering


Tiltaket vil harmonere med dagens bruk av området.



Det forutsettes at områdets kvaliteter med hensyn til naturmangfold, landskap, kulturmiljø og tilgang for allmennheten opprettholdes.

Konklusjon

Området avsettes som kombinert bebyggelse – og anleggsformål for næring og kystkultur.

En evt. utvikling av området utover dagens etablerte bebyggelse og næringsvirksomhet vil utløse krav om reguleringsplan.

Nr70 Vågøy 82/45, 47, 48	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNF, spesialområde friluftsliv, Skjærgårdspark</p> <p>Foreslått formål: Ber om reguleringsplan for Vågøy østre og vestre videreføres ved at eksisterende hytter tas i arealdelen.</p> <p>Arealstørrelse: 295 daa</p> <p>Forslagsstiller: Halfdan Knutsen</p>	

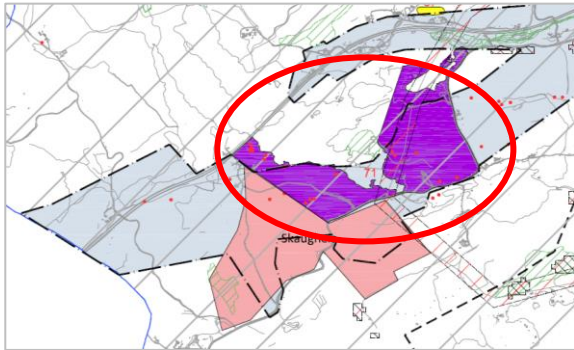
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Hovedsakelig uproduktiv skog
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Ligger innenfor 100-metersbeltet, men er alle eksisterende hyttetomter.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Har stilt resten av eiendommen til rådighet til friluftsområde for allmennheten, 286 daa.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Hyttene ligger godt synlig. Det er viktig å opprettholde eksisterende vegetasjon
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Etablerte hytter, del av avtalen med staten for å inngå avtale om opprettelse av Skjærgårdspark.
Teknisk infrastruktur		Tilkomst med båt
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt.
ROS		Ingen registrerte fareområder.

Samlet vurdering

Eksisterende hytter opprettholdes i samsvar med avtale med Staten. Gir liten negativ virkning sett i sammenheng med at mesteparten av arealet på Vågøy østre og vestre store deler av arealet er avsatt til Skjærgårdspark.

Konklusjon

Hyttetomten tas inn i arealdelen i samsvar med utsnitt av reguleringsplan for Vågøy østre og vestre.

Nr71 Bakkevann 61/2, 3, 5, 66/2, 3	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNF-område og fritids- og turistformål.</p> <p>Foreslått formål: Boligutvikling, fritid og næringsareal innenfor området som i dag er avsatt til fritids- og turistformål, samt fortetting av hytter.</p> <p>Arealstørrelse: 446 daa</p> <p>Forslagsstiller: AGNAR AS v/Tim Kronborg på vegne av Olav Steinar Bjordam</p>	

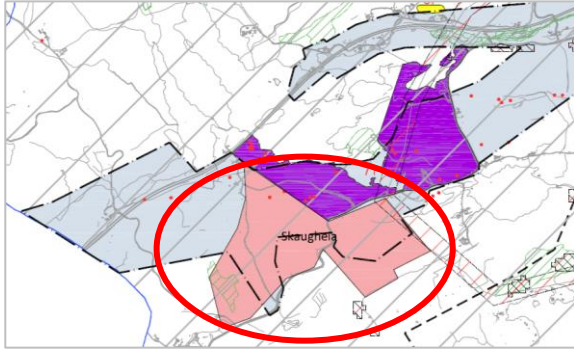
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	■	Uproduktiv skog til skog av høy bonitet med et lite innslag av særs høy bonitet
Naturmangfold	■	Grenser inntil lokalt viktig naturtype, Myr sør for Bakkevann ID00036406.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	■ ■ ■ ■ ■	Verneplan for vassdrag Bamble-Solum-Drangedal. Verdifullt for naturmangfold og friluftsliv.
Kulturminner og kulturmiljø	■ ■ ■ ■ ■	Det er registrert 14 automatisk fredete kulturminner innenfor området av satt til fritids- og turistformål
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	■ ■ ■ ■ ■	Bakkevatnet er verdifullt for friluftslivet med sin kulturhistorie og tilgang til fiskevatn.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	■ ■ ■ ■ ■	Etablering av boliger, hytter og næringsvirksomhet vil føre til store terrengendringer.
Geologi	■	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	■ ■ ■ ■ ■	Store deler av området ligger under 50 m fra vassdrag og utenfor prioritert område for bolig.
Teknisk infrastruktur	■ ■ ■ ■ ■	God tilgang via ny og gammel E18
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	■ ■ ■ ■ ■	9 km til Rønholt. Krav til skoleskys.
ROS	■	Mindre områder med svært stor sannsynlighet for marin leire. Fareområde flom rundt Bakkevatnet.

Samlet vurdering

Bamble kommune arbeider med planer om tilrettelegging for kultursti, bading og rekreasjon til glede for allmennheten. Det er ikke ønskelig med tilrettelegging for boligutvikling, hytter eller næringsutvikling i området. Foreslått tiltak vil få negative konsekvenser for en rekke kulturminner og kulturmiljøer, tilgang til området for allmennheten og opplevelsen av landskapet.

Konklusjon

Området opprettholdes som fritids- og turistformål i samsvar med dagens foreslåtte arealbruk og kommunens plan for området. Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr71 Bakkevann 61/2, 3 Massedeponi	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNF-område og fritids- og turistformål.</p> <p>Foreslått formål: Massetak/massedeponi.</p> <p>Arealstørrelse: 543 daa</p> <p>Forslagsstiller: AGNAR AS v/Tim Kronborg på vegne av Olav Steinar Bjordam</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	Yellow	Uproduktiv skog til skog av høy bonitet med et lite innslag av særs høy bonitet
Naturmangfold	Yellow	Grenser inntil lokalt viktig naturtype, Myr sør for Bakkevann ID00036406.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	Yellow with 2 red bars	Verneplan for vassdrag Bamble-Solum-Drangedal. Verdifullt for naturmangfold og friluftsliv.
Kulturminner og kulturmiljø	Yellow with 2 red bars	Det er registrert 5 automatisk fredete kulturminner innenfor foreslått deponiområde, 61/3.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	Yellow	Området rundt Bakkevatnet er attraktivt for friluftslivet og bør tilbakeføres til LNF.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	Red	Det er foreslått to massedeponier i området som vil med fyllingshøyde 15-25 m over dagens terreng.
Geologi	Yellow	Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	Yellow	Skogen og Grummestadheia er i KDP for E18 Dørdal-Grimstad foreslått som deponiområde.
Teknisk infrastruktur	Green	God tilgang via ny og gammel E18
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	Yellow	Uaktuelt
ROS	Yellow	Mindre områder med svært stor sannsynlighet for marin leire. Fareområde flom rundt Bakkevatnet.

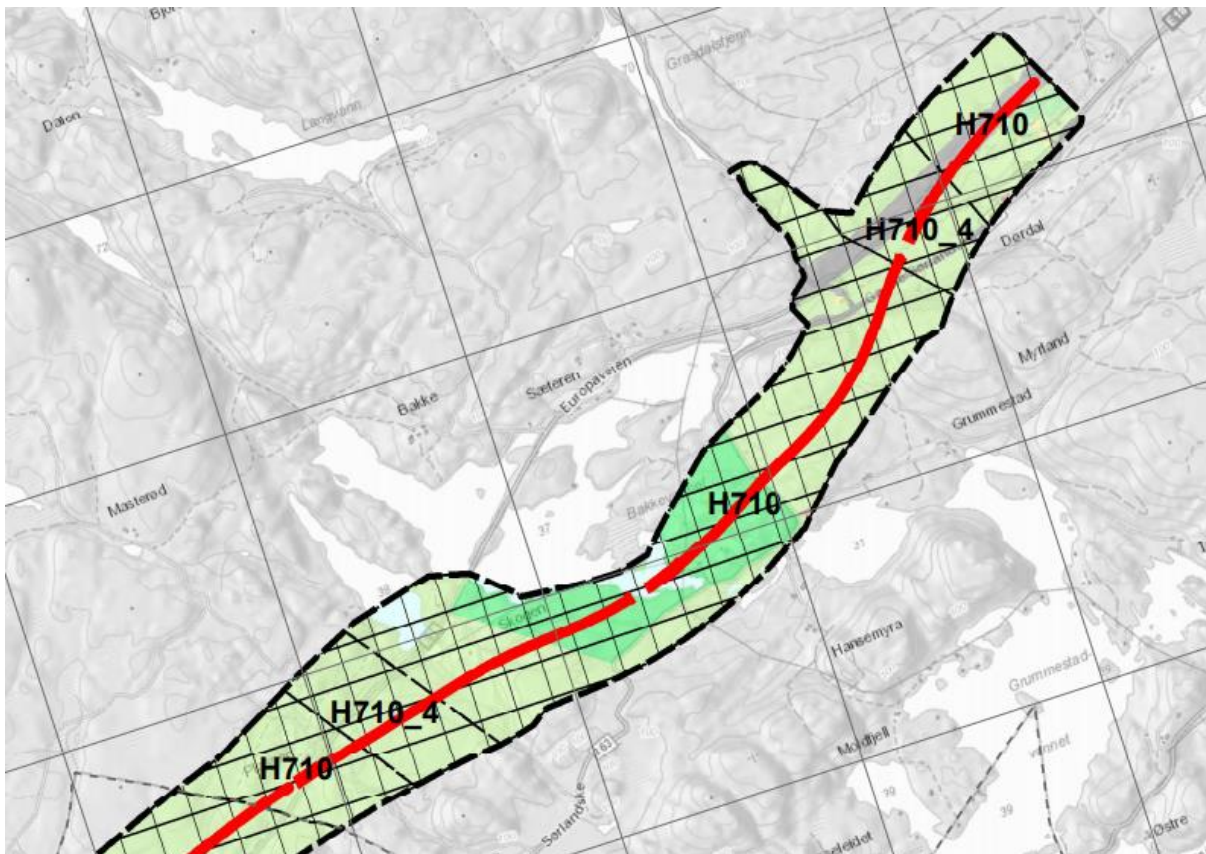
Samlet vurdering

De foreslåtte deponiene i reguleringsplan for kommunedelplan for delstrekningen Dørdal – Tvedestrand har en fyllingshøyde på opptil 15-25 m (se neste side). Dette vil medføre store terrengmessige endringer i området.

Med bakgrunn i områdets bruk som tursti og rekreasjonsformål og kulturhistoriske perspektiv er det ikke ønskelig med et permanent massedeponi i området.

Konklusjon


Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.



Figur 4-6 Kartutsnitt av kommunedelplan for delstrekningen Dørdal – Tvedstrand.

Fagrapport masselagring, Konsekvensutredning samlerapport. Detaljregulering Tvedstrand – Bamble. Foreløpig 30.04.2021, Cowi

	<p><i>Beliggenhet og dagens situasjon:</i> Området ligger ved Skogen, Skaugheia like sør for Bakkevannet i Bamble kommune. Arealet som er avsatt til masselagring ligger i småkupert området dekket med barskog. Området er i et dalsøkk. I østlig del avsatt området er det en bekk.</p> <p><i>Planstatus:</i> Uregulert. Deler av arealet er avsatt til LNFR i kommunedelplan E18 Dørdal – Grimstad med hensynssone H710 båndlegging etter PBL. Resterende område er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel.</p> <p><i>Beskrivelse av eventuelt masselager:</i> Adkomst løses ved å anlegge en pilotvei rett fra ny veilinje og opp til masselageret. Det er foreslått en maks fyllingshøyde ca. 15-25 meter over dagens terreng. Fremtidig arealbruk vil være LNFR.</p>
	<p><i>Beliggenhet og dagens situasjon:</i> Området ligger ved Grummestadheia, øst for Tronskjær i Bamble kommune. Arealet som er planlagt for masselager ligger i et dalsøkk. Området er småkupert, grunnlendt og dekket av barskog.</p> <p><i>Planstatus:</i> Uregulert. I kommunedelplanen E18 Dørdal – Grimstad er området avsatt til LNFR med hensynssone H710 båndlegging etter PBL.</p> <p><i>Beskrivelse av eventuelt masselager:</i> Masselagringsområdet er plassert øst for den planlagte veitraseen, så adkomst kan bli ved pilotvei fra anleggsområdet inn til søndre del av masselagringsområdet. Det er foreslått en maks fyllingshøyde ca. 15-20 meter over dagens terreng. Fremtidig arealbruk vil være LNFR og samferdselsformål.</p>

Nr74 Gamle Bamblevei 8, 31/1	KARTUTSNITT
Dagens formål: Ubebygget areal, bolig Foreslått formål: Bolig Arealstørrelse: 0.5 daa Forslagsstiller: Henrik Tangen	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Bebygget areal
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Ingen registrerte friluftsområder.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Flatt plenareal. Adkomst.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i eksisterende boligområde. Ligger i støyuutsatt område.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende infrastruktur
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Nærhet til barnehage og skole.
ROS		Ligger i område med svært stor sannsynlighet for marin leire.

Samlet vurdering

Etablering av bolig på tomte har ubetydelig konsekvenser for miljø og samfunn.



Konklusjon

Tomten ligger i et allerede etablert boligområde. Forespørselen **oversendes byggesak** for videre oppfølging.

Det må i det videre arbeid legges vekt på grunnforhold, adkomstforhold og forholdet til naboer i området.

Nr76 Høvik 93/1	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Fritidsbolig, høydebasseng og småbåtbrygger i Åbyfjorden.</p> <p>Arealstørrelse: 24,2 daa (+høydebasseng 1,7)</p> <p>Forslagsstiller: Tim A. Kronborg på vegne av Jørn Elvig</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Hovedsakelig uproduktiv skog.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier på land. Det er flere ålegrassamfunn ved foreslått småbåtbrygge.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Tiltaket berører ikke verna vassdrag eller registrerte elve- eller bekkeløp med unntak av bryggeanlegg.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket berører automatisk fredet gravminne på kollen mellom etablert hyttebebyggelse
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Det går en tydelig sti nord- sør gjennom området fra Høvikåsen til Elvikveien.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Den skogkledde åsryggen nord-sør er viktig for å opprettholde landskapsbildet.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i et område med flere eksisterende hytter.
Teknisk infrastruktur		Det er per i dag ikke kapasitet på VA. Ligger i tilknytning til Åstaddammen/Høvikåsen
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt
ROS		Mindre områder med svært stor sannsynlighet for marin leire.

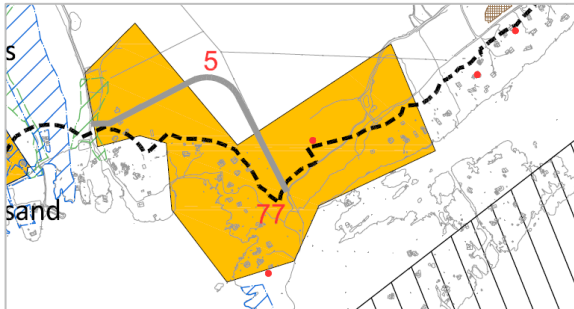
Samlet vurdering

Det er viktig å unngå nedbygging av de skogkledde åsene som bidrar til å dempe virkningen av eksisterende hyttebebyggelse i området. En utbygging av åsen vil videre ha negativ konsekvens for gravminne og dets nære omgivelser. Utvidelse av bryggeanlegget vil komme i konflikt med 100-metersbeltet og ha negativ konsekvens for ålegrassamfunn.

Konklusjon

De to foreslåtte tomtene i forlengelsen av eksisterende hyttebebyggelse tas inn i arealdelen. Det samme gjelder høydebassenget. Det bør i forbindelse med en reguleringsplan for området sees på en alternativ plassering av høydebassenget for å unngå inngrep i åsryggen.

**Tas
delvis til
følge**

Nr77 Prisgrunn 92/4, 92/12, 93/2	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Regulert til friluftsområder og jord-skogbruk</p> <p>Foreslått formål: Fortetting av eksisterende hytteområde, veger, VA-anlegg, parkering og småbåtbygger.</p> <p>Arealstørrelse: 132,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Tim A. Kronborg på vegne av Jørn Elvig og Børre Elvik</p>	

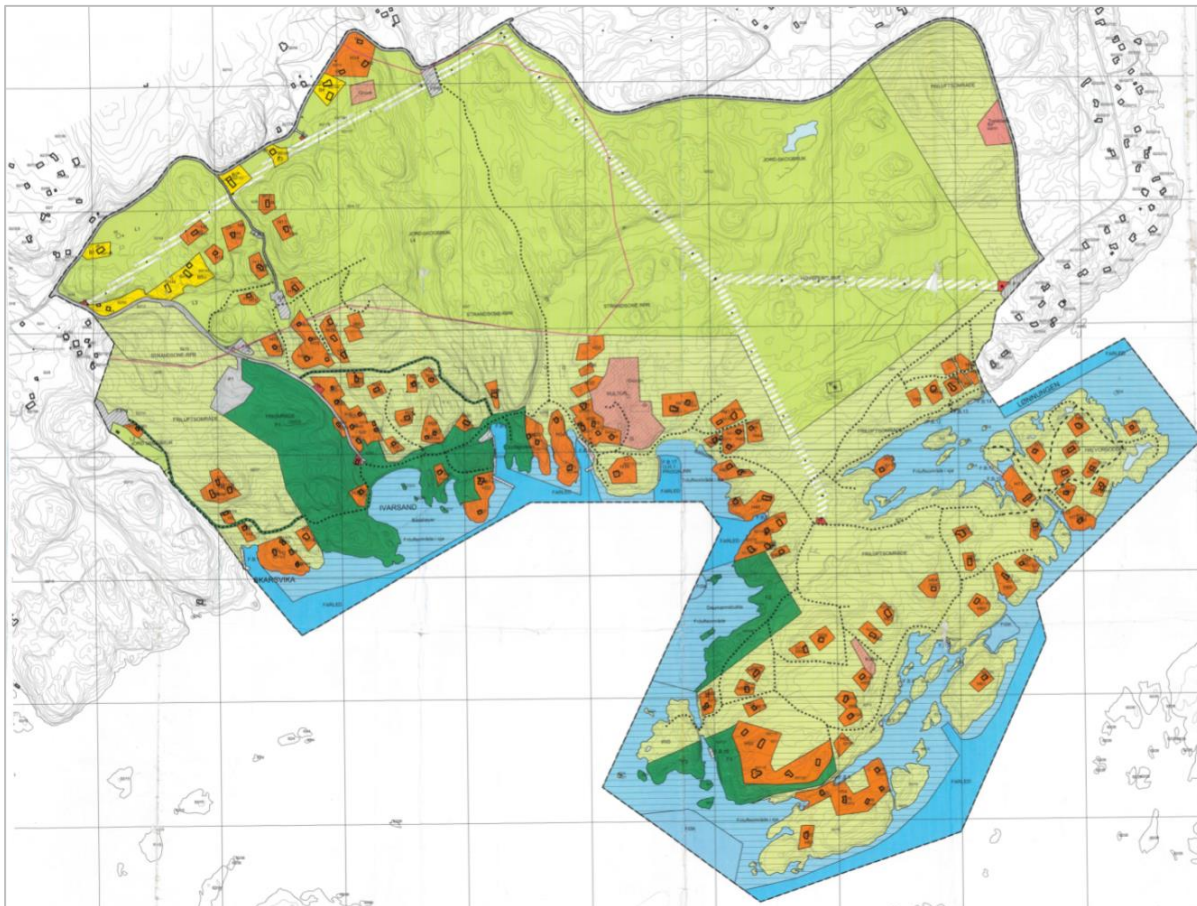
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter				
Miljø						
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Uproduktiv skog til skog av høy bonitet. Hovedsakelig lav bonitet.				
Naturmangfold	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> </tr> </table>	red	yellow	red	yellow	På nedre de av 93/2 Rik blandingskog i lavlandet BN00068866. Ålegras og bløtbunnsområder i bukta.
red	yellow	red	yellow			
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> </tr> </table>	yellow	red	yellow	red	Foreslåtte bygger ligger i 100-metersbeltet langs sjø.
yellow	red	yellow	red			
Kulturminner og kulturmiljø	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> </tr> </table>	yellow	red	yellow	red	Hensynssone bevaring kulturmiljø på gnr 93 bnr 2. To registrerte kulturminner, gravrøys og gravfelt.
yellow	red	yellow	red			
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">yellow</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> </tr> </table>	yellow	red	yellow	red	Nedre del av 93/4 ligger innimellom to statlig sikra friluftsområder.
yellow	red	yellow	red			
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> </tr> </table>	red	red	red	red	Småkollete landskap med terreng som stiger gradvis på fra strandlinjen. Inngrep blir veldig synlig.
red	red	red	red			
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster				
Samfunn						
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i eksisterende hytteområder. Ligger i et eksponert område ut mot fjorden.				
Teknisk infrastruktur	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> <td style="width: 25%; height: 20px;">red</td> </tr> </table>	red	red	red	red	Behov for avklaring av adkomst og VA.
red	red	red	red			
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt				
ROS		Kilen inn langs bekken er vist som sone med svært stor sannsynlighet for marin leire.				

Samlet vurdering

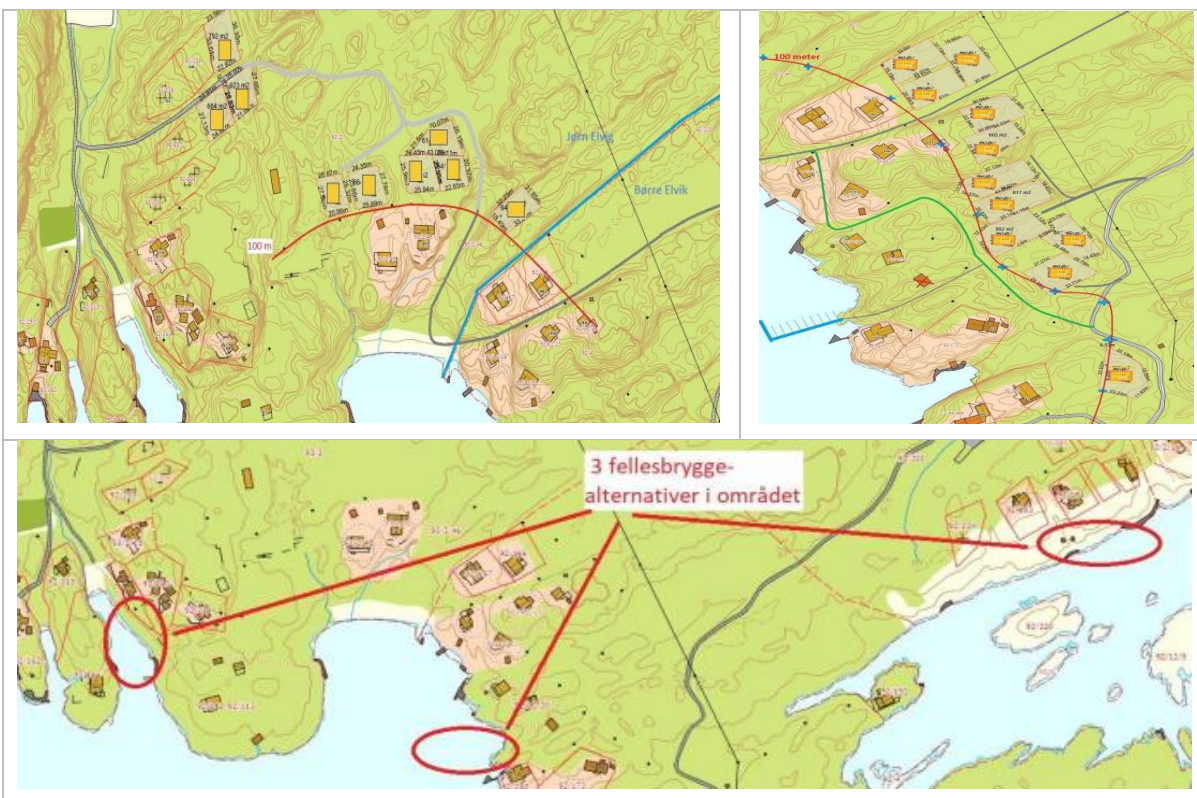
En utbygging av hytter i området innenfor og rett i bakkant av 100-metersbeltet vil ha store negative konsekvenser for landskapet og opplevelsen av strandsonen og vil føre til økt privatisering og redusert tilgang for allmennheten. Etablering av bygger vil ha store negative konsekvenser for etablerte ålegrassamfunn og bløtbunnsområder i de tre buktene.

Konklusjon

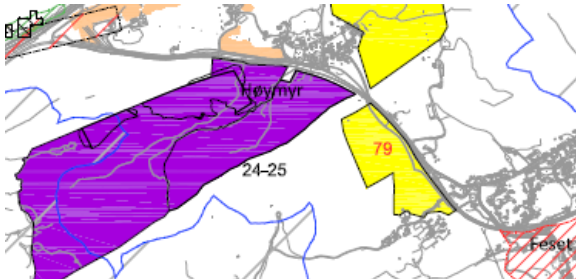
Det gjøres ingen arealmessige endringer i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil utløse krav om **ny reguleringsplan**. Det har vært avholdt oppstartmøte og møte i planforum. Det må gjøres en nærmere vurdering av virkninger for naturmangfold, naturmangfold, friluftsliv, landskapsvirkning, kulturmiljø, adkomst og VA i forbindelse med reguleringsplan.



Reguleringsplan for Ivarsand-Prisgrunn-Halvorsodden, 25.10.01



Utsnitt av innkomne ønsker for utbygging

Nr79 Feset 73/2, 3, 4 og 9	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 92,8 daa</p> <p>Forslagsstiller: SG Handel v/ Stian Garstad</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)	[Gult]	Varier fra uproduktiv skog til skog av høy bonitet. Hovedsakelig middels bonitet.
Naturmangfold	[Gult]	Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt	[Gult, Rødt]	Bekkeløp langs gamle E18 med til store til dels vannmengder i perioder
Kulturminner og kulturmiljø	[Gult]	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge	[Gult]	Ingen registrerte stier. Meikjærveien er en mye brukt turveg.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur	[Rødt]	Markante høydedrag langs gamle E18 med unntak av langs bekkeløpet. Opptil 50 m høydeforskjell.
Geologi	[Gult]	Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk	[Gult]	Uheldig å spre bebyggelsen på andre siden av gamle E18. Liten tilknytning til lokalsenteret.
Teknisk infrastruktur	[Rødt]	Meikjærveien er ikke egnet for ytterligere trafikk. Stigningsforholdene gjør områdene er lite tilgjengelig
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)	[Grønt]	Skole og barnehage i nærmiljøet.
ROS	[Gult, Rødt]	Aktsomhetszone flom og område med svært stor sannsynlighet for marin leire langs gamle E18.

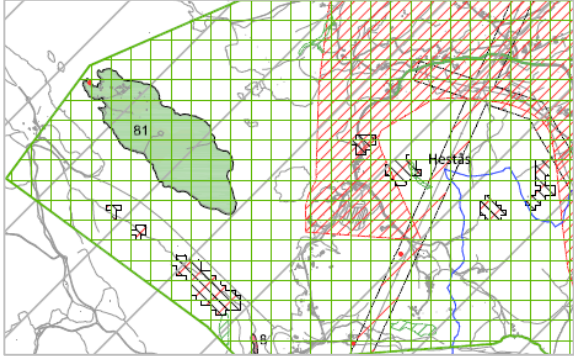
Samlet vurdering


Tiltak vil medføre store terrengendringer med store negative konsekvenser for landskap. Bekkeløpet er flomutsatt og det vil ha store negative konsekvenser å ta i bruk bekkeløpet til utbyggingsområde. Dagens tilkomst til område, Meikjærveien, er ikke egnet for mer trafikk og de høyereliggende tomtene vil ha problemer med å få tilfredsstillende adkomstforhold.

Det er etterlyst behov for store tomter. Dette behovet kan la seg løse gjennom forslag til nye boligområder som er tatt inn ved rulleringen i tilknytning til lokalsenteret på Feset.

Konklusjon

Tiltaket vil ha middels til store negative konsekvenser for vannmiljø, landskap og infrastruktur. Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr81 Storøy 59/26 Og 27	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: LNFR for tiltak tilpasset gårdens ressursgrunnlag.</p> <p>Foreslått formål: Aktivitetsområde</p> <p>Arealstørrelse: 243 daa</p> <p>Forslagsstiller: Thomas Dalane</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Tiltakshaver har ønske om å opprettholde kulturlandskapet.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Ligger i 100-metersbeltet. Tilrettelegging for aktivitet er positivt allmennhetens tilgang.
Kulturminner og kulturmiljø		En registrert bosetning--aktivitetsområde
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Tilrettelegging for aktivitet er positivt allmennhetens tilgang.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Tiltakshaver har ønske om å opprettholde kulturlandskapet.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Tiltaket er i tråd med eksisterende arealbruk
Teknisk infrastruktur		Tilgang med båt
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Området blir brukt i forhold til skoleturer.
ROS		Områder i strandsonen er flomutsatt.

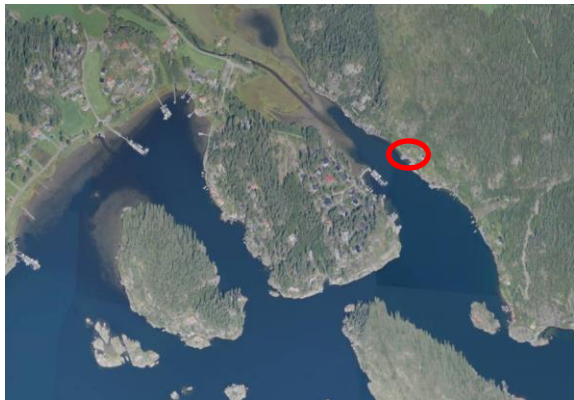
Samlet vurdering

Det er positivt at tiltakshaver har beitedyr på området som bidrar til å opprettholde kulturlandskapet. Det er videre viktig som det blir fremhevet å ivareta kulturminner og allmennhetens interesser samtidig som ressursgrunnlaget for gården opprettholdes.

Konklusjon

Innspillet tas med inn i arealdelen.

Hensynssone kulturlandskap på Rørholt er utvidet til å omfatte Storøy. Det knyttes egne bestemmelser til hensynsonen.

Nr83 Hvalvika – Vinje 35/400	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Friluftsområde i sjø</p> <p>Foreslått formål: Brygge i forbindelse med maritim virksomhet</p> <p>Arealstørrelse:</p> <p>Forslagsstiller: Espen Saastad</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte verdier.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Friluftsliv på sjøen.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Tiltaket ligger innenfor området registrert som verdifullt kulturlandskap Bamble kirke-Esa-Hvalvika.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		I strid med byggeforbud i 100-metersbeletet
Teknisk infrastruktur		Tilgang med båt
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Uaktuelt
ROS		Ingen registrerte fareområder


Samlet vurdering

Vinjekilen er smal (i underkant av 70 m mellom eksisterende brygger) og det er lite tilgjengelig areal på land for etablering av maritim næringsvirksomhet.

Etablering av flere brygger vil medføre store negative konsekvenser for kulturlandskapet og 100-metersbeltet langs sjø.

Konklusjon

Innspillet tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Nr90 Stathelle 107/235	KARTUTSNITT
<p>Dagens formål: Forretning/kontor</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 5018 daa</p> <p>Forslagsstillere: Spir arkitekter AS v/Kristian Ottesen på vegne av Durey AS</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		Ingen registrerte verdier.
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverdier.
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		Ligger innenfor 100-metersbeltet, men ligger i et allerede utbygd område i strandsonen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		Småbåthavn.
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		Store bygningsmasser og store asfaltflater i et ellers småskala boligstrøk.
Geologi		Ingen registrerte geologiske forekomster.
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		Fortetting i et område som ligger i gangavstand til Brotorvet og bare 150 m fra Gamle Stathelle.
Teknisk infrastruktur		Vanskelige adkomstforhold. Trafikksikkerhet.
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		Ligger i gangavstand til kommunesenteret Stathelle.
ROS		Fareområde flom (springflo/stormflo). Potensiale for forurenset grunn. Geoteknikk og stabilitet.

Samlet vurdering

Tiltaket vil med en god tilpasning til stedets karakter, utbedring av adkomstforhold og tilrettelegging for allmennhetens tilgang til strandsonen ha en positiv konsekvens for landskap og nærmiljø og friluftsliv. Dette vil videre være i tråd med målet om fortetting med kvalitet.

Konklusjon

Tiltaket vil utløse krav til ny reguleringsplan.

Det må i reguleringsplan gjøres en nærmere vurdering spesielt med hensyn på allmennhetens tilgang til strandsonen, tilpasning til stedets karakter samt adkomstforhold, flomfare, forurenset grunn og geotekniske grunnforhold.

Nr91	KARTUTSNITT
Dagens formål: Foreslått formål: Flere innspill av svært ulik karakter. Arealstørrelse: Forslagsstiller: Kommunalteknikk	Innspillene er av svært ulik karakter og vil bli vurdert og svart ut i forbindelse med merknadsbehandlingen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		
Naturmangfold		
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		
Kulturminner og kulturmiljø		
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		
Geologi		
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		
Teknisk infrastruktur		
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		
ROS		

Samlet vurdering

Konklusjon

Nr92	KARTUTSNITT
Dagens formål: Foreslått formål: Flere innspill av svært ulik karakter. Arealstørrelse: Forslagsstiller: Næringssjefen, Bamble næringsråd	Innspillene er av svært ulik karakter og vil bli vurdert og svart ut i forbindelse med merknadsbehandlingen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerheter
Miljø		
Naturressurser (Jordbruk, mineralressurser)		
Naturmangfold		
Vannmiljø Verna vassdrag, nedbørsfelt		
Kulturminner og kulturmiljø		
Nærmiljø og friluftsliv Folkehelse, barn og unge		
Kulturlandskap, landskap Grønnstruktur		
Geologi		
Samfunn		
Strategi for fremtidig arealbruk		
Teknisk infrastruktur		
Tjenestebehov (Skole, barnehage, institusjoner)		
ROS		

Samlet vurdering

Konklusjon

5. FORMANNSKAPSVEDTAK 17.06.21

Formannskapetets vedtak/innstilling

1. Formannskapet viser til fastsatt planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel 2020-2025. I samsvar med planprogrammet skal alle innkomne forslag og kommunens egne forslag til endret arealbruk gjennom en grovsiling og en detaljert utredning (finsiling). I fastsatt planprogram fremgår videre hvilke temaer/ fokusområder som skal vektlegges ved rulleringen.

2. Hensikten med finsilingen er å gjøre en vurdering av virkning for miljø og samfunn for hvert enkelt innspill. Finsilingen er gjennomført i tråd med miljøverndepartementets veileder «Konsekvensutredninger. Kommuneplanens arealdel». Innspill som etter en samlet vurdering har stor negativ virkning for miljø og samfunn er ikke foreslått tatt inn i kommuneplanens areadel med mindre samfunnsnyttene er svært høye.

3. Finsilingen viser at 18 innspill tas inn i arealdelen, 4 av disse er vesentlig redusert med hensyn til arealomfang.

I tillegg er det foreslått at 12 innspill vurderes nærmere i forbindelse med:

- utarbeidelse av ny reguleringsplan (gjelder fortettingsområder som allerede er regulert)
- behandling av byggesak (saker som ikke krever endring av plan)
- oppfølging av kommunalteknikk. (gjelder vann og avløpsløsninger)

13 innspill er vurdert å ha store negative konsekvenser for miljø og samfunn og er derfor ikke foreslått tatt inn i arealdelen.

4. Den fremlagte finsilingen ble anbefalt med følgende endringer som tas med i det videre arbeidet:

- Innspill nr. 2 Prisgrunn
- Innspill nr. 37 Riis gård næringsområde
- Innspill nr. 37 Riis gård bolig
- Innspill nr. 57 Dørdal bolig
- Innspill nr. 79 Feset bolig
- Innspill nr. 38 Snippen
- Innspill nr. 42 Rugtvedt
- Innspill nr. 71 Bakkevann
- Innspill nr. 71 Bakkevann massedeponi
- Innspill nr. 24, 25, 25 og 27 Langrønningen, fremmet av AP

Følgende innspill tas med i hovedrulleringen av arealplanen:

- Innspill nr. 21 Stokke gård og innspill nr. 46 Svartorkjær

6. SAMLET OVERSIKT BEHANDLING AV INNSPILL

Innspill	Finsiling konklusjon	Formannskaps- vedtak 17.06.21	Formål
Nr 1, Rakkestad 90/6			
Nr 2, 92/13			
Nr 5 og 6 Elvikveien			
Nr7 Rakkestad 83/1 teig 1-7			
Nr7 Tveten 83/			
Nr8 Rørholtfjorden 59/29			Småbåthavn
Nr10 Melby gård 89/3			
Nr11 Trolldalheia 84/10			
Nr12 Kjørstad 78/1, 2	Justert avgrensing		Fritidsbolig, næring, bolig
Nr13 Ytre Høgås 78/61			Fritidsbolig
Nr15 Fjellstad 34/6 og 12			
Nr19 Valle 79/44			
Nr21 Stokke gård 24/1			
Nr24, 25, 26, 27 Langrønningen 70/1,7,16 17,46	Justert avgrensing	Større område	Næring
Nr34 Tangvall-Langbakken			
Nr35 Tangvall-Langbakken			
Nr37 Riis gård 39/1 Næringsområde			Næring
Nr37 Riis gård 39/1 Boligområde			Bolig
Nr38 Snippen, Herre 4/35			Kombinert bolig/ næring/friområde
Nr39 Frier-Tråk 4/5, 5/1, 6/1, 7/2, 8/1, 353/1	Justert avgrensing		Næring
Nr41 og 75 Findal gård 16/30, 32			Bolig
Nr42 23/9, 237			Bolig
Nr44 Salen 29/15, 118			
Nr46 Svartorkjær 22/2			
Nr47 Nylende/Rønholt 70/2	Justert avgrensing		Bolig
Nr57 Dørdal 67/12			Bolig
Nr59 Barfod gård 31/7			Kombinert Bolig, fritids og turistformål
Nr64 Ekstrand 27/13, 571	Justert avgrensing		Bolig
Nr65 Bamble helsehus 29/5, 165			Privat / offentlig tjenesteyting
Nr65 Langøya			Kombinert næring og kystkultur
Nr70 Vågøy 82/45, 47, 48			Fritidsbolig
Nr71 Bakkevann 61/2, 3, 5, 66/2, 3			Kombinert bolig, fritidsbebyggelse, næring
Nr71 Bakkevann 61/2, 3 Massedeponi			Andre typer bebyggelse og anlegg, massedeponi
Nr74 Gamle Bamblevei 8, 31/1			
Nr76 Høvik 93/1	Justert avgrensing		Fritidsbebyggelse og offentlig formål
Nr77 Prisgrunn 92/4, 92/12, 93/2			
Nr79 Feset 73/2, 3, 4 og 9			Bolig
Nr81 Storøy 59/26 og 27			LNF, bestemmelse hensynssone
Nr83 Hvalvika – Vinje 35/400			
Nr90 Stathelle 107/235			Bolig