

KOMMENTARER TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015 – 2025.

Det vises til annonse i lokalpressen og muligheter for å komme med kommentarer til ovennevnte plan.

Jeg har følgende kommentarer jeg vil komme med:

Gnr 32 bnr 98 Ørvikveien 50 (Fagerheimlåven)

I 2009 ble eiendommen (Fagerheim gård 32/1), regulert til boligutbygging, med flere felt med eneboliger og tomannsboliger. Hovedhuset og låven ble regulert til område KF1; kombinert formål - bolig/allmennyttig/offentlig/kontor. Område KF1 ble også regulert til spesialområde bevaring av bygninger og anlegg.

I 2018 ble det foretatt en omregulering av mindre deler av planområdet. Omreguleringen omfattet låven, to boligeiendommer, friområder og offentlig badeområde i sjø. Låven ble nå regulert til kombinert formål KF1b: forsamling/kontor/bevertning. Området ble også regulert til hensynssone bevaring, i tråd med tidligere regulering.

Etter 2 år med lite eller ingen aktivitet med utleie ser jeg på andre muligheter for eiendommen. Med en beliggenhet inn mot et populært boligområde, vil en tilrettelegging for et boligbygg på tomten være en god løsning for utnyttelse. Selve låvebygget er dårlig, og det vil ikke la seg gjøre med en ombygning av eksisterende bygg til boliger. En rivning av bygget og oppføring av et tidsmessig leilighetsbygg som tar opp i seg noe av det opprinnelige miljøet.

Innspill:

Gnr. 32 bnr 98 får en mindre reguleringsendring slik at bygging av et nytt leilighetsbygg på eiendommen lar seg gjøre. I dette ligger det at det gamle låvebygget kan rives.

Fortetting på eiendommen 29/10 i Salen/Hydal området.

Det blir fra kommunens side lagt vekt på fortetting på Langesundshalvøya. I forbindelse med dette ønsker jeg at det blir tilrettelagt for fortetting i 3 lokasjoner på eiendommen gnr. 29 bnr. 10:

Lokasjon 1: Nedlagt lekeplass i Postveien (nord for Postveien 11, gnr 29 bnr 82).

I forbindelse med at det i Tjernveien er bygget en helt ny lekeplass som dekker krav til sikkerhet og plass, står lekeplassen, som ble etablert ved reguleringen av Salen- Hydalsområdet, og forfaller/gror til. Lekeapparatene er ikke vedlikeholdt av de som etablerte denne plassen på 1970 tallet. Slik det fremstår i dag kan barn som beveger seg på disse apparatene lett kunne falle ned med de følger det kan få.

Lokasjonen vises på vedlagt kartutsnitt og bilder.

Innspill:

Den gamle lekeplassen i Postveien får en regulering slik at det er mulig å skille fra ei boligtomt.

Lokasjon 2; tomt ved utkjøring fra Hydalveien til Stathelleveien, gnr 32 bnr 10 (nord for eiendommen Hydalveien 2, Stig Simonsen).

Denne tomten er det for en god del år siden gitt innspill på for å få regulert om til boligformål. Den gang ble det avslått, og det ble fra grunneiers side ikke fulgt opp videre prosesser med å anke avslaget.

Det er nylig blitt gitt tillatelse til fortetting på eiendommen Hydalveien 1, som ligger tett ved. Ved å utvikle tomten på 32/10 til en boligtomt vil man få en naturlig avslutning av boligrekken mellom Stathelleveien og Hydalveien.

Innspill:

Tomt ved utkjøring fra Hydalveien til Stathelleveien, reguleres om til boligformål og skilles ut som egen tomt.

Lokasjon 3. Området vest for boliger i Postveien.

Dette området har fra 1970 vært underlagt vernebestemmelser av Statsforvalteren. De senere år er «vernegrensen» flyttet betraktelig vestover/oppover i åsen. Det er da blitt liggende et belte igjen mellom tomtene til bebyggelsen og den nye vernegrensa. Området er for lite til å bebygges med nye boliger, men en endring til reguleringsformål bolig vil kunne gi dagens huseiere muligheter for å utvide sine tomter eventuelt etablere mindre tilbygg/påbygg.

Innspill:

Området mellom den øverste husrekka i Postveien og dagens verneområde for barskog, reguleres om til bolig, med tanke på å utvide eksisterende tomter.

Området mellom Stathelleveien og Saledammen fra avkjøringen til Fagerheim boligområde og til eiendommen 29/6 (Salen).

Dette området består av eiendommen 32/1 og 32/17. Området er regulert til verneområde og friluftsområde. I området ligger det 2 stykk fritidsboliger (Stathelleveien 103 og 117). Stathelleveien 117 betales det til Bamble kommune månedlig eiendomsskatt og er taksert til over 3 mill. kr. Standarden på disse fritidsboligene kommer frem av bilder på vedlegg. Disse hevder Bamble kommune er «regulert bort», men det kan ikke fremlegges noe dokumentasjon på at grunneier har blitt varslet i denne reguleringsprosessen. Da reguleringsplanen for området sist ble behandlet kan jeg heller ikke finne noen konkret opplysning om at fritidsboligene skulle fjernes, hverken på kart eller i den skriftlige saksfremstillingen.


Mitt ønske er å få til en reguleringsmessig løsning slik at disse to fritidsboligene kan bli «ryddet opp» i. Dagens situasjon med 2 stk. svært skjjemmede bygg kan ikke fortsette.

Innspill:

Det må reguleringsmessig legges til rette for å samle hele bygningsmassen i en ny fritidsbolig ved den «nordre» fritidsboligen. Denne ligger i område som pr i dag er regulert til friområde.

Dersom dette ikke kan aksepteres vil jeg spille inn området som oppstillingsplass for bobiler. Langesundsområdet trenger en oppstillingsplass for bobiler der sjøen og fjorden er i fokus.

Vernestatusen på det som utgjør Saledammen har grunneier tatt opp med (tidligere) Fylkesmannens miljøavdeling. Siste svar fra denne følger:

	FYLKESMANNEN I TELEMARK	Saksbehandler, innvalgstelefon Sigmund K. Hansen, 35 58 61 64
		Vår dato Vår referanse 07.11.2007 2007/4783
		Deres dato Deres referanse 29.10.2007

Åsulf Ørvik
Vesteråsveien 46
3960 STATHELLE

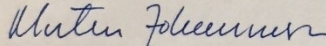
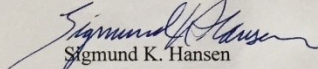
Spørsmål om vernestatus for eiendom 32/17 Saledammen i Bamble kommune

Vi viser til Deres brev av 29.10.2007.

Det foreligger ikke noe vernevedtak etter naturvernloven på eiendommen 32/17. Det foreligger heller ingen planer om å foreslå vern etter naturvernloven for dette området.

I arealdelen til kommuneplanen for Bamble har området hatt status som lokalt verneområde på grunn av naturverdiene knyttet til våtmarksområdet. I forslag til kommunedelplan for Stoa-Salen er området nå foreslått båndlagt etter plan- og bygningsloven som lokalt verneområde hhv. på land og i sjø. Denne planen er ennå ikke vedtatt, og for nærmere informasjon henviser vi til Bamble kommune.

Med hilsen

 Morten Johannessen avdelingsdirektør	 Sigmund K. Hansen rådgiver
--	---

Postadresse Statens hus 3708 SKIEN	Besøksadresse Gjerpensgt. 14 3716 SKIEN	Telefon 35 58 61 10	Telefaks 35 52 85 90	Org.nummer 974 762 684	Internett: www.fylkesmannen.no/telemark E-post: postmottak@fmie.no
--	---	------------------------	-------------------------	---------------------------	---

Ut fra dette svaret fra (den gang) Fylkesmannens Miljøavdeling, fremgår det at det er Bamble kommune som mener at verneinteressene er så store at de må sikres gjennom en regulering. De økonomiske forhold som kommunen gjennom denne regulering da påtar seg er ikke nevnt noe sted i prosessen.

Mvh.

Åsulv Ørvik

asulforvik@gmail.com

VEDLEGG

Gnr. 32 bnr. 98 Ørvikveien 50 (Fagerheimlåven)



Fortetting på eiendommen 29/10 i Salen/Hydal området. (Lokasjon 1, gammel lekeplass).



Fortetting på eiendommen 29/10 i Salen/Hydal området. (Lokasjon 2)





Lokasjon 3. Området vest for boliger i Postveien.



Området mellom Stathelleveien og Saledammen fra avkjøringen til Fagerheim boligområde og til eiendommen 29/6 (Salen).



Dokumentasjon på status for 2 stk fritidsboliger (Stathelleveien 103 og 117).



Stathelleveien 117.



Stathelleveien 103