

## Fagerheim

Fagerheim-området ligger naturskjønt til med kort vei både til skog og sjø. Området kan i løpet av få år bli det nye populære boligområdet på Langesundshalvøya. Når en sammenligner prisene på dette boligområdet med det som gis for mindre leiligheter i hovedstaden, virker det underlig at ikke flere følger oppfordringen om å flytte til Bamble.

Kommunen har behov for en økning i innbyggertallet, både for å opprettholde eller øke det årlige tilskuddet fra staten, men også fordi vi er avhengige av arbeidskraft for å fylle de framtidige stillingene i -offentlig forvaltning og næringslivet forøvrig.

- Vi har utviklet dette området i nært samarbeid med administrasjonen og har dessuten hatt orienteringsmøter med -medlem-- mene i Teknisk komite, forteller prosjektleder Haavard Skare. Han er ansatt i Bratsberggruppen som den siste tiden har vist stor interesse for utbygging i Bamble.

- Vi er involvert i utbygging av Findal-feltet og vi har kjøpt Lagunen i Langesund. Dette gjør vi fordi vi ser på Bamble som et meget interessant område. Kommunens nærhet til både skog og sjø gir et stort -konkurransefortrinn når folk skal velge hvor de vil bo i Grenland.

- Fagerheimområdet som vi presenterer på disse sidene er et unikt område. I første omgang ønsker vi å bygge ut et område med 15 eneboliger, men vårt forslag til -reguleringsplan omfatter i alt 100 boen-heter.

- Noen av boligene er regulert som tomannsboliger og tettere bebyggelse, forteller Skare. Dette gjør det mulig for de fleste å bosette seg på Fagerheim - også de som ønsker en rimeligere boform enn enebolig.

- Vi har store forhåpninger til at planen vil bli behandlet i løpet av våren 2009. I så fall setter vi i gang med å gjøre det første området byggeklart i løpet av høsten neste år.

- Området vil få en sentral beliggenhet på Langesundshalvøya der det er behov for økt og variert boligutbygging. Vi tror at den utbyggingen som vi legger opp til, vil virke -positivt for området og kommunen som helhet.

- Den nåværende reguleringsplanen viser et fiskeoppdrettsanlegg. Vi tror at også -naboer og innbyggerne i kommunen ser på våre planer som mer positive enn utbygging av et slikt anlegg.

Vi skal i hvert fall gjøre vårt for at Bamble skal øke folketallet, avslutter Skare.

## Reguleringsforslaget

En utbygging av Fagerheim er avhengig av at forslaget til -reguleringsplan blir vedtatt i kommunen. Planen ble behandlet i Teknisk komite torsdag 4. desember og skal nå legges ut til offentlig ettersyn.

Den normale behandlingen av en slik plan er tredelt. Først fremmes planen for -Teknisk komite som vurderer den, deretter legges den ut til offentlig ettersyn og til slutt vedtas eller forkastes planen i kommunestyret.

### 1. gangs behandling

Ved den såkalte første gangs behandling ser Teknisk komite på både utforming av bebyggelse, -grøntområder og hvor mange boenheter det er lagt opp til, men også om det er ønskelig å utnytte området til det formål den foreslåtte planen legger opp til.

### Offentlig ettersyn

Etter vedtak i komiteen legges planen ut til offentlig ettersyn. Dette betyr at hvem som helst kan komme med sin mening om planen. De berørte naboene, fylkeskommunen og en del offentlige myndigheter får automatisk tilsendt planen til uttalelse, men alle som ønsker det kan be om å få tilsendt informasjon om planen. Det er Servicetorget i Bamble kommune som har ansvaret for å sende ut planforslaget til de som ønsker det.

Alle står fritt til å komme med innspill overfor Teknisk komite. Etter at fristen for uttalelser er utløpt, samles og vurderes alle innkomne merknader og forslag.

### 2. gangs behandling

Komiteen fatter så et vedtak der de må ta stilling til om de innkomne merknadene skal føre til endringer i planen eller om den skal sendes uendret til Bamble kommunestyre som fatter det endelige -ved-taket.

### Hva er en reguleringsplan?

Det er viktig å ha klart for seg hva en -reguleringsplan egentlig er.

### Kommuneplan

Kommunen har flere plantyper, blant annet kommuneplan og kommunedelplan. Dette er den samme form for plan, men en delplan tar for seg en del av kommunen, kommuneplanen omfatter hele kommunen.

En slik overordnet plan kan nødvendigvis ikke inneholde alle detaljer om den utbyggingen som er ønskelig i de forskjellige delene av kommunen.

### Reguleringsplan

For å ivareta behovet for å regulere slike detaljer, skal det utarbeides reguleringsplan for de områdene som kommune-planen eksempelvis har avsatt til bolig-- bygging.

Reguleringsplanen består av et kart og -reguleringsbestemmelser, begge deler er like viktige. Kartet viser hva de forskjellige områdene kan brukes til og er fargelagt. På forslaget til regulering av -Fager- -heim vist til høyre på sida, er det som et eksempel vist et rødt område. Rødt er fargen for området det offentlige etater kan bygge eller ha aktivitet. Her viser den røde fargen det eksisterende renseanlegget.

### Farger betyr noe

Gul farge angir boligområder, mens grønne områder naturlig nok viser -friluftsområder, lekeplasser, naturområder og jord og skogbruk.

De grå områdene er gang- og kjøreveier og parkering.

### Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene er mer detaljerte enn kartet. De inneholder krav til hvordan bygningene skal se ut, hvor høye de kan være og hvor stor del av tomtene som kan bebygges.

### Forslag til utbygging av Fagerheim

Planforslaget vist til høyre på denne siden, inneholder 4 områder for eneboliger (B3, B5 og B6), 3 områder for tettere bebyggelse i form av tomannsboliger (B1, B2 og B4) og 3 områder det utnyttningen ennå ikke er bestemt (B7, B8 og B9).

De eksisterende bygningene i området er vist med lysere gul farge.

### Badeplass

Det er lagt inn en badeplass for området, samt lekeplasser og grøntområde mellom de forskjellige utbygde feltene.

### Båtplass

Det legges også opp til et småbåthavn i nærheten av området, men disse planene er ikke ferdig vurdert på det nåværende tidspunkt.

### Trinnvis utbygging

Det er boligfelt B5 som først vil bli bygget ut dersom planen blir vedtatt i Bamble kommunestyre. Feltet inneholder 15 tomter. Den foreløpige prisberegningen gir en salgspris på mellom 700 og 900.000. -Prisen er blant annet avhengig av om båtplass blir tilbudt inkludert i tomteprisen.

Interessen for den første del av utbyggingen vil bestemme det videre tempoet. Det kan tenkes - slik Bratsberggruppen tror - at det vil være meget stor interesse for å bygge eneboliger på området Fagerheim.

I så fall vil det være aktuelt å vurdere en videre utbygging av et eller flere av -områdene B7, B8 eller B9.

### Badepark og idrettshall

Området ligger også tett inntil Skjærgårdshallen og Quality Resort Skjærgården. Dette supplerer på en fin måte bruk av naturen med muligheten for idrett og en dukkert i varmt vann uansett årstid.

De som skal bygge og bo på Fagerheim må skrive under på konsesjonserklæring der det fremgår at boligen skal brukes som helårsbolig. Det er således ikke lagt opp til at noen kan kjøpe eiendommene for å bygge hytte.