

## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

### Endret arealbruk – utvidelse av næringsareal

- Sted og dato: Oslo, 28.09.2020
- Navn på innsender: Arne Bjørn Mildal
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr: 97 bnr: 1
- Størrelse på arealet: Ca 5,1 mål
- Gjeldende planstatus: LNF/Næringsareal
- Grunneier(e): Arne Bjørn Mildal
- Beskrivelse av tiltaket: Utvidelse av næringsareal – «Eidbo næringspark»

#### Arealbruk:

Ønsket endring er å utvide næringsarealet med ca 5 mål slik at dette i sum utgjør et mer egnet område for utvidelser av dagens næringsvirksomhet. Ønsket endring vil også innebære en mer helhetlig utnyttelse av området mellom riksvei 411 og faresone for høyspentledninger (H370)

#### Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Planprogrammet for perioden prioriterer bolig- og næringsutbygging i distriktene (kap. 1.2 og 4.4), noe dette forslaget støtter opp under.

#### Beskrivelse av verdier i området:

Deler av næringsområdet benyttes allerede til opplagsvirksomhet og service på fritidsbåter. Nye opplagshaller har blitt bygget i siste planperiode, og oppføring av nye opplagshaller er planlagt og godkjent. I kommende planperiode er det sannsynlig med ytterligere utvidelser og ny bruk av området i forbindelse med drift av Fjordsenteret sin virksomhet i Sagesund. Deler av området benyttes også til entreprenørvirksomhet som er plasskrevende med maskiner og oppbevaring av utstyr og materiell. Deler av området som er avsatt til næringsareal består fortsatt av skog. Ny skogbruksplan viser at skogen på næringsområdet nå er hugstmoden, og det vil dermed være naturlig å klargjøre området for videre utbygging fremfor å plante dette til igjen.

#### Beskrivelse av andre relevante tema:

Området avsatt til næringsareal er skjermet fra annen bebyggelse og har sentral beliggenhet for aktiviteter i kystnære områder av Tvedestrand kommune. En utvidelse av virksomheten til Fjordsenteret på Sagholmen i Sagesund kan medføre at deler av virksomheten der med fordel kan flyttes bort fra strandsonen. Eksempler på dette er deler av opplagsvirksomheten i Sagesund, langtidsparkering, m.m.

#### Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Det er allerede etablert to adkomster til området fra RV411. En avkjøring dekker området i vest som benyttes til båtopplag og en avkjøring dekker området i øst. I området mot nord-øst er betydelige arealer fylt ut og planert og klar for ny næringsvirksomhet. Videre er nylig etablert skogsvei fra nord-øst og vestover (markert med rødt i kartskisse) for å kunne ta i bruk ytterligere næringsareal. Det planlegges videre å legge til rette for nye veier på området (blå markering i kartet) for å unngå økt belastning på RV411 dersom Fjordsenteret ønsker å utvide sine arealer ytterligere.

Området har god avrenning til nærliggende vassdrag. Det er allerede god infrastruktur på næringsarealet (vann, kloakk, elforsyning).

For innspill til boligformål:

Areal avsatt til boligformål i etablert kommuneplan ønskes opprettholdt i kommende planperiode. En utvidelse av næringsarealet som vist på kartskissen vil også åpne opp for en alternativ tilkomst til fremtidig boligområde via næringsparken. God infrastruktur også til boligområdet er tilgjengelig i umiddelbar nærhet til avsatt areal til boligformål.

Vedlegg:

Detaljert kart som viser område som ønskes innlemmet i næringsareal (grå trekant).

