

Innspill til kommuneplanens arealdel:

- Bolig og fritid
- Sted og dato: Oslo 29.09.20
- Navn på innsender: Aleksandra Villefrance
- Innspillet gjelder eiendommen: gnr. 77 bnr 37
- Størrelse på arealet: ca 20 mål
- Gjeldende planstatus: LNF
- Grunneiere: Aleksandra Villefrance og Vanessa Villefrance Dann
- Beskrivelse av tiltaket: 12 boliger/ 10 fritidsboliger.

Arealbruk:

Bolig og fritidsbebyggelse

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Det er et overordnet mål om at hele kommunen tas i bruk og være en god bokommune. Det oppfordres til boliger og Sandøya er et av områdene som opplever tilflytting. For mange er båt en forutsetning for å bo på øya og det planlegges en småbåthavn i samme område. Området knytter seg til eksisterende infrastruktur og nærliggende boligområder.

Beskrivelse av verdier i området:

Området er i hovedsak fjell med yngre spredt vegetasjon. Det er god ryggdekning med vegetasjon. Tiltaket berører ikke vesentlige kvaliteter i området. Utbygging får en naturlig plassering og et harmonisk omfang i forhold til omgivelsene.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Adkomst til området skjer i sin helhet på egen tomt og kobler seg på eksisterende vegnett inne på øya, øyas kloakkledning går igjennom området og planlagt småbåthavn og offentlig brygge er tenkt lagt rett i forkant. Utbyggingen påvirker ikke jordbruk eller rekreasjon. Det er ingen kjente kulturminner i det aktuelle området. Tenkt adkomstvei legges i en allerede delvis opparbeidet trasé med sti og kloakkrørføring. Det er svært liten sjans for ras da eiendommen i hovedsak er fjell med lite jord. Formålet med boliger og hytter legger godt til rette for et bærekraftig samfunn og mulig tilflytting. Plasseringen er gunstig med tanke på nærhet til Hagefjordbrygga og enkel tilkomst fra båt og til øyas veinett. Utbyggingen konsentreres rundt tilkomst med båt, tar i bruk eksisterende infrastruktur og supplerer øyas eksisterende bebyggelsesstruktur. Det er ingen andre områder lagt ut for bebyggelse med umiddelbar tilkomst fra sjøen og det er sannsynlig at dette vil øke attraktiviteten for enkelte til å satse på en tilværelse på øya.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomsten er primært fra sjøen og fra Vestergårdsveien/ Rekvikveien inne på øya. Plasseringen knytter seg fint opp mot veinettet på øya og eksisterende bomiljøer på Vestergården. Nærheten til båtplasser reduserer presset på øyas vegnett og gir en tett og praktisk kobling mot landsiden. Det er lite interesser i området som påvirkes av utbygging. Området blir liggende i Hagefjorden med svært gunstig og enkel tilkomst fra Hagefjordbrygga med offentlig brygge, offentlig transport, søppelhåndtering etc. Dette bygger opp om en samfunnsmessig fornuftig utvikling av øya. Sammen med planlagt småbåthavn konsentreres etableringene til et mer konsentrert punkt som virker gunstig og i tråd med ønsket utvikling. Det er til dels opparbeidet en veitrase og øyas kloakkledning kommer i land på området slik at en utbygging utnytter allerede etablert infrastruktur.

Vedlegg:

Kart i målestokk 1:2500

Innspill til kommuneplanens arealdel:

- Privat og offentlig småbåthavn
- Sted og dato: Oslo 29.09.20
- Navn på innsender: Aleksandra Villefrance
- Innspillet gjelder eiendommen: gnr. 77 bnr 37
- Størrelse på arealet: kun mindre arealer på land samt adkomstvei
- Gjeldende planstatus: LNF
- Grunneiere: Aleksandra Villefrance og Vanessa Villefrance Dann
- Beskrivelse av tiltaket: Etablering av småbåthavn med opptil 100 båtplasser.

Arealbruk:

Småbåthavn, offentlig brygge.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Det er et overordnet mål om at hele kommunen tas i bruk og være en god bokommune. Det oppfordres til boliger og Sandøya er et av områdene som opplever tilflytting. På eiendommen er det avsatt et større område for bolig og fritidsbebyggelse der regulering er planlagt iverksatt høsten 2020. For mange er båt en forutsetning for å bo på øya. Det er imidlertid svært vanskelig å få fatt i båtplasser da det hittil ikke er bygget ut større bryggeanlegg utenom for butikken på øya og få grunneiere har foreløpig vist ønske om å etablere større fellesanlegg. For det voksende lokale næringslivet er det pr i dag ingen offentlige plasser og det er en utfordring. Det er lagt opp til et større antall båtplasser enn behov i forestående reguleringsprosess på eiendommen, dette for å avhjelpe et uttalt problem med båtplasser på øya. Det er også ønskelig med offentlige plasser som del av anlegget. Planen følger opp utalte intensjoner om at småbåthavner og bryggeanlegg i størst mulig utstrekning bør samlokaliseres som fellesanlegg. Det er også uttrykt ønske om å tilrettelegge for fritidsboliger og allment friluftsliv, noe som forutsetter enkel tilkomst til øya. Anlegget knytter seg opp til allerede avsatt område for utvikling.

Beskrivelse av verdier i området:

Området var opprinnelig benyttet til fortøyning av seilskip med en naturlig adkomst i en kløft fra innsiden av øya. Det er ingen synlige rester fra dette og området er i dag svært lite brukt med unntak av enkelte båter som er fortøyet til land og bøye. Ellers er det spredt vegetasjon som kun påvirkes av prosjektet langs veitraséen. Bukten er bearbeidet i forbindelse med etablering av ilandføring av kloakkledning til øya for noen år siden slik at grunnen allerede er bearbeidet. Adkomsten til bukten er i hovedsak tenkt lagt i denne traseen og representerer dermed mindre inngrep. Det er vanskelig å se at tiltaket berører vesentlige kvaliteter i området.

Beskrivelse av andre relevante tema:

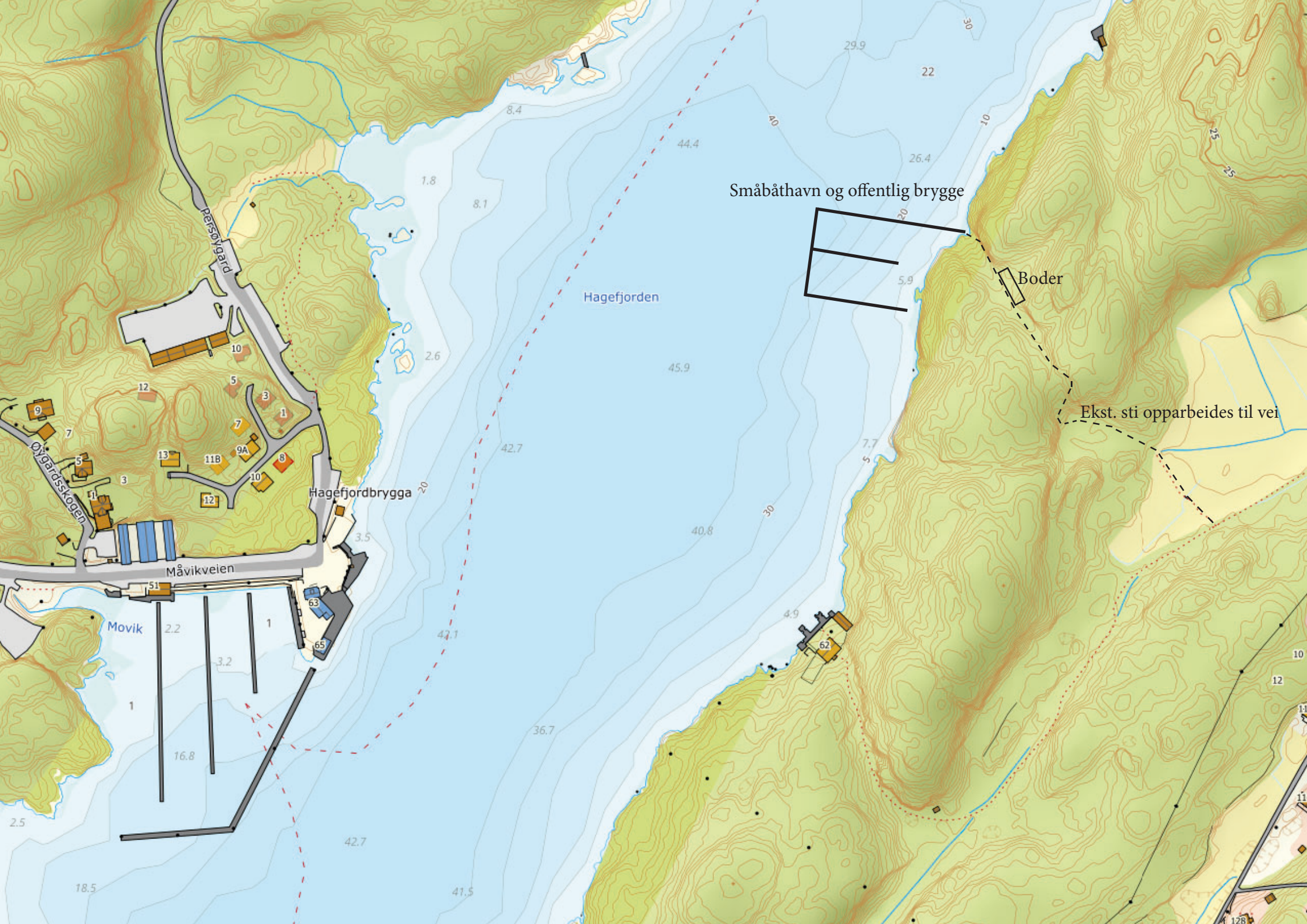
Adkomst til anlegget skjer i sin helhet på egen tomt og kobler seg på eksisterende vegnett inne på øya. Det må påregnes noe støy fra båtene, men dette har liten påvirkning da området pr i dag ikke har nærliggende bebyggelse eller annen bruk. Utbyggingen påvirker ikke jordbruk eller rekreasjon. Det er ingen kjente kulturminner i det aktuelle området. Landskapet blir i liten grad berørt da anlegget i liten grad opptar areal på land. Adkomstveien ligger i en allerede delvis opparbeidet trasé med sti og kloakkrørføring. Det er svært liten sjans for ras da eiendommen i hovedsak er fjell med lite jord. Formålet med offentlig brygge samt småbåthavn for boliger og hytter på øya legger godt til rette for et bærekraftig næringsliv og mulig tilflytting. Det er pr i dag et stort problem for næringslivet at kundene ikke har noen tilgjengelige båtplasser, men også for lokalbefolkningen og hyttefolk som ikke har egen brygge. Dette kan hemme videre befolkningsvekst på øya og begrense det lokale næringsliv. Det er vanskelig å se for seg dette løst med mindre anlegg som spres utover og en større utbygging gir anledning til å samle aktiviteten og begrense inngripen i øvrige områder på øya. Plasseringen er gunstig hele året med tanke på værforhold, potensiell is og kort avstand til Hagefjordbrygga og videre transport på land.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomsten er primært fra sjøen og fra Vestergårdsveien/ Rekvikveien inne på øya. Plasseringen knytter seg fint opp mot veinettet på øya og eksisterende bomiljøer på Vestergården. Anlegget blir liggende i Hagefjorden med svært gunstig og enkel tilkomst fra Hagefjordbrygga med offentlig brygge, offentlig transport, søppelhåndtering etc. Det legges til rette for offentlige brygger om dette er ønskelig for kommunen. Utover dette tenkes bryggeanlegget å gi brygger til planlagt utbygging på eiendommen i tråd med kommuneplanens arealdel. Det tenkes et første byggetrinn på ca 40-50 byggeplasser. Det er stort behov for brygge plasser for både fastboende og hyttefolk og det legges til rette for at et byggetrinn 2 bringer det totale antallet båtplasser opp mot 90/100 slik at det er potensiale for å fange opp fremtidig behov. Det er begge byggetrinn som er vist i vedlagt planskisse. Øyas kloakkledning kommer i land på eiendommen, men det er pr i dag ikke tenkt funksjoner som vil nyttiggjøre seg dette. Det vil bli lagt til rette for nødvendig strøm og vann som vil bli lagt i opparbeidet veitrasé.

Vedlegg:

Kart i målestokk 1:2500



Småbåthavn og offentlig brygge

Boder

Ekst. sti opparbeides til vei

Hagefjorden

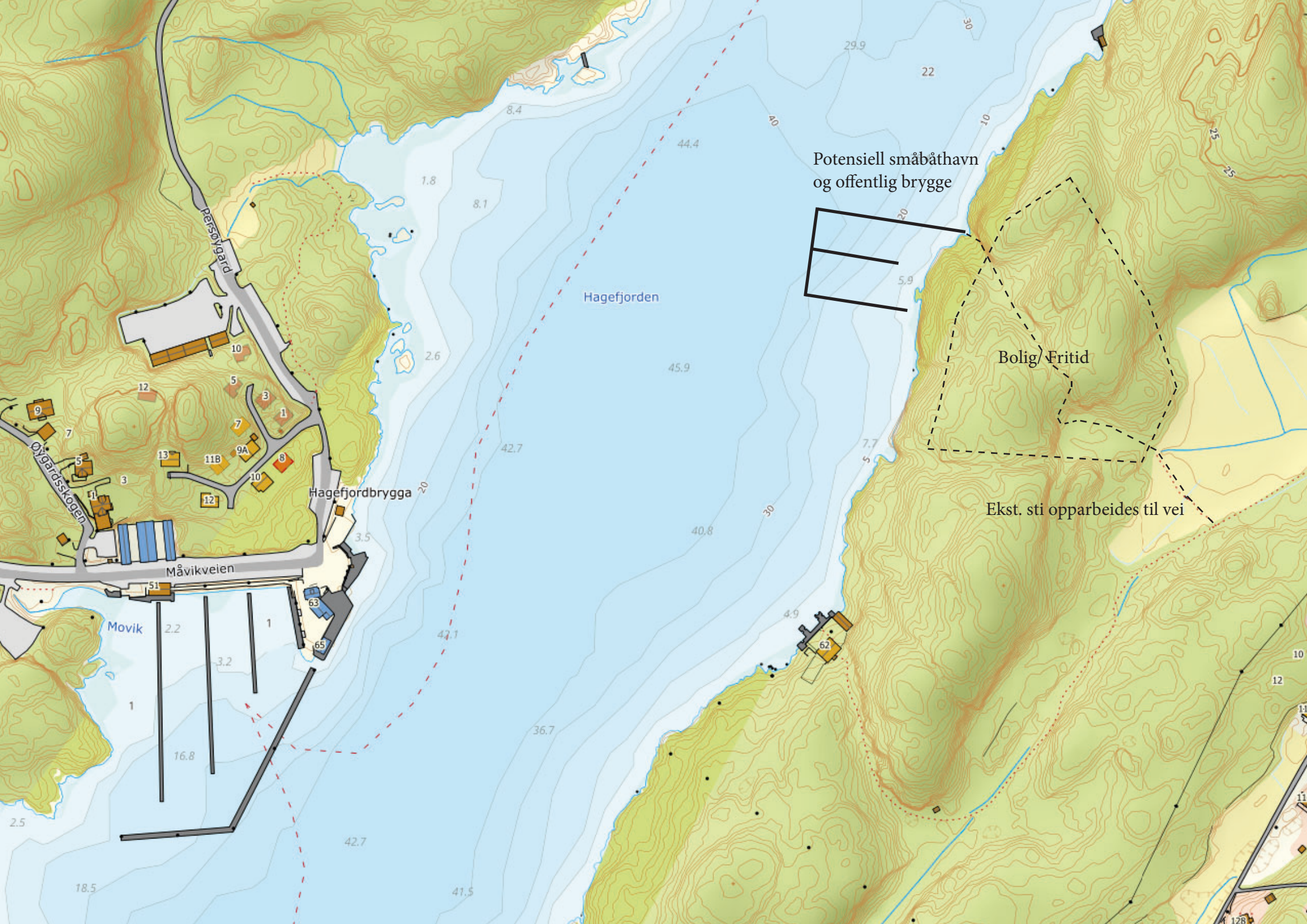
Hagefjordbrygga

Måvikveien

Movik

Pærsjøveid

Øygardskøien



Potensiell småbåthavn
og offentlig brygge

Bolig/ Fritid

Ekst. sti opparbeides til vei

Hagefjorden

Hagefjordbrygga

Måvikveien

Movik

Pærsjøveid

Øygardskollen