

**From:** Salutaris Eiendom AS Olav Illøkken <olav.s.illokken@salutaris.no>  
**Sent:** 10. februar 2021 10:58  
**To:** Dale, Svein Olav; Tvedestrand, Postmottak  
**Cc:** Lars Thalberg  
**Subject:** VS: Info - Forslag  
**Attachments:** Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel.docx; Utdrag fra arealplan 2007.PDF

Tvedestrand kommune,  
Planavdelingen ved Svein Olav Dale

Vi har begynt å arbeide med gnr 31, bnr 64, ca 101 daa som er avsatt til byggeområde bolig i gjeldende kommuneplan.

I denne forbindelse har vi behov for noe informasjon knyttet til bl. a vegutløsning til eiendommen. Forstår det slik at det allerede er vedtatt en ny avkjøring fra Rv 410. I tillegg vil det være fint med noe informasjon vedrørende krav til gang/sykkelvei og øvrig infrastruktur slik det ligger i dag med vann og kloak-kapasiteter, kummer med aktuelle tilkoblingspunkter mv og øvrig annen nyttig informasjon, herunder eventuelle rekkefølgekrav mv for utbyggingen.

Vi er i en tidlig planleggingsfase i dialog med grunneierne og kommer neppe videre før vi får et svar om ovenstående fra Tvedestrand kommune.

Hører fra deg/dere.

Vennlig hilsen  
Salutaris Eiendom AS



Olav S. Illøkken  
Partner  
Tlf.: 410 40854  
E.post : [olav.s.illokken@salutaris.no](mailto:olav.s.illokken@salutaris.no)  
Web: <http://www.salutaris.no>  
Besøksadresse: Rådhusgt. 30a, Oslo  
Postadresse: Konglestien 22, 1412 Sofiemyr

## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Konsekvensene som følge av endret arealbruk til utbyggingsformål skal utredes. Dette arbeidet gjøres av kommunen for de forslagene som tas med videre i planprosessen. For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle innspill inneholde et minimum av dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema. For at innspillet skal behandles må hele skjemaet fylles ut.

NB. Les planprogrammet for informasjon om hvilke arealtiltak som er aktuelle ved denne revisjonen

- Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak
- Sted og dato: Arendal, 30.09.2020
- Navn på innsender: Gro Fiane Hortemo, Karin Vibeke Fiane Jacobsen, Sissel Fiane Jacobsen, Hilde Fiane Jacobsen
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 31 bnr. 64
- Størrelse på arealet: 194 mål
- Gjeldende planstatus: Boligformål
- Grunneier(e): Gro Fiane Hortemo, Karin Vibeke Fiane Jacobsen, Sissel Fiane Jacobsen, Hilde Fiane Jacobsen
- Beskrivelse av tiltaket: Grensene som i dag er satt til boligformål bør kunne justeres i forbindelse med utarbeidelse av en reguleringsplan. Viser også til kommuneplan utvalgets innstilling og vedtak av 30.05.2007 som sier at ny avkjørsel til RV 410 innarbeides. Tidligere planlagt småbåthavn bes komme frem igjen i planen.

### Arealbruk:

*Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type.*

Arealet er allerede angitt som boligformål. I innspill til arealplanen 2007 hadde vi et innspill om småbåthavn i forlengelse av småbåthavna til Gladstadheia. Det ser ut som at dette har falt ut av gjeldende plan og vi ber om å få småbåthavnen i sørlig retning inn igjen.

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

Se i planprogrammet

Innfrir alle kommunens prioriteringer og føringer.

### Beskrivelse av verdier i området:

Forklar litt om hva området brukes til i dag og kjent informasjon om naturmangfold, friluftsliv, landbruksverdi, barn og unges bruk av området etc.

### Beskrivelse av andre relevante tema:

*Andre relevante tema kan være bomiljø/kvalitet, grunnforhold, ras, flom, rettigheter etc.*

*Mulige relevante tema er listet opp på neste side (som bygger på regjeringens mal for konsekvensutredning)*

Nytt siden siste plan er ny videregående skole på Mjåvatn med kommunalt idrettsanlegg som ligger i avstand av ca 1 km til arealet og nærhet til ny tilknytningsvei til E18. Kort avstand til eksisterende gang og sykkelsti i retning sentrum. Ser også at det er planlagt kommunal barnehage i nærheten på Brøndsbyjordet.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomst til området er tenkt – fra kommunal vei eller fylkesvei. Hvor mye trafikk tiltaket er forventet å generere?

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

For innspill til boligformål:

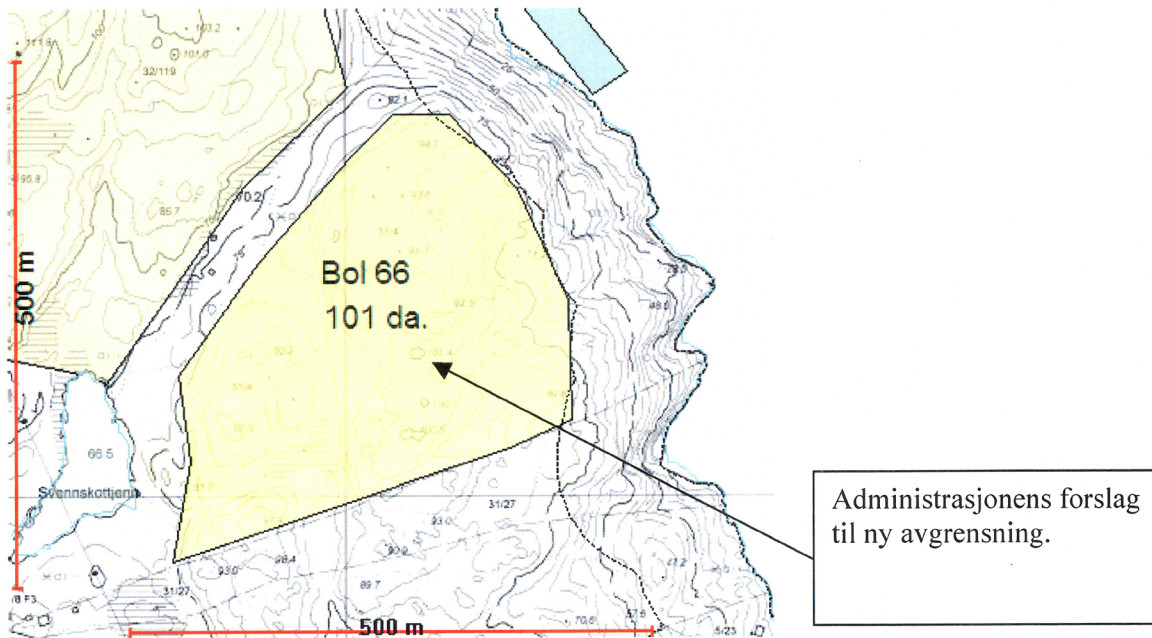
Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser hva som er tenkt innenfor det området innspillet gjelder, og tilpass målestokken til størrelsen på arealet.

<b>Tema</b>	
<b>Miljø</b>	
Forholdet til regionale og nasjonale føringer	
Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk	
Bomiljø/kvalitet	
Vannmiljø	
Forurensning. Utslipp til luft, jord og vann	
Støy	
Sikring jordressurs	Befolkningsutvikling og tjenestebehov
Risiko, sårbarhet, flom, ras, usikker byggegrunn etc.	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet
Klima. Energi, transport, endret klima	Forhold til nasjonale og regionale føringer
Naturmangfold	Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk
Kulturminner og kulturmiljø	Folkehelse
Landskap	Barn og unge
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv/rekreasjon	Universell utforming
Folkehelse	Næringsliv/sysselsetting
<b>Samfunn</b>	<b>Andre forhold</b>
Transportbehov, samferdsel, trafikksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	



**Administrasjonens kommentar/konklusjon:**

Feltet kan ses på som en utvidelse av Glastadfeltet, og bør derfor bebygges med boliger. Det er ikke aktuelt å bygge i 100 meters beltet mot sjøen, og ikke der hvor bebyggelse vil komme i silhuett. Stor høydeforskjell og svært bratt terreng mot sjøen gjør det vanskelig å få til god sammenheng med badeplass og båtplasser. Bør avsette ei buffersone på min. 50 m til Svenskottjenna. Unngå ødeleggelse av kulturminner og kulturlandskap i dalen fra Svenskottjenna. Tross visse begrensninger vil det fortsatt være muligheter for mange fine tomter, høytliggende og vestvendt. Administrasjonen tilrår at feltet bygges ut i redusert omfang.

**Behandling i kommuneplanutvalget:**

Saksnr:	Dato:	Administrasjonens innstilling:	Kommuneplanutvalget:
		Tilrår i redusert omfang.	
	30.05.07		Adm. innstilling vedtatt. Ny avkjørsel fra Rv 410 innarbeides.