

## Kommuneplanens arealdel

Viser til tidligere innsendt innspill til kommuneplanens arealdel datert 10/7-2016.  
Det har kommet en ny tomt til det arealet som ønskes omregulert siden innsendt innspill. Det kommer derfor et tillegg til innspillet her.

### Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak

Innspill om endring av noe areal som nå er regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål til fritidsbebyggelse, samt endring av noe areal fra boligbebyggelse til friluftsbbyggelse.

**Sted og dato:** Grimstad, 10/7-2016

### Navn på innsendere:

Børre Dan Knutsen, Magrethesvei 9b, 1397 Nesøya  
Hege Knutsen, Tveterlia 6, 1344 Haslum  
Turid Knutsen, Gunder Danielsensvei 61, 4879 Grimstad

### Innspillet gjelder eiendommene:

gnr.: 75 bnr: 12  
gnr.: 75 bnr: 307  
gnr.: 75 bnr: 306  
gnr.: 75 bnr: 305

**Størrelse på arealet:** ca. 8,4 mål

### Gjeldende planstatus:

Ønske om en reguleringsplan for området med tilrettelegging for et lite hyttefelt.

### Grunneiere:

Børre Dan Knutsen, Hege Knutsen og Turid Knutsen

### Beskrivelse av tiltaket:

#### Arealbruk:

Det ønskes å bygge 3 – 4 hytter på området samt etablere brygge/båtfeste på områdene som grenser mot sjøen. Bebyggelsen skal plasseres så skånsomt som mulig i terrenget. Det er tenkt å benytte stolpefundamenter som borres punktvis direkte i fjell. Vegetasjon vil da kunne gå uforstyrret under hyttene. For å sikre at bebyggelsen plasseres optimalt i forhold til terrenget må orientering og fundamenteringspunkter vurderes på stedet.

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

I planbeskrivelse for Kommuneplanens arealdel 2017 – 2029 ( revidert og vedtatt 7.2.2017) er en av kommunens hovedstrategier å ha høy arealutnyttelse der nye områder tas i bruk, og at utbygging i spredtbygde strøk skal som hovedregel bygge på eksisterende infrastruktur/utbyggingsmønstre. Arealet som ønskes omregulert imøtekommer dette og kan sees som en videreutvikling av området rundt Snarsunda.

I punkt 2.1.5.1 *Sammenstilling av arealvurdering* er utviklingsmålet for arealformålet fritidsbolig beskrevet slik:

*Siste reviderte samfunnsdel har ikke formulert mål om antall nye fritidsboliger, men ved forrige revisjon ble det uttalt et måltall på 500 fritidsboliger i perioden 2007-2019. Det bør avsettes mer areal til feltvis hyttebygging, og åpnes for mer fortetting i eksisterende hytteområder.*

Videre i punkt 2.1.5.1 heter det for arealformålet belte langs sjø og vassdrag:

*Bevaring av strandsonen i tråd med nasjonal politikk, med fokus på allment friluftsliv og landskapsvirkning. Samtidig må det i en viss grad kunne tilrettelegges for nye byggetiltak. Byggegrensen differensieres ut fra en kunnskapsbasert vurdering og tilnærming.*

Arealet som ønskes omregulert ligger i et område som først og fremst er preget av fritidsbebyggelse, men også med noen helårsboliger. Denne bebyggelsen ligger nærmere sjøen enn der den eventuelle ny fritidsbebyggelsen vil være aktuelt å plassere.

Beskrivelse av verdier i området:

Landskapet er typisk skjærgårdslandskap med mye kupert fjell i dagen og store høydevariasjoner. Området har også en kraftlinje som båndlegger deler av arealet. Bebyggelsesmønsteret og utførelse av de eksisterende byggene i området vitner om en utvikling som har skjedd over lang tid. Det er for det mest gamle etablerte hytter.

Det arealet som ønskes omgjort fra friluftområde til fritidsbebyggelse bærer preg av gjengroing og fremkommer pr i dag som ufremkommelig. Det er ikke tegn til stier og dyretråkk i området. Det området som er regulert til boligbebyggelse er lite og kupert og deler av arealet er båndlagt på grunn av kraftlinjer. Det er vanskelig å se for seg at det kan plasseres en bolig med dagens krav til størrelse innenfor dette arealet.

De arealene som grenser mot sjøen har ingen naturlig ankomst for allmennheten. Strandlinjen til 75/306 er en grunn sølebukt. Strandlinjen til 75/305 er et lite areal som ligger mellom allerede anlagte brygger på 75/246 og 75/286. Strandlinjen til 75/12 ligger innerst i Blodkilen der adgang til sjøen er en svært bratt skrent.

En opprustning av området vil imidlertid legge forholdene til rette for at Kalvenstien blir mer fremkommelig.

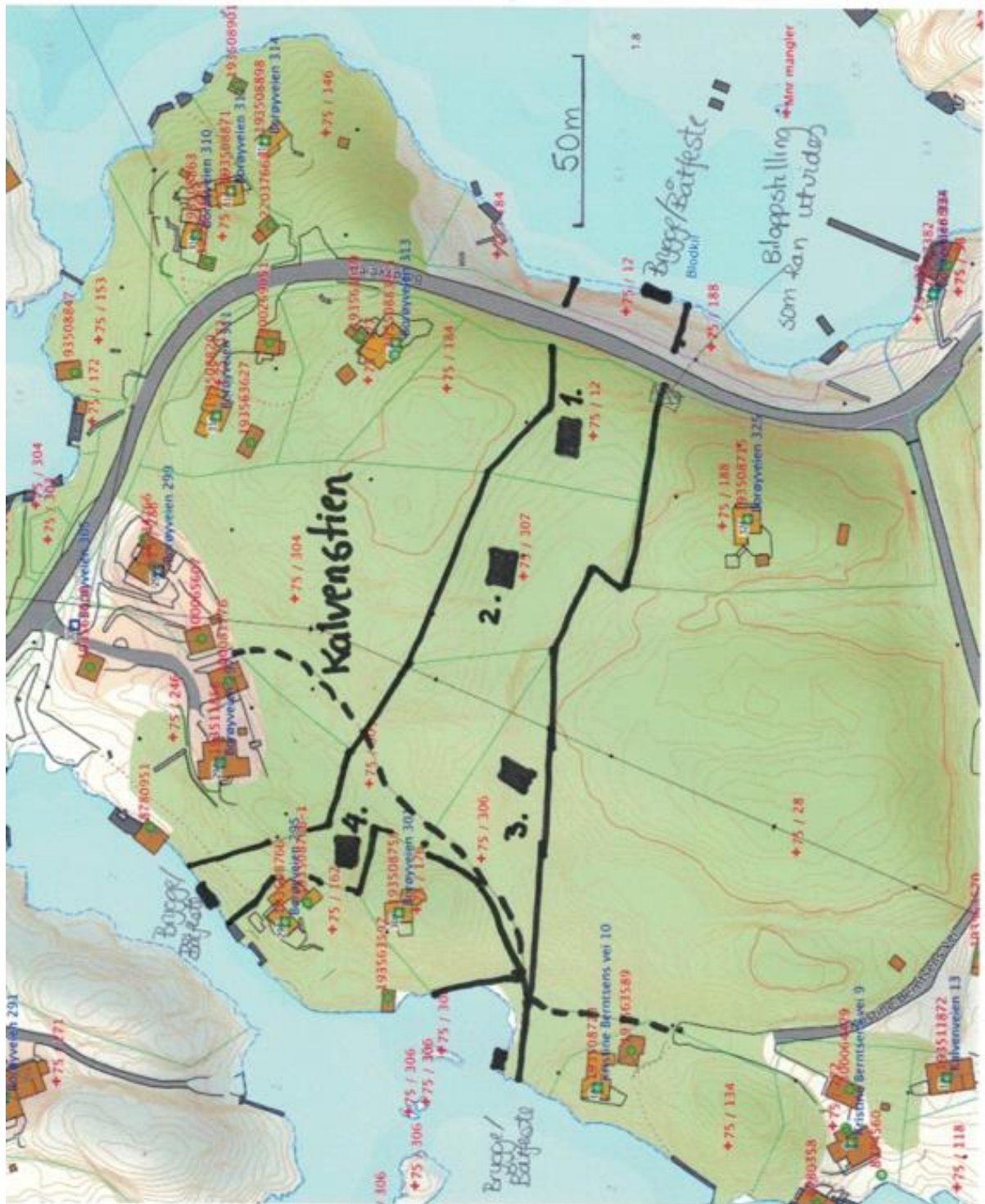
Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

På bakgrunn av planens omfang, 3-4 hytter, vurderes det som lite sannsynlig at planen vil føre til merkbar økt belastning på dagens vei.

Hele området tilhørte opprinnelig gnr 75 bnr 12. Da 75/246 og 75/286 ble skilt ut, ble det sikret at arealet innenfor skulle ha ankomst via Kalvenstien som starter på grensen mellom disse to tomtene. Den resterende delen av 75/12 har adgang via Borøyveien. Her er det allerede biloppstilling i grensen til 75/188. Dette område kan utvides til mer parkering. Ellers vil parkering kunne skje på utleieparkering på 75/246 .

Tilknytting til teknisk anlegg for vann, avløp og elektrisitet kan legges i naturlige forsenkninger i terrenget. Alternativt kan ledninger og kabler bores i fjell, jfr. reguleringsbestemmelsen. Det kan bygges et felles renovasjonshus for hyttene så nært hovedveien som mulig.

**Vedlegg 1:** Grov skisse over tenkt plassering av hytter på området. Størrelsen på hyttene er tenkt likt med den eksisterende hyttebebyggelsen.



Eksisterende regulering med markert område som ønskes omregulert.

