

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

Wilhelm Thielemann
Grimsrød gate 26
1515 Moss
Wil.thiel@gmail.com

Moss, 8. august 2020

Innspill til kommuneplanens arealdel - høring

Grunneier er innsender Wilhelm Thielemann

Eiendom gbnr. 86/125

**Tomten er på 5 mål
Gjeldende planstatus er LNF**

Tiltaket som foreslås er endring i planstatus for å kunne bygge en – 1 - hytte.

Arealbruk

Eiendommen ønskes bebygget med en -1- fritidsbolig.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Slik jeg leser planprogrammet innebærer strategien at man ønsker en viss fortetting, bl.a. formulert slik i planprogrammet:

«Økonomisere med allerede etablert infrastruktur. Unngå tiltak som betinger ny infrastruktur (veg, vann og avløp), og som gir økt transportbehov med personbil.»

Som vist nedenfor er infrastruktur i form av strøm, vann, avløp, parkering og adkomst allerede på plass.

Beskrivelse av verdier i området

Eiendommen er i dag delvis i bruk som «tilleggsareal» for naboeiendommen grunnet at disse to eiendommene inntil i fjor hadde samme eier. Innspillet til omregulering skjer i samforstand med tidligere eier.

Tomten ligger på Engholmen i et område med eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse ligger på rekke og rad i sørøstlig retning grensende til Lyngør fjorden. Visuelt utgjør disse til sammen seks tomtene en naturlig og avgrenset del av området. Denne tomten ligger inneklemt mellom bebyggede tomter slik at en fortetting er logisk. Områdeadressene som naboene er blitt tildelt tilsier at andre har tenkt likedan. De er tildelt adressene Engholmen 2 og Engholmen 4, slik at denne tomten logisk ser ut til å være Engholmen 3. Slik tomten fremstår med kort avstand til sine naboer på begge sider, har den ikke verdi for allmenhetens rekreasjonsbehov eller friluftsliv.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen «Bukta» Engholmen 1, gbnr. 86/124. En bratt fjellvegg deler tomten i to på langs.

Vegetasjonen består i hovedsak av spredte furutrær og store bjerketrær samt lyng og kratt av ymse slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper i området eller på den aktuelle tomten. Det har vært lett spesielt etter «hule eiker» uten å finne noen.

Det er ikke funnet kulturminner på eiendommen, den har ikke landbruksverdi, er ikke tilrettelagt for friluftsliv.

Rasfare er ikke registrert, men stormflo kan av og til gi høyvann som går over bryggen. En mindre del av tomten ned mot sjøen er et lite grøntareal, skjermet fra sjøen av svaberg.

Slik terrenget er formet bør det ikke være nødvendig å foreta større naturinngrep som f.eks. sprengning ved en eventuell bygging.

Adkomst og infrastruktur generelt

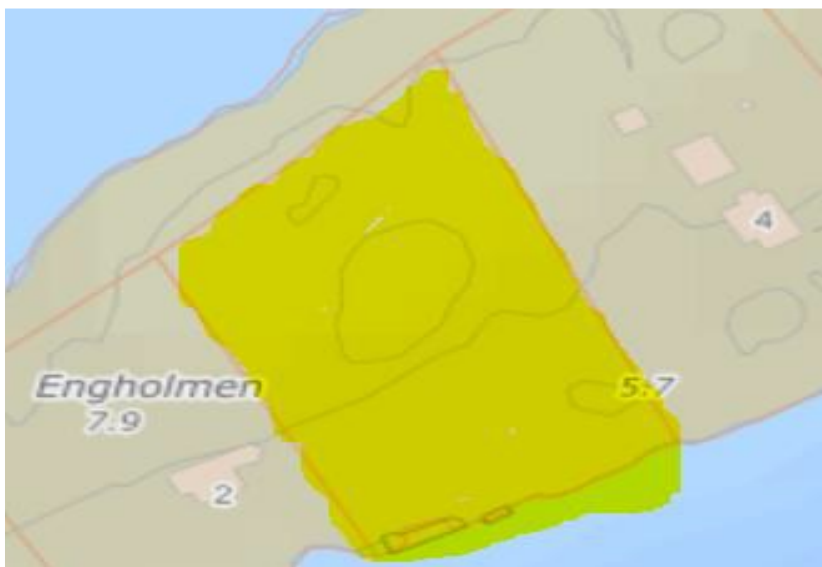
Naturlig atkomst er med båt. Den nylig renoverte bryggen på min tomt forutsettes fortsatt brukt som felles brygge med tidligere eier.

Over land kommer man frem til fots via stien til Sandsveien. Eier har allerede leiet parkeringsplass i mange år ved Normannvikveien der stien tar av til Sanden.

Det er ikke sannsynlig at trafikkmengden vil øke i området ved en så beskjeden utbygging.

Da naboene på begge sider koblet seg til kommunalt avløp ble rørene lagt over denne eiendommen. Slik ble det også i sin tid gjort for tilkobling til vann fra Krokvåg vannverk. Kabel for elektrisitet finnes på tomten. Den er altså klargjort for tilkobling til strøm, vann og kommunalt avløp uten å måtte gjøre ytterligere naturinngrep.

Tomtens plassering (markert i gult)



Etter mitt skjønn vil derfor bygging av en fritidsbolig på denne tomten være en fortetting som ikke vil endre holmens karakter, den vil basere seg på bruk av eksisterende infrastruktur og heller ikke bidra til økt trafikk.

Wilhelm Thielemann