

**From:** Nævestad, Tone <tone.navestad@dnb.no>  
**Sent:** 31. august 2020 10:56  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Subject:** Innspill på arealbruksendring og fremtidig utbyggingstiltak for gnr. 3 bnr. 24 i Tvedestrand  
**Attachments:** Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel - Gnr. 3 Bnr. 24 Tvedestrand.docx;  
3572\_001.pdf

Tvedestrand kommune  
Postboks 38  
4901 Tvedestrand  
epost [post@tvedestrand.kommune.no](mailto:post@tvedestrand.kommune.no)

## **Innspill på arealbruksendring og fremtidig utbyggingstiltak for gnr. 3 bnr. 24 i Tvedestrand.**

Det vises til *Planprogram for kommuneplanens arealdel 2021-33 - kunngjøring av planarbeid - Innspill til endret arealbruk*, og brev datert 24. Juni 2020 fra Sven Olav Dale, i forbindelse med at Tvedestrand kommune har vedtatt å starte opp arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel.

Det søkes om **arealbruksendring for gnr. 3 bnr. 24**, fra ubebygde utmark til boligareal, sekundært fritidsbebyggelse.

Innspill og konkret forslag til endret arealbruk og utbyggingstiltak for arealet er beskrevet i kommunens skjema (vedlagt) med kart som er lastet ned fra kommunens hjemmeside.

Nærmere detaljer for fremtidig reguleringsplan for eiendommen vil bli utarbeidet og søkt om når søknad om bruksendringen er behandlet.

Vi ber også om at kommunen tar kontakt med grunneiere, v/ Tone Nævestad, om det skulle være spørsmål som er avgjørende for behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

Tone Nævestad  
Sign.

Adresse: Hollender-Jonas vei 13, 4818 Færvik  
Mobil: 48102801  
E-post: [tone.navestad@dnb.no](mailto:tone.navestad@dnb.no)

---

This email with attachments may be confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. The email may contain legally protected information. If you have received this communication in error, be aware that making use of the information, forwarding it, copying it, or disclosing its content to other persons, is strictly

## 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: Tvedestrand 28. August 2020
- Navn på innsender: Tone Nævestad
- Innspillet gjelder eiendommen(e): Eiendommen - gnr. 3 bnr. 24 , Tvedestrand
- Størrelse på arealet: ca. 29 dekar ubebygde utmarksareal – se vedlagt kart
- Gjeldende planstatus: Per i dag er arealets beskaffenhet ubebygde utmarksareal. Søknad om arealbruksendring fra ubebygde utmarksareal til boligareal , sekundært fritidsbebyggelse, bes tatt i betraktning i forbindelse med Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033, Utkast planprogram – januar 2020.
- Grunneier(e): Tone Nævestad, Trine Nævestad, Ole-Andreas Nævestad Knudsen, Mina Helene Nævestad Knudsen
- Beskrivelse av tiltaket: Arealbruksendring fra ubebygde utmark til boligareal , sekundært fritidsbebyggelse

### Arealbruk:

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

- Regulering av eiendommen for boligbebyggelse
- Regulering av eiendommen sekundært for hytter/fritidseiendommer
- Bryggeanlegg til boligene / hyttene - langs eiendommens sjøside
- Estimert antall tomter 10 – 15 med god utsikt til Tvedestrandsfjorden

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

- Arealet vil ha lett tilgang til allerede utbygd infrastruktur
- Arealet har nærhet til sentrum, ny barnehage, videregående skole samt barne- og ungdomsskole – alt i gå- og sykkelavstand
- Det vises spesielt til Pkt. 4 *Viktige tema i planarbeidet*, og spesifikt Pkt. 4.2 *Sentrumsnær arealbruk*

*Det er gjennomført store investeringer i Tvedestrand, og flere står for tur om kort tid. Det er behov for å se på arealkonsekvensene av disse tiltakene i et overordnet perspektiv, særlig gjelder dette arealer til boligutvikling med gang og sykkelavstand til skoler, idrettsanlegg og med god tilgang på nærfriluftsområder mm. Ved revisjonen må det legges vekt på å finne boligområder som gir god bokvalitet, samtidig som det økonomiseres med de store grunnlagsinvesteringene som er gjennomført. eksempelvis vil arealene på begge sider av ny Fylkesvei mellom Vasstø og Grenstøl, samt arealene nær nye Mjåvann VGS vurderes. Det må*

*også gis politiske føringer for krav til differensierte boligtyper ved fordeling mellom eneboliger og leilighetsbygg, samt hvilke utnyttelsesgrad det skal legges opp til.*

#### 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.

- Ingen bruksområder i dag som vil bli forringet av arealbruksendring
- Skog- og utmark, ingen hogstverdi

#### 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)

TEMA i forhold til konsekvensutredninger som vi anser som relevant å kommentere:

#### **Miljø:**

- Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk:
  - Det anses ikke at eventuell bebyggelse på arealet vil komme i konflikt med kommunens avveininger mellom bruk og vern av strandsonen for å ivareta allmenne interesser ved uheldig bygging langs sjøen.
- Bomiljø/kvalitet:
  - Sentrumsnær arealbruk til boligformål

#### **Samfunn:**

- Transportbehov, samferdsel, trafiksikkerhet:
  - Trafiksikkerhet er ivaretatt ved eksisterende vei, hvor det legges opp til fortau i forbindelse med ny barnehage på Bronsbu  
Viser til trafiksikkerhet som allerede er tatt inn i kommunens plan for området.
- Teknisk infrastruktur:
  - I samsvar med kommunens nye kloakkanlegg, er vann og kloakk allerede tilrettelagt i nærhet av arealet
- Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud
  - Arealet ligger i gangavstand til både skole, barnehage samt fritidstilbud i det nye idrettsanlegget ved Tvedestrand VGS.

#### **Andre forhold:**

- Har forslagsstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås ?
  - Det foreligger tinglyst veirett til arealet over gnr. 3. bnr. 1 og gnr. 3 bnr. 23. Henviser til tinglyst sak nr. 20/1992.

#### 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?

- Adkomst er tenkt over gnr. 3 bnr 23, og gnr. 3 bnr. 1 inn på Bakkevei med utkjørselen på

Riksvei 410 til sentrum mot øst og til Arendal mot vest - Ytre vei (R410) eller via tilførselsvei Kloppemyrveien til Grenstøl og inn på E18.  
Tiltaket forventes å generer trafikk tilsvarende antall boenheter

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

- Kommunal kloakk- og vanntilkobling er allerede planlagt for området – herunder reguleringsplan ut fra gnr. 3 bnr. 1 – hvor det gjeldende arealet også har tinglyst veirett over.

For innspill til boligformål:

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

- Arealet ligger i nærheten av barnehage som nå skal bygges på Bakke, og videregående skole ved Mjåvann. Det er også gangavstand til sentrum og barne- og ungdomsskole – noe som gjør at området er attraktiv for barnefamilier.

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.

Viser til nedlastet kart fra kommunens side:

<https://www.kommunekart.com/klient/ddo?urlid=a537c958-65cc-4b87-981b-5c2f32399bef>

