

## 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: Gnr 84, bnr 431 og 575 som består av garasjer og båtbu utvides til også å omfatte ferieboliger i form av 4 ferieleiligheter over eksisterende garasjer
- Sted og dato: Askerøy, 28.09.2020
- Navn på innsender: Tove Marcussen Traheim på vegne av samtlige sameiere
- Innspillet gjelder eiendommen(e): Gnr. 84, bnr 431 og 575
- Størrelse på arealet: Eksisterende grunnflate er ca. 220 m<sup>2</sup> og søkes påbygd en etasje (opp i høyden) for å innrede tilsammen fire leiligheter. 1 leilighet over hvert doble garasjebygg.
- Gjeldende planstatus: Reguleringsplan for Vinterstøbugta
- Grunneier(e): Birgit Klem Seljeseth, Anne Marie Jahren, Tove Marcussen Traheim og Anders Traheim, Lars Windfeldt
- Beskrivelse av tiltaket: Det søkes om å bygge på en etasje på eksisterende bygningsmasse/ garasjer for å innrede totalt 4 ferieleiligheter med formål utleie.

### Arealbruk:

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

Det søkes om å bygge fire ferieleiligheter med formål utleie.

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

Se i planprogrammet.

Tiltaket innebærer fortetting i et område som allerede er bebygd. Tiltaket vil være økonomiserende med allerede etablert infrastruktur.

### 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.

Området tjener i dag som parkeringsplass for biler og fortøyningsplass for båter. Naboområdet som er Nybrygga tjener som endeplass for vei og knutepunkt mellom båt- og biltrafikk mellom øyene og fastlandet. Området omkring består av offentlig kaianlegg, søppelanlegg (som kunne bygges fordi det ble foretatt makeskifte mellom kommunen og grunneierne av gnr 84, bnr 431 – søker), parkeringsplasser, fritidseiendommer, friluftsområder og Båtbua restaurant.

### 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)

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?

Trafikk tilsvarende fire ferieboenheter. Parkeringsplasser og båt plasser er på eiendommen.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann? Infrastrukturen er i grunnen. Brannverntiltak ble foretatt mot eksisterende båtbu i forbindelse med utvidelse av garasjene.

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.

Vedlegg 1: Total situasjonsplan

Vedlegg 2: Utsnitt og reguleringsplan

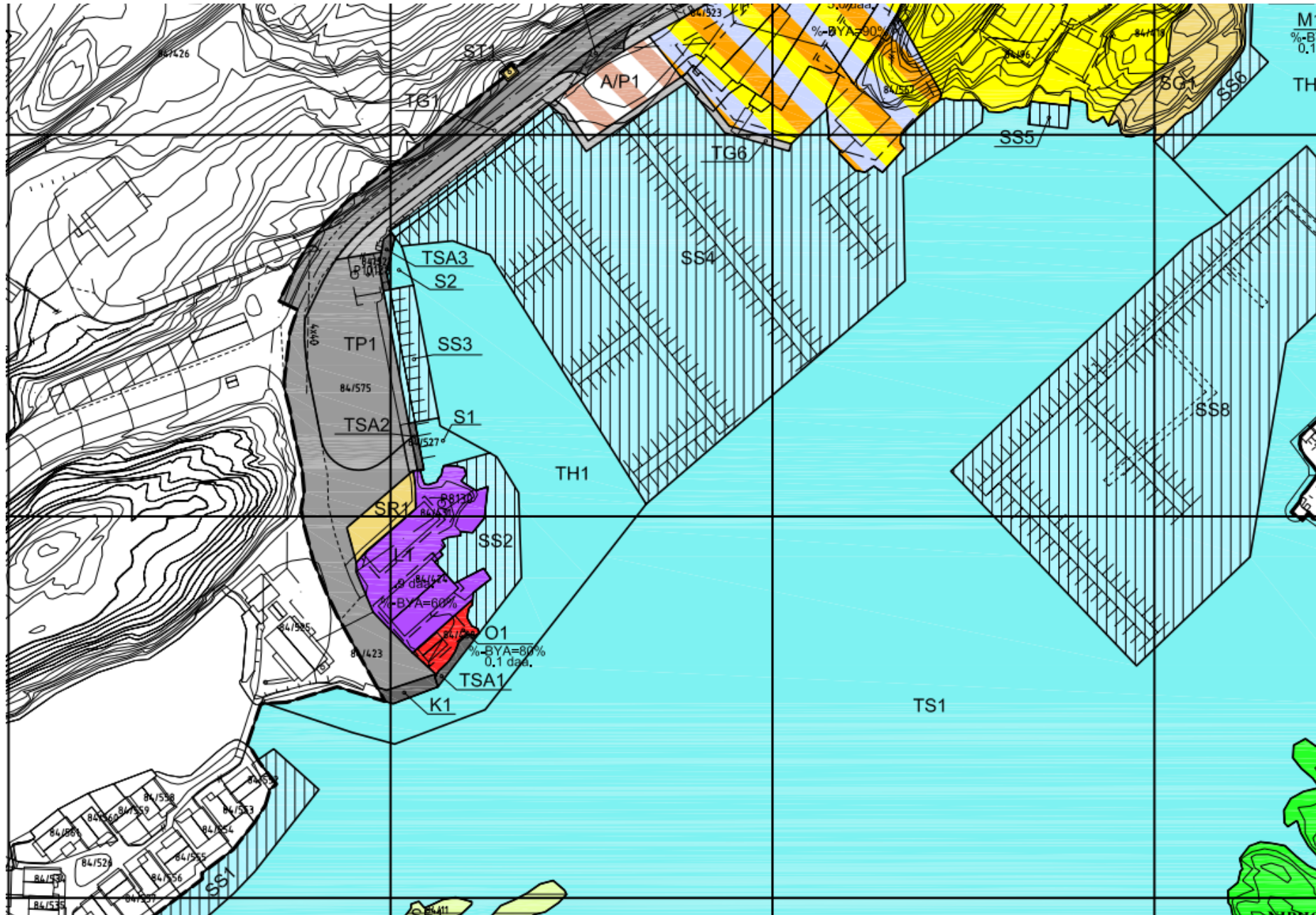
Vedlegg 3: Arkitekttegninger av garasjer og båthus i forbindelse med utvidelse av garasjene som ble gjort etter makeskifte med Tvedestrand kommune

Vedlegg 4: Skisse av påbygg garasjer sett mot sør

<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	



<b>SAFE CONTROL</b>	
Tiltakshaver: RTA	
Prosjekt: Ny brygge Gjeving	
Tegning: Situasjonsplan	
Tegningnr: 1602-05	Dato: 21.03.2016
1:200	Sign: HL



**REGULERINGSBESTEMMELSER**

Plankartets dato:	02.10.2007	Bestemmelsenes dato:	02.10.2007
Revidert:	03.03.2008, 17.11.2008	Revidert:	29.02.2008, 17.11.2008, 17.12.2008
Sist revidert:	16.04.2009	Sist revidert:	16.04.2009

**§ 1  
GENERELT**

- 1.01 Den del av følgende reguleringsplaner som ligger innenfor planområdet, oppheves:
- FV 102: Gjeving - Gjeving brygge, vedtatt 13.06.2000.
  - Barlinddalen revidert, vedtatt 25.05.1993.
  - Del av reguleringsplan for Gjevingpynten F.TH.5, Del av F.TH.4 og del av TA2.

- 1.02 Planområdet er regulert til følgende formål:

**Byggeområder**

- Boliger med tilhørende anlegg, B1
- Lager med tilhørende anlegg, L1
- Offentlige bygninger, O1
- Bensinstasjon - Marina, M1
- Annet byggeområde - Garasjer, G1
- Annet byggeområde - Båtbu, BB1

**Offentlige trafikkområder**

- Kjørevei med tilhørende veigrunn, TK1 - TK2
- Gangvei med tilhørende veigrunn, TG1 - TG6
- Parkeringsplass, TP1
- Kai, K1
- Småbåtanlegg (land), TSA1 - TSA4
- Trafikkområde havn, TH1 - TH2
- Trafikkområde i sjø, TS1
- Annet trafikkområde i sjø – Offentlig småbåthavn, S1 – S4
- Annet trafikkområde på land – Kjørevei/gangvei, K/G1 – K/G4

**Friområder**

- Annet friområde - Rekreasjonsområde, F1

**Spesialområder**

- Privat småbåtanlegg på land, SL1
- Privat småbåtanlegg i sjø, SS1 – SS9
- Friluftsområde (land), SF1 - SF10
- Annet spesialområde - Renovasjon, SR1
- Annet spesialområde – Teknisk virksomhet, ST1
- Annet spesialområde – Grøntområde, SG1 – SG2

**Kombinerte formål**

- Forretning/industri – Lager, F/L1
- Bolig/forretning/fritidsbebyggelse, B/F/F1
- Annet kombinert formål - Privat avkjørsel/privat parkering, A/P1

**§ 2****FELLESBESTEMMELSER**

- 2.01 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging av byggeområder skal det utarbeides detaljert situasjonsplan. Situasjonsplanen skal følge søknad om tillatelse til tiltak (byggesøknad).
- 2.02 Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet.
- Der avstandsbestemmelser mellom bygninger fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til brannspredning mellom bygningene.
- 2.03 Parkeringsforhold er uavklart i planen og må avklares ved søknad om byggetillatelse for hvert enkelt tiltak.
- 2.04 Innenfor frisiktsonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Beplantning i frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.
- 2.05 Hvis B/F/F1 tas i bruk til bolig må det sikres et opparbeidet lekeområde for de minste barna.
- 2.06 Anlegg for felles post- og avfallshåndtering skal etableres innenfor byggeområde B1, B/F/F1 og F/L1 på en slik måte at det ikke er til sjenanse for omgivelsene.
- 2.07 Utomhusområdene innenfor byggeområde B1, B/F/F1 og F/L1 skal gis en parkmessig behandling. Høye fjellskjæringer (>2,0meter) skal sikres forsvarlig.
- 2.08 Båtplasser i planen er vist illustrativt (3m x 4m), unntatt for område SS8. Endelig plassering/utforming skal vises ved søknad om tillatelse til tiltak.
- 2.09 Utbyggingen må underordnes det helhetlige landskapsbildet (stedlige omgivelser).

**§ 3****BYGGEOMRÅDER**

- 3.01 B1 er regulert til område for boliger med tilhørende anlegg. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 30 %. For området gjelder plan- og bygningslovens høydebegrensning (9,0 m).
- 3.02 L1 er regulert til lager med tilhørende anlegg. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 60 %. Maksimal tillatt byggehøyde (avstand fra topp gulv laveste nivå - topp møne) er 7 meter.
- 3.03 O1 er regulert til offentlige bygninger. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 80%. Maksimal tillatt byggehøyde (avstand fra topp gulv laveste nivå - topp møne) er 6 meter.
- 3.04 M1 er regulert til bensinstasjon - marina. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 100 %. Byggegrense for området følger formålsgrensen som vist i plankartet. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +9,0.

- 3.05 G1 er regulert til annet byggeområde - garasjer. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 100 %. Maksimal tillatt byggehøyde (avstand fra topp gulv laveste nivå - topp møne) er 6 meter. Byggegrense for området følger formålsgrensen som vist i plankartet.
- 3.06 BB1 er regulert til annet byggeområde - båtbu. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 100 %. Maksimal tillatt byggehøyde (avstand fra topp gulv laveste nivå - topp møne) er 6 meter. Byggegrense for området følger formålsgrensen som vist i plankartet.

#### § 4

##### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 4.01 TK1 - TK2 er regulert til område for kjørevei med tilhørende veigrunn. TK1 omfatter en del av fylkesvei 102.
- 4.02 TG1 - TG6 er regulert til område for gangvei med tilhørende veigrunn. TG1 - TG4 omfatter gangvei langs fylkesvei 102. TG4 og TG5 omfatter gangvei langs Sliperiveien. TG6 omfatter gangvei langs A/P1 og del av B/F/F1 mot sjøen.
- 4.03 TP1 er regulert til område for parkeringsplass.
- 4.04 K1 er regulert til område for kai.
- 4.05 TSA1 - TSA4 er regulert til områder for småbåtanlegg (land).
- 4.06 TH1 - TH2 er regulert til trafikkområde havn.
- 4.07 TS1 er regulert til trafikkområde i sjø.
- 4.08 S1 – S4 er regulert til annet trafikkområde i sjø – offentlig småbåthavn. Innenfor områdene S1, S2 og S3 tillates faste konstruksjoner, men ikke flytebrygger. All fortøyning skal foregå direkte til brygge, enten ved utsetting av moring eller ved montering av utriggere (faste eller flytende).  
  
Innenfor område S4 tillates faste og flytende konstruksjoner. Endepunktene av flytebryggene skal belyses.
- 4.09 K/G1 – K/G4 er regulert til annet trafikkområde på land – kjørevei/gangvei.

#### § 5

##### FRIOMRÅDER

- 5.01 F1 er regulert til annet friområde - rekreasjonsområde. F1 omfatter Nipholmen.

#### § 6

##### SPECIALOMRÅDER

- 6.01 SL1 er regulert til privat småbåtanlegg på land.
- 6.02 SS1 – SS9 er regulert til privat småbåtanlegg i sjø.  
  
Innenfor områdene SS1, SS2, SS3, SS5, SS6, SS7 og SS9 tillates faste konstruksjoner, men ikke flytebrygger. All fortøyning skal foregå direkte til brygge, enten ved utsetting av moring eller ved montering av utriggere (faste eller flytende).



Tiltak i SS7 må ikke hindre anløp til eksisterende tomt for båtbu, BB1.

Innenfor områdene SS4 og SS8 kan bygges faste og flytende konstruksjoner. Endepunktene av flytebyggene skal belyses.

- 6.03 SF1 - SF10 er regulert til friluftsområder (land).
- 6.04 SR1 er regulert til annet spesialområde - renovasjon. Byggegrense for området følger formålsgrensen som vist i plankartet. For området gjelder plan- og bygningslovens høydebegrensning (9,0 m). Oppsamlingskontainere må skjermes, bygges inne.
- 6.05 ST1 er regulert til annet spesialområde – teknisk virksomhet. Omfatter eksisterende trafo.
- 6.06 SG1 – SG2 er regulert til annet spesialområde – grøntområde.

## § 7

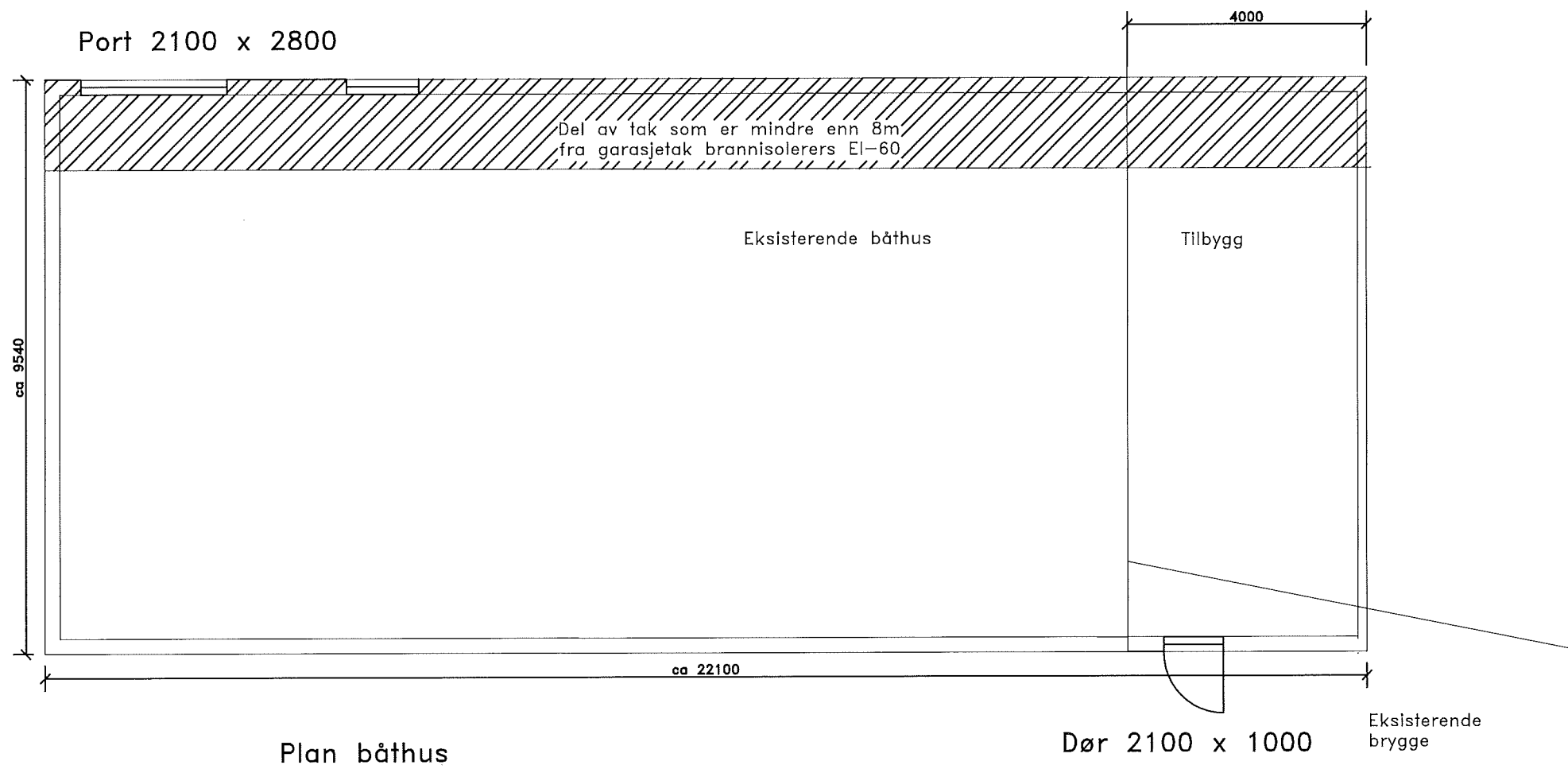
### KOMBINERTE FORMÅL

- 7.01 F/L1 er regulert til forretning/industri – lager. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 60%. For området gjelder plan- og bygningslovens høydebegrensning (9,0 m).
- 7.02 B/F/F1 er regulert til område for bolig/forretning/fritidsbebyggelse. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 90%. Maksimal tillatt byggehøyde (avstand fra topp gulv laveste nivå - topp møne) er 14 meter. Det skal utarbeides bebyggelsesplan for området. Denne skal ivareta hensyn til barn og unge.
- 7.03 A/P1 er regulert til annet kombinert formål - privat avkjørsel/privat parkering.

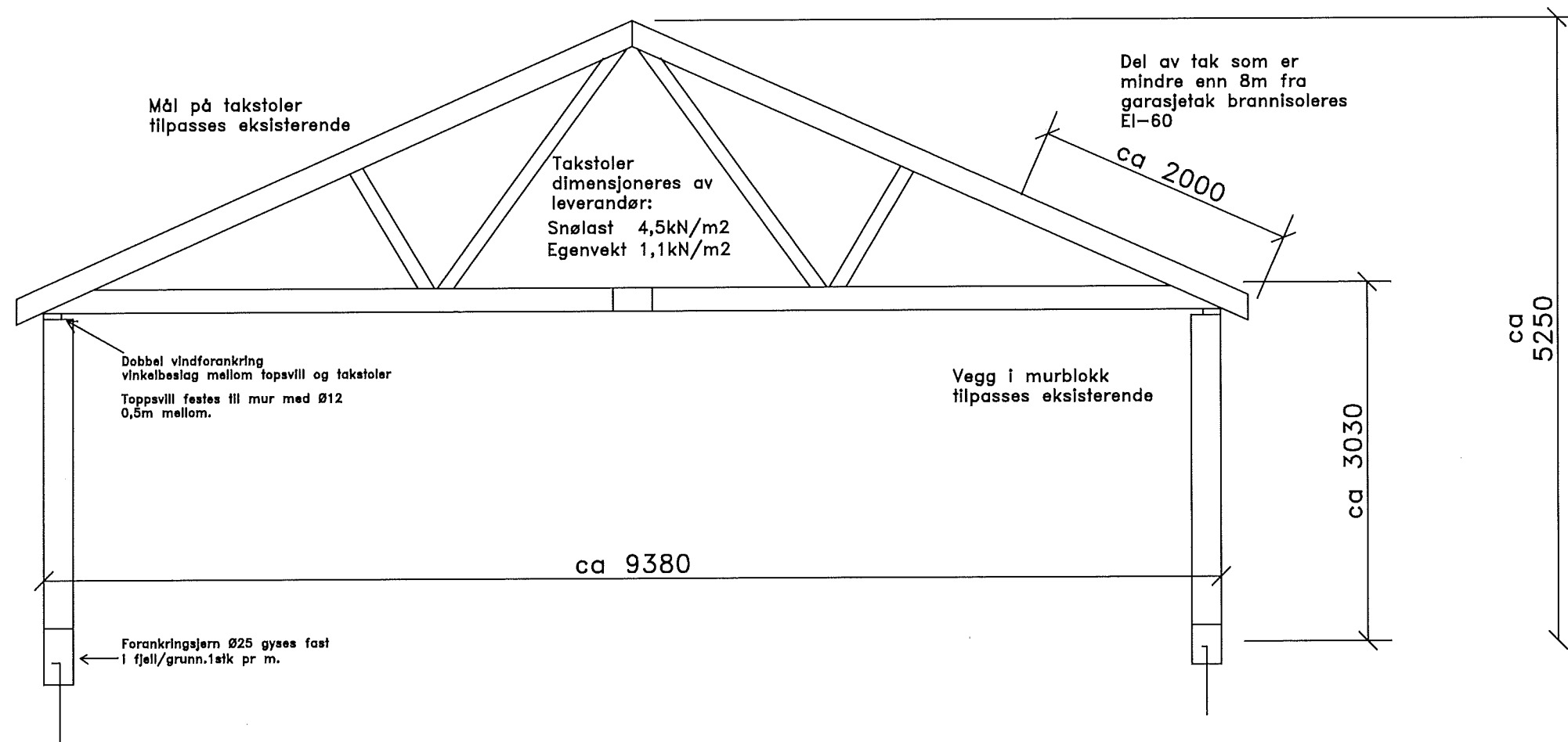
## § 8

### REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 8.01 TG1 – TG4 bygges før eller samtidig med at det gis byggetillatelse innenfor B/F/F1.
- 8.02 Ved nye tiltak skal det vises/dokumenteres tilstrekkelig parkeringsdekning før det gis byggetillatelse.
- 8.03 Det skal være gjennomført en konsekvensanalyse i forhold til naturmiljøet i sjøen dersom nåværende båt plasskapasitet økes med mer enn 30 % i antall for områdene SS2, SS3, SS4 og SS8. Dagens situasjon er på 185 båt plasser i disse områdene. Dette antall legges til grunn vedrørende antallet i konsekvensanalysen.
- 8.04 Før graving eller utfylling iverksettes innenfor planområdet skal det undersøkes mht forurensede sedimenter/grunn. Dersom forurensninger finnes skal det foreslås tiltak.
- 8.05 Nåværende plasser som Gjeving vel disponerer må erstattes når planen skal realiseres, og vilkår tas inn i ny utbyggingsavtale. Kostnader med flytting av brygger er et avtalemessig forhold mellom kommunen og Gjeving vel som ikke vedrører arealplanarbeidet.
- 8.06 Det skal foreligge en utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggere som sikrer en rimelig fordeling av båt plassene som skal bygges ut.
- 8.07 Eksisterende båt plasser som blir berørt må få disse erstattet gjennom utbyggingsavtaler.
- 8.08 S4 må etableres før nye eller ombygde brygger i SS8 tas i bruk.

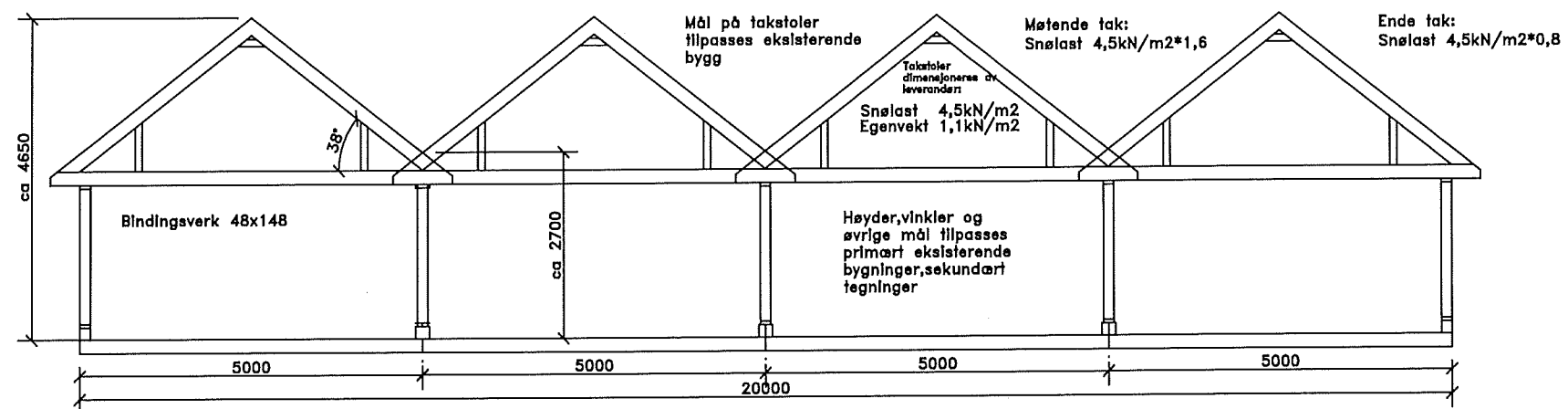


<b>SAFE CONTROL</b>	
Tiltakshaver: Garasjefellesskapet Gjeving	
Prosjekt: <b>Garasjer og båthus</b>	
Tegning: Plan båthus	
Tegningnr:	Dato: 30.05.2017
1:100	Sign: HL



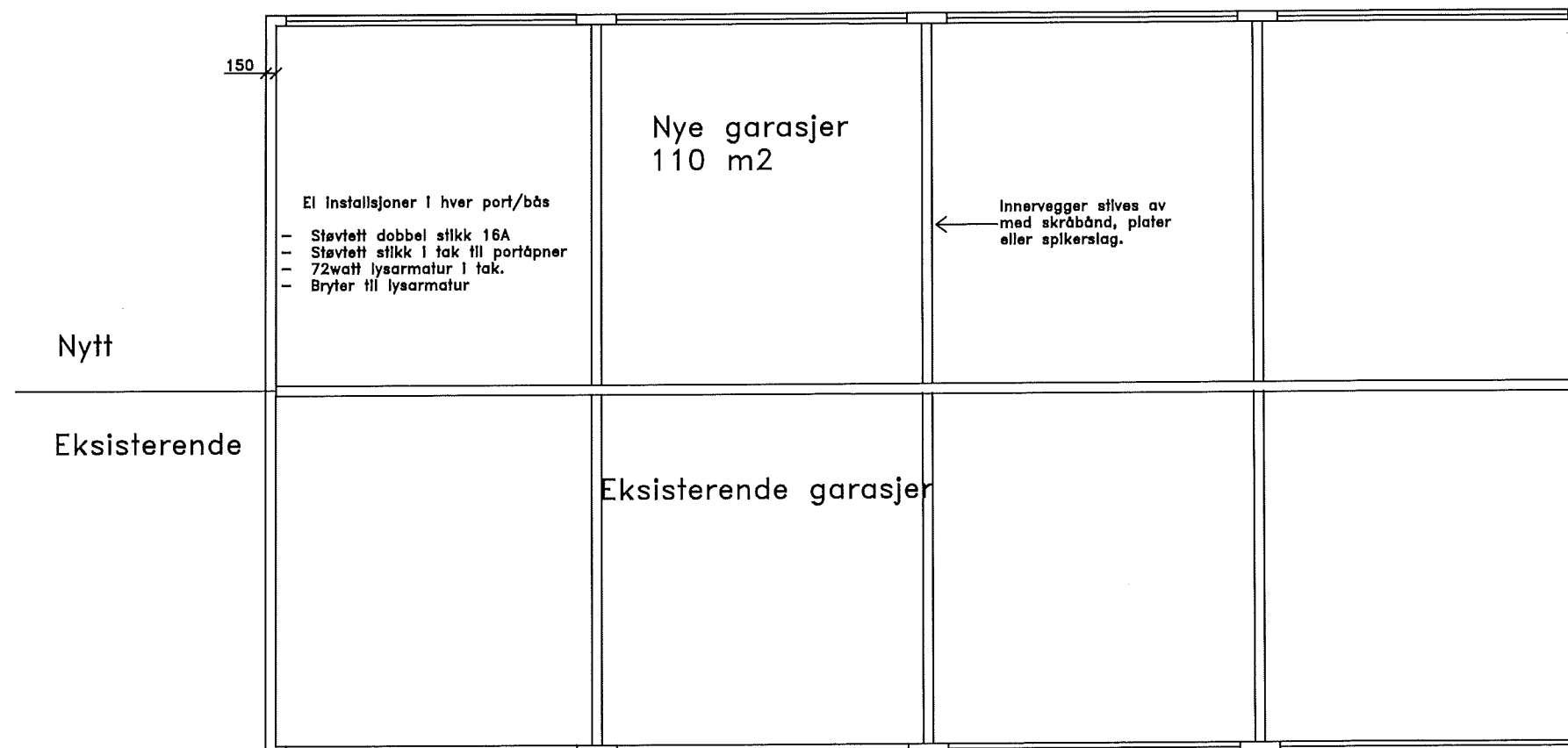
Snitt Båthus 1:50

SAFE CONTROL	
Tiltakshaver: Garasjefellesskapet Gjeving	
Prosjekt: Garasjer og båthus	
Tegning: Snitt båthus	
Tegningnr:	Dato: 30.05.2017
1:50	Sign: HL



Snitt Garasjer

Porter 2100 x 4400 4 stk.



Porter 2100 x 4400 4 stk.

SAFE CONTROL	
Tiltakshaver: Garasjefellesskapet Gjeving	
Prosjekt: Garasjer og båthus	
Tegning: Snitt Garasjer	
Tegningnr:	Dato: 30.05.2017
1:100	Sign: HL



Nord-vest

1:100

SAFE  CONTROL

Tiltakshaver: Garasjefelleskapet Gjeving

Prosjekt: Garasjer og båthus

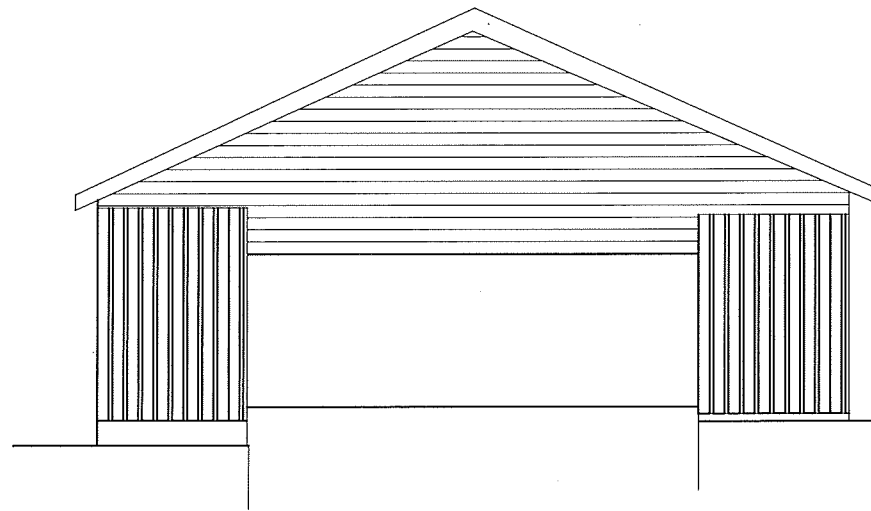
Tegningnr: Fasader Garasjeanlegg

Tegningnr:

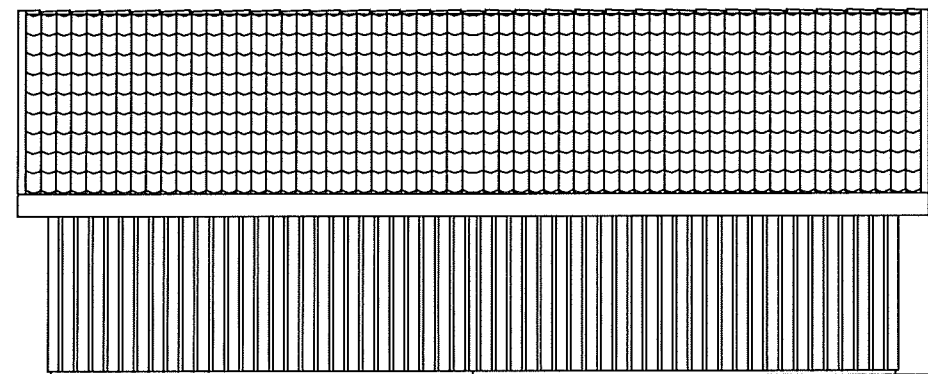
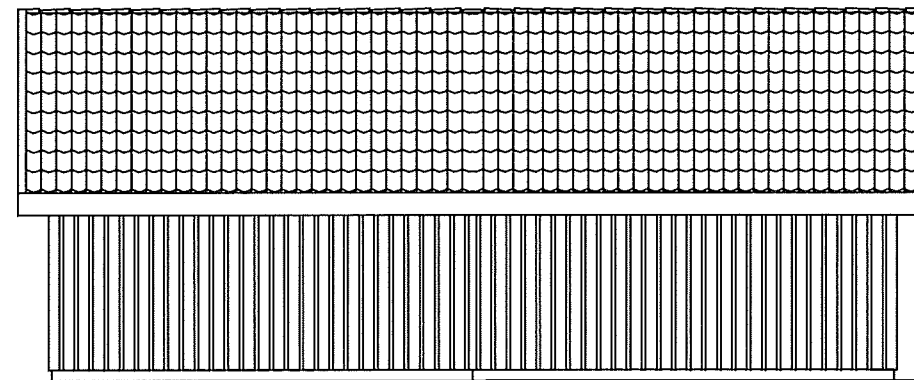
Dato: 30.05.2017

1:100

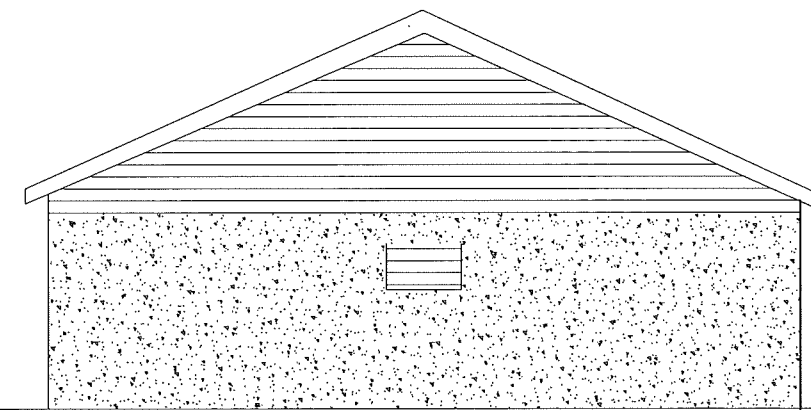
Sign: HL



Nord-øst



Sør-vest



1:100

SAFE CONTROL

Tiltakshaver: Garasjefellesskapet Gjeving

Prosjekt: Garasjer og båthus

Tegning: Fasader garasje og båthus

Tegningnr:

Dato: 30.05.2017

1:100

Sign: HL

