

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:
Boligområde
- Sted og dato:
Tvedestrand, 30.09.2020
- Navn på innsender:
Arnfinn Hotvedt
- Innspillet gjelder eiendommen(e):
Gnr 2 bnr 52, Østeråveien 70.
- Størrelse på arealet:
Ca. 7400 m²
- Gjeldende planstatus:
Kommuneplanens arealdel - LNFR-område. Området ligger utenfor 100-meters belte langs sjøen.
- Grunneier(e):
Arnfinn Hotvedt
- Beskrivelse av tiltaket:
Hensikten med tiltaket er å legge til rette for en mindre utvidelse av eksisterende boligfelt. Foreløpig er det mest aktuelt med eneboliger eller annen form for småhusbebyggelse, noe som samlet kan gi 3-6 boenheter.

Atkomsten til boligområdet skal samtidig brukes for å ta ut skogen som er på nedsiden. På grunn av store høydeforskjeller er dette den eneste veien å ta ut skogen på. Boligutbyggingen vil bidra til å finansiere atkomstveien og dermed muliggjøre uttak av skogen. Det er også felt mange trær fra bakenforliggende eiendommer, inkludert kommunens, som er veltet ned på min eiendom, og mitt behov for å rydde opp krever en traktorvei ned i området. Foto vedlagt.

Arealbruk:

Boligutbygging i form av småhusbebyggelse, noe som etter foreløpige vurderinger vil kunne gi 3-6 boenheter.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Forslaget legger opp til å utnytte eksisterende infrastruktur og framstår som en naturlig utvidelse av eksisterende boligområde. Videre er det gangavstand til Tvedestrand sentrum og området ligger utenfor 100 meters belte langs sjøen.

Beskrivelse av verdier i området:

Området består i dag av kratt og småskog, og brukes ikke til noe særskilt formål. I markslagskartet er ca. halvparten registrert som annet markslag og resten som produktiv skog.

Oppslag i Miljødirektoratet sin naturbase gir ingen funn i forhold til naturtyper, arter av interesse eller kulturminner.

Forslagsstiller er ikke kjent med at området benyttes som lekeområde for barn og unge.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Den nordvestre delen av området mot eksisterende boliger er sterkt skrånende og vil ikke kunne bebygges. I sørøst er det imidlertid relativt flatt, og denne delen av området er godt egnet til boligutbygging.

Boligene vil bli liggende vendt mot sørøst og vil få fantastisk utsikt utover Østeråbukta. Samtidig vil solforholdene være veldig gode.

I følge Nasjonal løsmassedatabase består området av berggrunn med humusdekke/tynt torvdekke over berggrunnen. Det framgår videre av Nasjonal berggrunnsdatabase at berggrunnen i hovedsak består av migmatitt.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

I følge kommunens kartportal ligger det offentlige vann- og spillvannsledninger i det tilstøtende boligområdet (Valbergheia terrasse), med dimensjon på henholdsvis 110 mm og 160 mm. Avstanden til det foreslåtte boligområdet er ca. 35 meter. Det ser også ut til å være brannvann i eksisterende kum i krysset mellom Valbergheia og Valbergheia terrasse. Avstanden til boligområdet er ca. 70 meter langs eksisterende vei.

Overvann er planlagt ført til terreng med naturlig fordrøyning i nedenforliggende areal.

Atkomsten er planlagt fra kommunal vei, Valbergheia terrasse. Eksisterende ubebygd areal mellom Valbergheia terrasse 2 og 4 er planlagt brukt som atkomstvei. Det foreligger samtykke fra Tvedestrand Vekst til denne løsningen.

For innspill til boligformål:

Avstanden fra boligområdet til skole, barnehage og sentrum er 2-2,5 km. Innenfor eksisterende boligområde er det regulert flere lekeplasser.

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.

Veirett fra Valbergheia Terrasse til Gnr 2 Bnr 52



Morten Lindvik <morten@lindvik.com>

26. aug. 2020, 16:24



til meg ▾

Hei Arnfinn Hotvedt,

Henviser til dagens samtale og bekrefter at Tvedestrand Vekst AS vil medvirke til at du får adkomst til din eiendom 2/52.

Det kan f.eks skje ved at en del parsellen 2/140 avgrenset av 2/195 og en forlenget linje av grense på 2/203 som er parallell med foran nevnte grense, til der denne treffer 2/52, kan fradeles og da overskjøtes og tillegges 2/52.

Dette vil selvfølgelig kreve aksept fra naboer og relevante offentlige instanser, men fra vår side vil vi medvirke til en slik løsning.

Ved overskjøting må vi bli enige om en fornuftig pris pr. m2, og at du dekker evt kostnader som påløper

Jeg er ikke kjent med om det er begrensninger i rettigheter i bruk av veien «Valbergheia Terrasse», men dette bør kommunen ha kunnskap om.

Ta kontakt hvis vi kan bidra ytterligere i saken.

Mvh

For Tvedestrand Vekst AS

Morten Lindvik

+47 900 64 490 - morten@lindvik.com

...

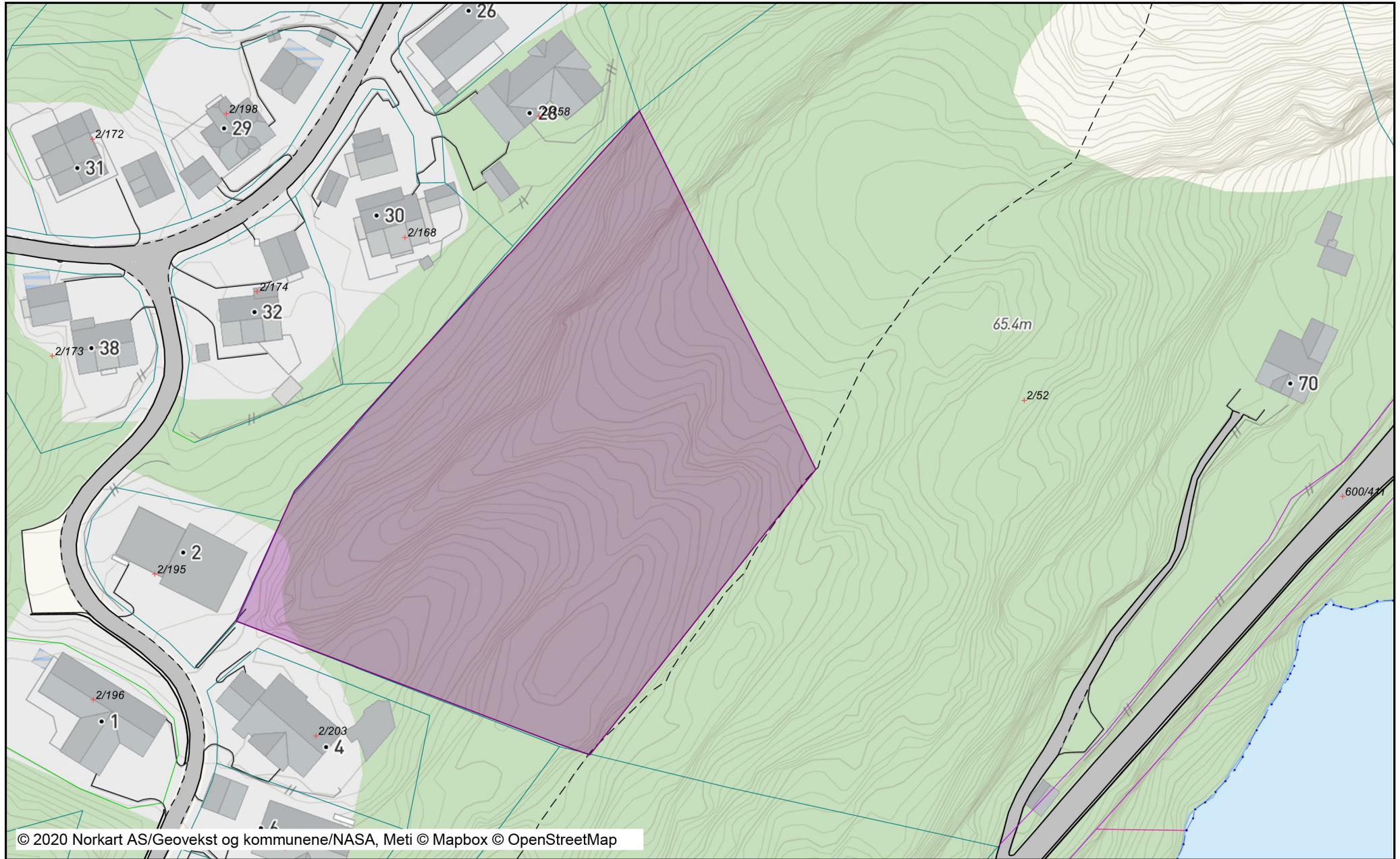


Forslag til boligområde på gnr. 2 bnr. 52

Dato: 27.09.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N





From: Arnfinn Hotvedt <arnfinn.hotvedt@gmail.com>
Sent: 30. september 2020 12:44
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (13).docx;
Tvedestrand vekst.pdf; Kart - Forslag til boligområde på gnr. 2 bnr.
52.pdf; kart.pdf







--

Med vennlig hilsen
Arnfinn Hotvedt

Østeråveien 70
4904 Tvedestrand

Tel: 906 55 100