

Innspill til kommuneplanens arealdel.

Tvedestrand 30.09.2020

Innspill fra grunneier; Robin Stabel-Hansen v/Activa Eiendom AS, Svein-Erik Damsgård

Innspill angjeldende eiendommen gnr: 97 bnr: 19, Kolheia, Grønland – Sagesund.

Eiendommen har et areal på 171.159 kvm, avsatt til LNF område i nåværende kommuneplan.

Beskrivelse av tiltaket:

Status pt:

Eiendommen som spilles inn ligger i et sydvestvendt og solrikt skogsterreng ovenfor riksveien ved Grønland i Sagesund.

Eiendommen strekker seg fra innsiden av rv 411 «Sagesundveien» på oversiden av Grønland, over toppen av Kolheia og innover forbi skogsbilveien «Kattmyrveien» og grenser delvis ned til Sajtjenna. Totalt er eiendommens areale på om lag 171 mål og er derfor såpass stor at den består av variert type terreng.

På sydsiden dominerer toppen av Kolheia og på nordsiden er det noe mer småkupert med noe delvis myrlendt terreng. Eiendommen har også et lite område i bakkant som grenser ned mot Sajtjenna og har der ca 170 meter strandlinje til dette vannet.

Ny disponering av arealet:

Eiendommen i sin helhet, evt deler av denne, ønskes omdisponert for etablering og bruk til fritidsboliger.

Det tenkes mulighet for å etablere veiadkomst inn fra rv411 ved det sydligste området av eiendommen og videre oppover mot toppen på siden og rundt for å oppta de nødvendige høydemetrene. Et annet alternativ er adkomst via den eksisterende skogsbilveien Kattmyrveien. Som kommer inn i terrenget i bakkant.

Det tenkes muligheter for etablering av fritidsboliger på Kolheiaområdet samt muligens også noe i området mot Sajtjenna. Langsmed strandlinjen til Sajtjenna ses det også muligheter for å rydde deler av området og etablere felles badeplasser her.

Konkret utforming av området samt plassering av tomter mv må selvfølgelig avklares nærmere ved en detaljert reguleringsplan.

Type arkitektur osv vil også måtte avklares gjennom en tradisjonell reguleringsprosess, men i utgangspunktet tenker man seg noenlunde tradisjonelle hytter, men med et noe moderne tilsnitt i utformingen, bl.a. større vinduer mv.

Sannsynligvis vil det være ønskelig med en bestemt fargepalett på bygninger ved evt utvikling i dette området, vi anser det som naturlig at dette vil ha en type «dempet» naturfarget sammensetning som kan bestå av varianter av grå, brun, gul mv.

Visualisering:

Vi anser det som unødig ressursbruk å på dette nivået å utarbeide visualiseringer, fotomontasjer mv. dette fremlegges selvsagt gjerne dersom området antas for utvikling.

Mvh

Pva grunneier



Svein-Erik Damsgård
Activa Eiendom AS

