

**From:** alexandra villefrance <[alexvillef@gmail.com](mailto:alexvillef@gmail.com)>  
**Sent:** 7. januar 2021 22:04  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Cc:** Vanessa Villefrance Dann  
**Subject:** Vedr pågående revidering av kommuneplanens arealdel

Viser til tidligere samtaler med Stensland, Dale og Ørnhøi.

I forbindelse med revidering av kommunens arealdel, melder vi inn at det er et pågående arbeid med oppstart av regulering for deler av eiendommen Gnr 77 bnr 37 på Vestre Sandøya.

Reguleringen planlegges gjennomført i tråd med gjeldende formål i kommuneplanens arealdel som vist i vedlagte kartutsnitt.

Det har vært uformell dialog med kommunen knyttet opp mot dette arbeidet og formell oppstart var planlagt i høst.

Oppstart avventes som resultat av dialogen med kommunen til det er gjort prinsipielle avklaringer vedr andre innspill til revidert arealdel, slik at dette kan sees i sammenheng.

Vi ber om at formålet slik det ligger i dag videreføres og legges til grunn for kommunens arbeid med kommuneplanens reviderte arealplan.

Med vennlig hilsen

Alexandra Villefrance  
stylist  
[alexvillef@gmail.com](mailto:alexvillef@gmail.com)  
+ 47 922 14 024

**From:** Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>  
**Sent:** 14. januar 2021 10:08  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Cc:** gurkirpal.singh@gulskogenlegesenter.nhn.no; Dale, Svein Olav  
**Subject:** Høyheia terrasse, gnr/bnr 29/11 - arealplaninnspill til rullering av kommuneplanens arealdel 2021 - 33  
**Attachments:** Innspill til kommuneplanens arealdel Høyheia terrasse\_14.01.21.pdf; Kartvedlegg\_12.01.21.pdf

Tvedestrand kommune  
v/Svein Olav Dale

Vedlagt følger arealplaninnspill for Høyheia terrasse, gnr/bnr 29/11 og kartvedlegg.

Vi er klar over at innspillet sendes inn etter fristen utløp, men viser til tidligere korrespondanse i saken vedr dette. Innspillet er positivt mht. utvikling av sentrumsnære boliger.



Med hilsen  
**Turid Hagelia Korshavn**  
Tlf. 37 00 57 50  
Mob. 930 96 282

**Stærk & Co. a.s.**  
Havnegaten 1, 4836 Arendal

[www.staerk.no](http://www.staerk.no)

*Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.*

## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

### HØYHEIA TERRASSE, GNR/BNR 29/11

<b>Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak</b>	Innspill om endring fra LNF-formål til boligformål innenfor området avmerket på vedlagt kart.
<b>Sted og dato</b>	Arendal, 14.01.21
<b>Navn på innsender</b>	Stærk & Co as på vegne av Indus AS v/Gurkirpal Singh
<b>Innspillet gjelder følgende eiendommer (gnr/bnr)</b>	Del av gnr/bnr 29/11
<b>Størrelse på arealet</b>	~12 daa
<b>Gjeldende planstatus</b>	<u>Kommuneplan 2017-2028:</u> Avsatt til LNF-formål og delvis nåværende boligbebyggelse. Omfattes delvis av hensynssone-detaljeringszone H910; Reguleringsplan skal fortsatt gjelde og hensynssone H580; bevaring kulturmiljø. Deler av området ligger for øvrig innenfor 100-metersbeltet til sjøen.  <u>Reguleringsplan:</u> En mindre del av arealet ligger innenfor reguleringsplan for Bakkeskåt vedtatt 25.09.2007. Aktuelt areal er regulert til næring og spesialområde parkering i fjell.
<b>Grunneier(e)</b>	Indus AS (org nr. 990 903 964)
<b>Beskrivelse av tiltaket</b>	Det er ønskelig å endre østre parsell av gnr/bnr 29/11 fra LNF-formål til framtidig byggeområde for boliger. Se vedlagte kart. Området må sees på i sammenheng med det store framtidige boligområde i sør (Bakke, PlanId 017). Atkomst må løses fra denne siden.

### Arealbruk

Området ønskes endret til boligformål. Området ligger svært sentrumsnært og utgjør en naturlig forlengelse av det store framtidige boligområdet på Bakke og videre sørover mot Glastadheia. Atkomst planlegges fra sør. Antall enheter og løsninger innenfor aktuelt areal må ses på i en detaljert reguleringsplanprosess, og avhenger i stor grad av utviklingen av boligområdene i sør. Type boliger avhenger av utbyggingen i sør og må avklares i samråd med kommunen og framtidige behov. Området kan utbygges ulike typer boliger. Høyere utnyttelse er også mulig.

I detaljplan vil det bli regulert inn veiformål, lekeplass og byggeområder. I tillegg må det reguleres inn områder for grønnstruktur og friluftsmål. Stier og korridorer som sikrer sammenhengen mellom Bakkeskåt og Bakkevei må ivaretas i detaljplan.

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

I planprogrammet til revisjon av kommuneplanens arealdel står bl.a. følgende:

- Fokus skal være på sentrumsnær, differensiert boligutbygging, ...
- Som aktuelle tiltak for å fremme vekst og utvikling er det nedfelt følgende strategi i samfunnsdelen:
  - Tilrettelegge for etablering av boliger, næringer og aktivitetstilgjør i hele kommunen.
  - Bidra til best mulig kollektivløsninger, gang og sykkelstier i lokalsentra og sentrum
- Arealstrategi:
  - Økonomisere med allerede etablert infrastruktur.

### Oppsummering:

Området som ønskes endret til byggeområde for boligbebyggelse ligger svært sentrumsnært og innenfor gang-/og sykkelavstand til en rekke viktige målpunkter. Det er ~600 m å gå/sykle til sentrum via Bakkeskåt. I sentrum er det butikker, helsetjenester, rådhus og aktivitetstilbud. Barnehage og videregående skole med idrettsanlegg ligger henholdsvis ~600 m og ~1000 m unna. Lyngmyr skole ligger ~1,5 km unna.

Utbyggingen innebærer en fortetting av området mellom Bakkeskåt og Bakkevei samtidig som det er en utvidelse av det framtidige boligområdet i sør.

Utviklingen av området til boligformål er i tråd med kommunens mål om at det skal være fokus på sentrumsnær boligutbygging og at en skal økonomisere med allerede etablert infrastruktur. Utbyggingen imøtekommer også kommunens mål om differensiert boligutbygging da områdets beliggenhet og terrenget på stedet tilsier muligheter for å tilrettelegge for mer konsentrert bebyggelse som eksempelvis terrasseblokk(er) med leiligheter.

## **Beskrivelse av verdier i området**

### Kvalitet i området for boligbebyggelse

Området ligger mellom eksisterende bebyggelse i Bakkeskåt i øst/sørøst og bebyggelsen langs Bakkevei i vest/sørvest. Det er planlagt ny boligbebyggelse i sør, og planområdet er en naturlig videreutvikling av boligbebyggelsen i området. Det er kort vei til viktige målpunkter som skole, idrettsanlegg, barnehage, fritidsaktiviteter, sentrum med butikker, helsetjenester og kommuneadministrasjonen. Det er videre kort vei til tur- og rekreasjonsområder ved Bronsbu, Mjåvann og sjøen ved Tvedestrandsfjorden.

Området er ubebygd, og består av naturterreng med blandingskog. Området nyttes ikke til friluftsliv/rekreasjon, men det er sti/snarvei mellom Bakkeskåt og Bakke like sør for området. Snarvei mellom Bakkeskåt og Bakke vil opprettholdes ved en evt. framtidig utbygging. Det er ikke kjent at området er i bruk av barn- og unge.

Terrenget i området stiger fra øst mot vest fra kote + ~5 til kote + ~70. Området har meget god utsikt mot Tvedestrandsfjorden. Bratt terreng tilsier at det er svært viktig med tilpasset bebyggelse. Det er flatere partier innenfor området som er egnet for ikke-terrassert bebyggelse. De deler av området som ikke er egnet for bebyggelse, vil bli regulert til grønne formål.

Atkomstvei til området planlegges fra sør. Atkomst må løses samtidig som det framtidige boligområdet i sør er under planlegging. Atkomst fra sør sikrer videre rask og god atkomst til E18 via Kloppemyrveien, og området medfører ingen økt trafikkbelastning i sentrumsgatene i Tvedestrand.

## **Beskrivelse av andre relevante tema**

### Landskap

Området er som nevnt over bratt, men med flatere partier. Planlegging av adkomstveier og byggeområder i forhold til landskapet vil bli et av det viktigste temaet i en detaljplan. I en detaljplan må det utarbeides gode illustrasjoner, for å illustrere hvordan planlagt utbygging vil fremstå. Bebyggelsen vil imidlertid få meget god støtte i terrenget.

### Naturmiljø

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder eller utvalgte naturtyper innenfor området. Det er ikke registrert rødlistede arter innenfor området ([www.artskart.no](http://www.artskart.no)).

### Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner, eller kulturmiljø innenfor området. Det er flere SEFRAK-registrerte bygg i Bakkeskåt.

### Grunnforhold

Området består av fjell dekket av tynt humus/torvdekke. Mektigheten av humus/torvdekket er varierende, større mektighet i søkk og drag. Det er ingen registrerte bekker i området.

### Naturressurser

Det er naturterreng med blandingskog med middels bonitet i området. Det er ikke dyrket eller dyrkbar jord i området. Landbruk ansees ikke som et relevant tema.

### Naturfare, skred, ras m.m.

På NVE sin kartløsning, <https://atlas.nve.no>, er det ingen registreringer av skredhendelser, eller aktsomhetsområde for skred. Området har delvis bratte fjellparti, og en nærmere vurdering i forhold til skred- og rasfare må gjøres i en detaljert planprosess. Det er heller ikke markert andre naturfarer på NVE sin kartløsning. Området ligger under marin grense.

### Ledningsnett

Området berører ikke høyspenningsanlegg.

### Vann- og avløp

Det er vann- og avløpsledninger i tilstøtende områder ved Bakkeskåt og Bakkevei. Kapasiteter må vurderes i fbm. planleggingsprosessen.

## **Konklusjon**

Det er ønskelig å endre et område avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel til område for framtidig boligbebyggelse jf. vedlagt kart med forslag til områdeavgrensning. Dette er i samsvar med mål og strategier i planprogrammet til kommuneplanens arealdel herunder fokus på sentrumsnær boligutbygging, økonomisering med allerede etablert infrastruktur og differensiert boligutbygging. Ved gjennomgang av ulike tema framkommer det at det er lite konflikter knyttet til å utvikle området til byggeområde.

Det anses som positivt at området ligger i gangavstand til sentrum, og samtidig i et fremtidig utviklingsområde der hovedadkomsten ikke går gjennom sentrum, men fra E18 over Kloppmyrveien («Genistreken») og Bronsbu.

Med hilsen

**Stærk & Co. a.s.**



Turid Hagelia Korshavn  
arealplanlegger

## **Vedlegg**

- Kart med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 12.01.21



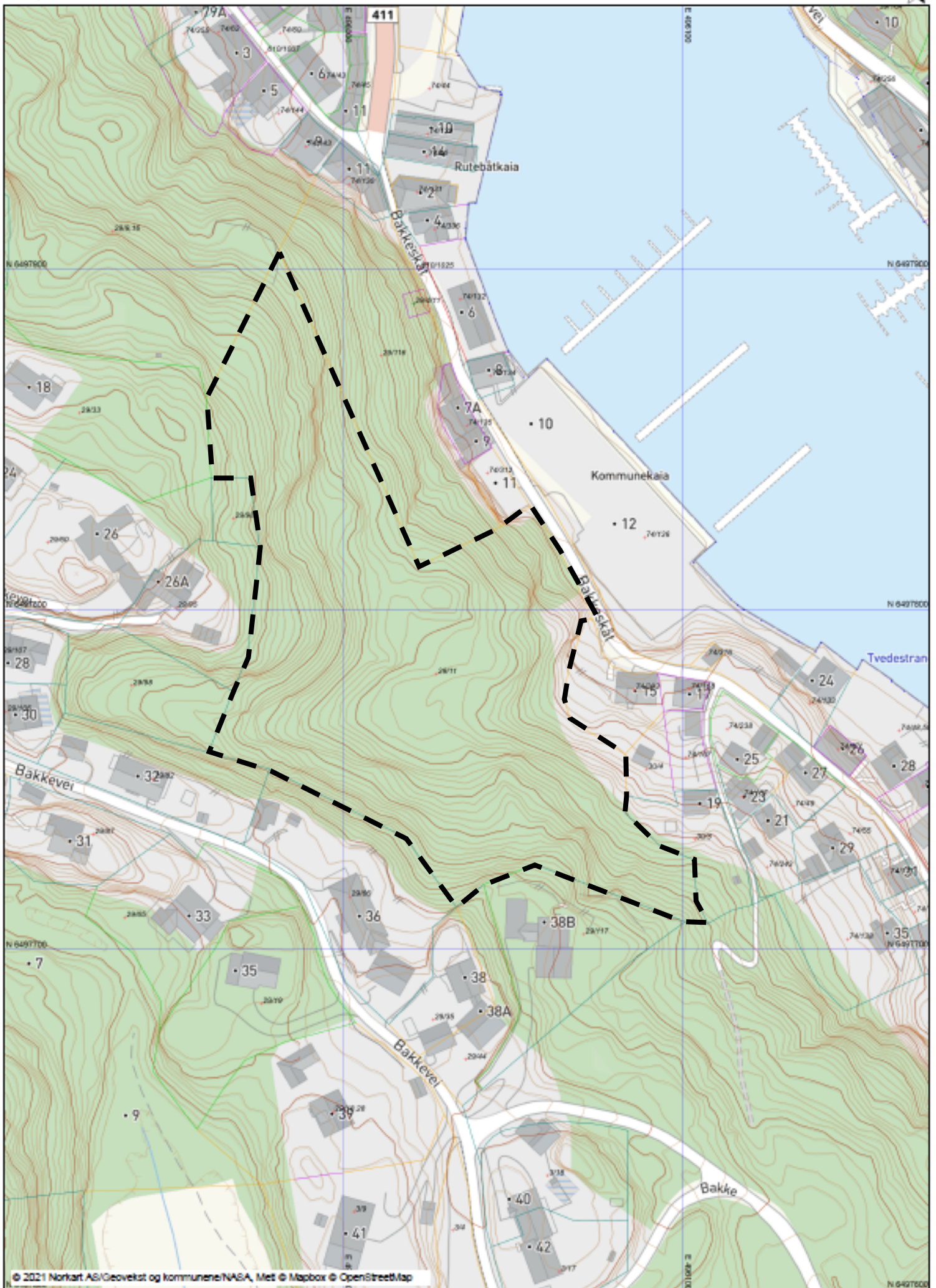


# Områdeavgrensning, boliger, gnr/bnr 29/11

Dato: 12.01.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



## **Gjeving Idrettslags uttalelse til utbyggingsprosjektet Dalhei Vest**

Gjeving Idrettslag stiller seg positiv til utbyggingsprosjektet Dalhei Vest. Idrettslaget er glade for alle initiativ som kan skape vekst og økt tilflytting på Gjeving, og håper at boligfeltet på Dalhei Vest kan bli realisert først. Vi synes også at utleiehyttekonseptet virker spennende. Idrettslaget er også glade for at utbyggerne er født og oppvokst på Gjeving, og vi tror dem på at de ønsker det beste for lokalsamfunnet. Spørsmålet blir da hva som er til det beste for lokalsamfunnet?

Idrettslaget er opptatt av å ivareta turstiene og turmulighetene i utbyggingsområdet. Det godt utbygde stinettet i Ytterskau er et gode ikke bare for Gjeving som lokalsamfunn, idrettslagets medlemmer og fastboende, men også for hytteeierne og tilreisende. Det er noe vi ønsker å skjerme mot privatisering ved en eventuell utbygging. Vi ønsker dessuten å skjerme og sikre allmenheten fortsatt adgang til følgende turstier:

- Stien fra Bromsmyr til Sandviksdalen
- Stien fra høydebassenget til Paddetjenn og videre mot Gjevingmyra
- Stien over Bromsmyr mot Langhei
- Vi ønsker også at stien fra Dalhei til Bromsmyr i størst mulig grad får følge dagens trasé

I det videre arbeidet med utbyggingsplanene ønsker idrettslaget at hensynet til turstiene, myrområdet Bromsmyr og skogen i utbyggingsområdet ivaretas så langt det lar seg gjøre. Det samme gjelder allmennhetens tilgang til utsiktspunktene ytterst på Dalheia mot havet. Idrettslaget ønsker ikke økt tilrettelegging i turområdet i form av gruslegging av stier eller belysning, men hilser velkommen alle bidrag til at stien fra Bromsmyr til Sandviksdalen blir ryddet for nedraste trær. Vi kan også se på muligheten for å oppgradere stien til sykkelsti. Idrettslaget ser også positivt på utbyggers utspill om sykkelstier mer generelt, og ønsker å delta i det videre arbeidet med å planlegge slike stier. Idrettslaget ser også positivt på utbyggers utspill om tennisbane, og håper at en slik bane kan etableres på Skoleplassen. Når det gjelder en eventuell Tufte-park, ser vi gjerne at den kan etableres i skogområdet ved stien fra Bromsmyr til Sandviksdalen.

Det er mye som fremdeles er uklart når det gjelder utbyggingsplanen. Vi setter pris på å bli hørt så tidlig i prosessen, og vi ser frem til den videre dialogen med utbyggerne. Målet må være at vi sammen kan skape vekst, engasjement og tilflytting til Gjeving, samtidig som turnettet, myrene og skogene i Ytterskau blir ivaretatt og eventuelt utvikles på best mulig måte.

# Referat folkemøte

Gjeving Vel 4. november 2020 kl. 19.00

Gjeving Grendehus

**Tema: Planlagt utbygging Dalheia Vest**

**Antall fremmøtte: 27**

Leder for Gjeving Vel ønsket alle hjertelig velkommen og minnet alle om å holde avstand, og å skrive seg inn med navn og telefonnummer på den framlagte lista. Han gav deretter det til en av utbyggerne, Jan Marcussen.

Jan innledet med å vise et kart over det planlagte utbyggingsområdet. Det viste det tidligere regulerte området med 26 boligtomter, samt et område på en nedenforliggende fjellhulle tiltenkt utleiehytter. Det var også tegnet inn traseer for aktuelle tur og sykkelstier.

Jan viste også illustrasjonsfoto av hytter bygget inn i terrenget uten store naturinngrep.

Det ble åpnet for spørsmål og innspill.

Flere var bekymret for at eksisterende turstier i området ville bli berørt. Jan sa at det er viktig at dette blir tatt hensyn til og tilrettelagt på beste måte i samarbeid med Gjeving IL og Gjeving Vel.

Flere la også vekt på at områdene Bromsmyr og Paddetjenn blir spesielt hensyntatt i planene.

Ingen hadde noen store innsigelser, og flere ønsket planene velkommen. Det ble gitt uttrykk for at dette er positivt og noe vi trenger på Gjeving. Dette har ventet siden de første planene om utvikling av deler av området ble lagt fram for 13 år siden.

Møteleder avsluttet med å si at vi ser fram til at mer detaljerte planer blir lagt fram. Og at utbyggingen blir gjort på en skånsom måte.

Martin Sandtrø

Ref.



## 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 25.01.2021
- Navn på innsender: Anne og Lars H. Mollekleiv
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 86 bnr. 212
- Størrelse på arealet: Ca. 5 mål.
- Gjeldende planstatus: Boligområde
- Grunneier(e): Anne og Lars H. Mollekleiv
- Beskrivelse av tiltaket: Brygge 15 m<sup>2</sup>/sjøbu 12 m<sup>2</sup> bruksareal.

Ønsker å etablere 15 m<sup>2</sup> brygge og en sjøbu på boligeiendommen (Seltangveien 15).

### Arealbruk:

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

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

Se i planprogrammet

Ingen fra vann (strandhogg) eller land har bruker området de siste 35 årene kun eier med familie for rekreasjon og skjøtsel av området/strand/strandlinje. Før det hadde trolig tidligere eier vinteropplag av båt der. Området har ingen landbruksverdi.

### 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.

Ønsket plassering av brygge/sjøbu er minst 4 m fire meter i fra grenser/naboeiendommer. Grunnforhold er fjell.

### 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)

Uaktuelt.

### 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?

Uaktuelt.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

Uaktuelt.

For innspill til boligformål:

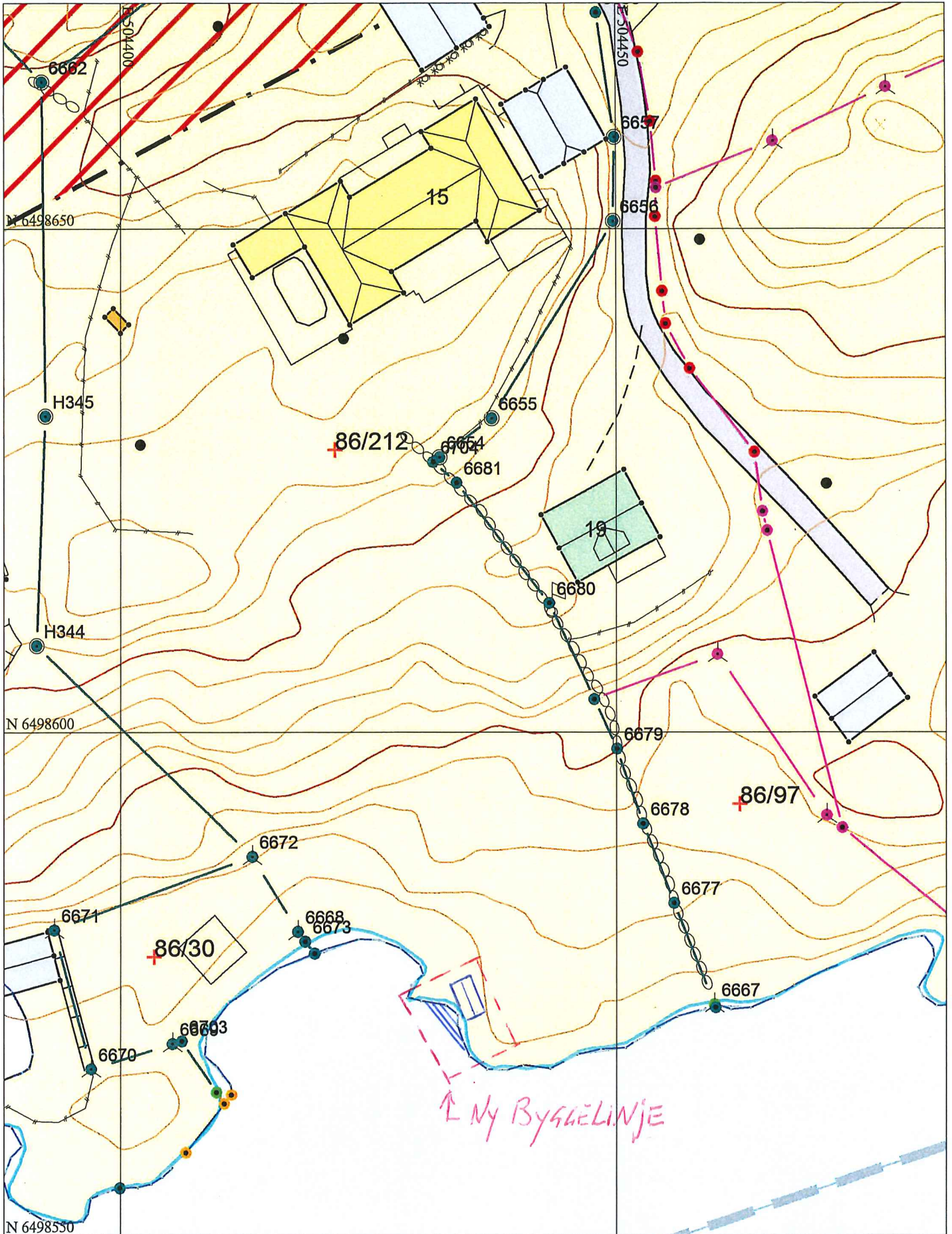
Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

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.

<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, trafiksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	



	Tvedestrand kommune
	Situasjonskart
	25.01.2021
	Målestokk 1:500
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige	

**Fra:** [Røysland, Anne Karen](#)  
**Til:** [TVE.Post.Dokumentsenteret](#)  
**Kopi:** [Ørnhøi, Ida Hanna](#)  
**Emne:** VS: Utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel med situasjonskart  
**Dato:** onsdag 27. januar 2021 11:19:17  
**Vedlegg:** [Uten navn.msg](#)  
[Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel \(1\).docx](#)

---

Hei

Til postregistrering

Anne karen

---

**Fra:** Molleklev, Lars Henrik <Lars.Henrik.Mollekleve@tvedestrand.kommune.no>  
**Sendt:** tirsdag 26. januar 2021 09:44  
**Til:** Røysland, Anne Karen <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>  
**Emne:** Utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel med situasjonskart

Hei!

Oversender her utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel med situasjonskart over gnr. 86 bnr. 212.

Ha en fin dag!

Mvh.

Lars

(Vedlegg: 2)



**Fra:** Knut Kvilekval <[knut@kvilekval.com](mailto:knut@kvilekval.com)>

**Sendt:** onsdag 20. januar 2021 15:41

**Til:** Landaas, Marianne <[Marianne.Landaas@tvedestrand.kommune.no](mailto:Marianne.Landaas@tvedestrand.kommune.no)>

**Emne:** Arctic Landscape Hotels

Hei igjen

Jeg viser til tidligere samtale samt vedlagte mailer.

Det hadde vært fint om du eller noen andre i kommunen kunne gi meg en tilbakemelding om det er interesse for å se på muligheten å kunne bygge et Landskapshotell med helårs drift og lokale arbeidsplasser i Tvedestrand Kommune.

Jeg håper og ser frem til å høre i fra deg / dere.

Med vennlig hilsen

**Knut Kvilekval**

+47 926 90 191

Pier X

Bryggegate 3

0250 Oslo



Videresendt melding:

**Fra:** Knut Kvilekval <[knut@kvilekval.com](mailto:knut@kvilekval.com)>

**Emne:** Arctic Landscape Hotels

**Dato:** 26. oktober 2020 kl. 13:26:44 CET

**Til:** [Marianne.landaas@tvedestrand.kommune.no](mailto:Marianne.landaas@tvedestrand.kommune.no)

Hei igjen Marianne Landaas

Jeg viser til tidligere telefonsamtale samt vedlagte mail.

Vi var så heldige å få oppleve skjærgården ved Tvedestrand i sommer, og lysten på et helårsåpent Landskapshotell ble forsterket.

Som formidlet i tidligere oversendt presentasjoner leter vi etter «de beste / mest spektakulære» tomtene.

En tomt som kan være «mitt i blinken» er gnr. 78, bnr. 153 på Sandøya.

Jeg vil anta at det vil bli en utfordring overfor Fylkesmannen så lenge en ligger innenfor Raet Nasjonalpark.



Hva tror du ?

Hvis Tvedestrand Kommune er positiv og du mener det er realistisk å få en konstruktiv dialog med fylkesmannen avtaler jeg gjerne et møte med deg / Tvedestrand Kommune.

Jeg håper og ser ev. frem til å høre i fra deg igjen.

Med vennlig hilsen

**Knut Kvilekval**

+47 926 90 191

Pier X

Bryggegate 3

0250 Oslo



Videresendt melding:

**Fra:** Knut Kvilekval <[knut@kvilekval.com](mailto:knut@kvilekval.com)>

**Emne:** Arctic Landscape Hotels

**Dato:** 25. mai 2020 kl. 15:36:11 CEST

**Til:** [Marianne.landaas@tvedestrand.kommune.no](mailto:Marianne.landaas@tvedestrand.kommune.no)

Hei Marianne Landaas

Jeg takker for dagens hyggelige telefonsamtale.

Som jeg fortalte deg skal vi bygge en kjede med små Landskapshoteller i Norge.

Vi har inngått en avtale med De Historiske Hoteller at vi skal bli en del av en ny kjede som heter New Nordic Luxury; [www.newnordicluxury.com](http://www.newnordicluxury.com)

Vedlagt sender jeg deg 2 konsept presentasjoner.

Som du ser mangler vi en destinasjon på det glade Sørlandet.

Det optimale ville vært om en kan finne en stor sjøtomt hvor en også kan bygge små fritidshytter med minimale inngrep i naturen.

Pr. dag ligger de fleste av våre tomter i LNF områder. Gjennom et nært samarbeide med kommunene og Fylkesmannen får vi omregulert disse gjennom en detaljregulering som er iht vårt konsept.

Jeg håper det kan være interessant for Tvedestrand Kommune å så på muligheten for å etablere et Landskapshotell i kommunen og håper og ser frem til en eventuell videre positiv dialog.

Med vennlig hilsen  
**Knut Kvilekval**

+47 926 90 191  
Huckletree  
Bryggegate 3  
0250 Oslo



**From:** Vidar Rueness <vidarrueness@hotmail.com>  
**Sent:** 29. januar 2021 01:19  
**To:** Ørnhøi, Ida Hanna; Tvedestrand, Postmottak  
**Subject:** Innspill Kommuneplan

Hei Ida

Jeg kan fremdeles ikke se at mine 2 innspill på Borøya for Kommuneplanen er kommet med på listene .

Kan du bekrefte at begge innspill er ivaretatt.  
Vennligst bekreft per Mail , da jeg er på jobb.

Mvh Vidar Rueness

Sendt fra min iPhone

**From:** Ansgar Danielsen <Ansgar.Danielsen@abbr.no>  
**Sent:** 29. januar 2021 10:11  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Cc:** Dale, Svein Olav; junemarcussen75@gmail.com; Haugaas, Kåre; Ustad, Tore; Waagestad, Karen N; Trysnes, Olaf; Eggen, Birger; Aall, Knut Benjamin; Hübertz, Ingeborg M; Zwiilmeyer, May  
**Subject:** PURRING - Utkast til planprogram - kommunes arealdel 2021-2033 - Askerøybukta

Jeg viser til min henvendelse 21.09.20 (se e-post under) hvor jeg blant annet etterlyste svar på hvorfor administrasjon ikke hadde endret avsnittet om Askerøybukta i «*Utkast til planprogram – kommunenes arealdel 2021-2033*» som vedtatt i planutvalget. Det er nå over 4 måneder...! siden henvendelsen, og jeg har fremdeles ikke fått svar.

Skyldes det bare en inkurie at avsnittet om Askerøybukta ikke ble endret, eller anser administrasjonen det som «valgfang» å forholde seg til det som er politisk vedtatt?

Jeg registrerer at det kommet inn en rekke forslag om utbygging/fortetting i Askerøybukta. Som kjent er Askerøybukta omfattet av en eksisterende reguleringsplan (verneplan). Det eneste som er vedtatt i forhold til denne reguleringsplanen, er at den eventuelt skal revideres, ref. vedtak i planutvalget 16.06.20. Jeg forventer at Tvedestrand kommune forholder seg til denne realiteten når innkomne forslag i Askerøybukta etter hvert skal behandles.

Jeg imøteser et snarlig svar på henvendelsen 21.09.20.

Vennlig hilsen  
Ansgar Danielsen  
Østegården 18, gnr. 80/bnr. 2

---

**Fra:** Ansgar Danielsen  
**Sendt:** 21. september 2020 16:20  
**Til:** 'post@tvedestrand.kommune.no' <post@tvedestrand.kommune.no>  
**Kopi:** 'svein.olav.dale@tvedestrand.kommune.no' <svein.olav.dale@tvedestrand.kommune.no>; 'junemarcussen75@gmail.com' <junemarcussen75@gmail.com>; 'Kare.Haugaas@politiker.tvedestrand.no' <Kare.Haugaas@politiker.tvedestrand.no>; 'Tore.Ustad@politiker.tvedestrand.no' <Tore.Ustad@politiker.tvedestrand.no>; 'Karen.N.Waagestad@politiker.tvedestrand.no' <Karen.N.Waagestad@politiker.tvedestrand.no>; 'Olaf.Trysnes@politiker.tvedestrand.no' <Olaf.Trysnes@politiker.tvedestrand.no>; 'Birger.Eggen@politiker.tvedestrand.no' <Birger.Eggen@politiker.tvedestrand.no>; 'Knut.Benjamin.Aall@politiker.tvedestrand.no' <Knut.Benjamin.Aall@politiker.tvedestrand.no>; 'Ingeborg.M.Hubertz@politiker.tvedestrand.no' <Ingeborg.M.Hubertz@politiker.tvedestrand.no>; 'May.Zwiilmeyer@politiker.tvedestrand.no' <May.Zwiilmeyer@politiker.tvedestrand.no>  
**Emne:** Utkast til planprogram - kommunes arealdel 2021-2033 - Askerøybukta

Jeg viser til behandlingen av Askerøybukta i «*Møteprotokoll – Teknisk, plan- og naturutvalget 16.06.2020*» og i «*Utkast til planprogram – kommunens arealdel 2021-2033, rev. dato 16.06.2020*». Se utklipp under med mine understrekninger.

#### Forslag til votering

1. Askerøybukta tas ut av planprogrammet før høring. Knut Aall (XL)
2. Avsnittet om Askerøybukta omformuleres slik at det kommer tydelig fram at vernehensyn blir sterkt vektlagt ved en eventuell revisjon av reguleringsplanen. Olav Trysnes (AP)

#### Votering:

1. falt med 2 mot 6 stemmer.
2. Vedtatt med 6 mot 2 stemmer.

### Askerøybukta

I forbindelse med klagebehandling av delingssaker i Askerøybukta ble det drøftet om Askerøybukta skulle undergis behandling i forbindelse med revisjon av kommunedelplanen. I planarbeidet vil oppheving av eksisterende reguleringsplan og vurdering av byggegrenser, arealbruk, utnyttelsesgrad og vernebestemmelser bli et tema. Fokuset vil være vern av eksisterende kulturmiljø.

Det er åpenbart ikke samsvar mellom det som ble politisk bestemt og det som ligger ute på høring når det gjelder Askerøybukta. **Eventuell revisjon** er noe helt annet enn **oppheving**. Hva er årsaken til at administrasjonen ikke har omformulert avsnittet om Askerøybukta i høringsutkastet i tråd med det vedtatte forslaget fra Olav Trysnes?

Jeg ser det som opplagt at avsnittet om Askerøybukta må omformuleres som vedtatt av planutvalget og at høringsfristen følgelig også må forlenges. Hvis administrasjonen mener at det ikke er nødvendig å følge planutvalgets vedtak, ber jeg om en begrunnelse for dette.

For øvrig registrerer jeg at det er gjort noen mindre justeringer i høringsutkastet. Blant annet er **bestemt** erstattet med **drøftet**. Det ble altså ikke bestemt, men drøftet om Askerøybukta skulle undergis behandling i forbindelse med revisjon av kommunedelplanen. Hvilke parter deltok i disse drøftingene og hva ble egentlig resultatet? Jeg antar at administrasjonen har disse opplysningene lett tilgjengelig, så jeg ber om å få dem oversendt sammen med svaret på denne henvendelsen.

Vennlig hilsen

Ansgar Danielsen

Østegården 18, gnr. 80/bnr. 2

**From:** Ørnhøi, Ida Hanna  
**Sent:** 1. februar 2021 13:02  
**To:** Aanjesen, Tove  
**Subject:** VS: Ettersender innspill som hadde falt ut  
**Attachments:** Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel næring Gnr 75 Bnr 37 m Flere.odt; Innspill næring Gnr 75 Bnr 37 og 31 og del av Gnr 76 Bnr 231 (1).pdf

Får du lagt inn dette i 360 også. Mye fram og tilbake med disse innspillene til Vidar. Må se om jeg skal slå dem sammen...

Mvh  
Ida H. Ørnhøi

---

**Fra:** Vidar Rueness <vidarrueness@hotmail.com>  
**Sendt:** søndag 6. desember 2020 17:57  
**Til:** Ørnhøi, Ida Hanna <Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>  
**Emne:** Sv: Ettersender innspill som hadde falt ut

Hei Ida

Oversender skjema for innspill og Kart som er vedlagt i forrige mail.  
Det skal gå greit frem både på innspill skjema og kart , hvilke tomter vi snakker om.

Gnr 75 / Bnr 37 og 31 ønskes omdisponert fra LNF til næring.  
Bakerste del av Gnr 76 /Bnr 231 ønskes omdisponert fra Bolig til næring.

Har så dårlig internet at jeg ikke kan lage nye kart.

Ser at det er mulig at det kommer et nytt innspill på et annet nærings område på Borøya , om det kommer innenfor plan program beskrivelsen. Håper det går greit.

Mvh Vidar Rueness

---

**Fra:** Ørnhøi, Ida Hanna <[Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no](mailto:Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no)>  
**Sendt:** torsdag 3. desember 2020 08.00  
**Til:** Vidar Rueness <[vidarrueness@hotmail.com](mailto:vidarrueness@hotmail.com)>  
**Emne:** Re: Ettersender innspill som hadde falt ut

Hei Vidar. Det er ikke tydelig for meg hvilket areal du ønsker omdisponert fra LNF til næring. Kan du sende et kart som viser det tydelig? Dersom det er snakk om arealer som allerede er regulert må det tas gjennom endring av vedtatt plan. Det bør komme fram hva som er LNF i dag og størrelse på arealet som ønskes omdisponert. Samt gnr/bnr og hvem som er grunneier (regner med det er deg).

Ida

Sendt fra min iPhone



3. des. 2020 kl. 04:29 skrev Vidar Rueness <[vidarrueness@hotmail.com](mailto:vidarrueness@hotmail.com)>:

Hei Ida og alle kjære folkevalgte.  
Takk for info.

Dette er ikke helt riktig , jeg har 2 innspill.

Det ene er omgjøring av Bolig formål / LNF tomter til nærings formål. Dette gjelder tomter i første kart utsnitt i vedlagt

Mail og som inn holder tomt G.nr 76, B.nr 231 . I tillegg til G.nr 75, Bnr 37 og 31.

Dette er område som vi planlegger utviklet til næring, og som firma Kvote Null A/S og Rueness Eiendom A/S er interessert i å bygge garasjer / nærings bygg på.

Det andre er :

Ser at dere nå har tatt med mitt innspill angående båtnaust i Svabukta som har vært i mine planer siden 2012 og som har vært igjennom forrige regulering av Kommuneplanenes arealplan godkjent i 2017 med konsekvensutredning av innleid konsulent , i tillegg stor reguleringsplan som ble godkjent av Kommunestyre i februar 2019 .

Alt var bra , bortsett fra Rådmanns innstilling om at båtnaust tas ut av plan.

Dette var ikke skriftlig begrunnet men plan utvalg fikk klar beskjed av administrasjonen i plan utvalg møte, at det ikke var muligheter og tillate båtnaust før revidering av Kommuneplan for Kyst sonen ble revidert . Dette var bestilt av Kommunestyre for revidering samme år i 2019.

Som dere ser i mitt hørings innspill vedlagt , ble dette kraftig tilbakevist som feil behandling og feil tolking av regelverk.

Svare jeg fikk fra alle politikere i Plan utvalget i februar 2019 var at jeg selvfølgelig skulle få båtnaust, men at jeg måtte vente på revidering av Kommunedel plan for Kyst sonen som måtte revideres senere i 2019. Dette var da bestilt av Kommunestyre og lå inne i vedtatt plan strategi .

Ingenting skjer og her er vi nå snart i 2021 og ny Kommuneplan planprogram er fremdeles ikke vedtatt.

Dette betyr at jeg må be Planutvalg om et drøftings sak i neste møte , slik som ordfører ordnet for saken med rive søknad av låve på Eidbo.

Båt naust må tillates for fastboende boligfelt i boplikt områder , som har perfekt beliggenhet og ikke er negativt for fritidsbruk formål eller natur inngrep.  
Det er ingen ulemper , kun fordeler.

Velkommen på befarng , eller kontakt meg på tlf 91393443 for info.

Ber alle politikere om å ta dette opp i planutvalg som drøfting , slik at vi kan få et vedtak på båtnaust i januar / februar 2021 |.

Mvh Vidar Rueness

---

**Fra:** [Ørnhøi, Ida Hanna](#)

**Sendt:** onsdag 2. desember 2020 kl. 23:22

**Emne:** Ettersender innspill som hadde falt ut

God kveld kjære folkevalgte,

Jeg beklager at det hadde falt ut et innspill i oppsummeringen dere fikk presentert i møtet på tirsdag. Vi har nå gått gjennom alle innspillene og kontrollert mot listen dere fikk tilsendt. Vi har ikke funnet at det mangler flere innspill. Så var det nesten ironisk at det ene som hadde falt ut var Vidar Rueness sitt som satt i salen. Innspillet til Vidar er vedlagt i sin helhet. Det dreier seg om å avsette **100 daa til småbåthavn og båtbuer/naust i tilknytning til regulert boligområde i Svabukta på Borøya.**

**Vennlig hilsen**

**Ida Hanna Ørnhøi**

Landskapsarkitekt MNLA

*Rådgiver byggesak*

---

Plan, miljø og eiendom

[io@tvedestrand.kommune.no](mailto:io@tvedestrand.kommune.no)

---

[www.tvedestrand.kommune.no](http://www.tvedestrand.kommune.no)

Tlf servicesenter: 371 99 500

[<image001.png>](#)

<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
Risiko, sårbarhet, flom, ras, usikker byggegrunn etc.
Klima. Energi, transport, endret klima
Naturmangfold
Kulturminner og kulturmiljø
Landskap
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv/rekreasjon
Folkehelse
<b>Samfunn</b>
Transportbehov, samferdsel, trafiksikkerhet
Teknisk infrastruktur
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud

## 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  
**Endre areal bruk til næring**
- Sted og dato:  
**29.09.2020**
- Navn på innsender:  
**Vidar Rueness**
- **Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 75. bnr.37 ,31 og Gnr 76 Bnr 231**
- Størrelse på arealet:  
**20 Mål**
- Gjeldende planstatus:  
**LNF på Gnr 75/37 og 31 og Bolig på del av Gnr 76/ 231**
- Grunneier(e):  
**Vidar Rueness og Bjørn Langballe**
- Beskrivelse av tiltaket:  
**Lage næringstomt til garasjer og lager bygg.**

### Arealbruk:

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

**Bygge garasje / næring s bygg til firma Kvote null , Rueness**

**Eiendom A/S og andre. Vi skal i tillegg drive egen næring .**

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Se i planprogrammet

### Næring i distriktet

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.

**Det er skogsnæring på eiendom 75/37 idag , resten av området er skog som ikke er i bruk til noe.**

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)

**Kan bli flott for lokalt næringsliv.**

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?

Vei er allerede opparbeidet , tomter lett og utvikle.

Begrenset trafikk til små firma.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

Ivaretatt igjennom reguleringsplan for Svabukta.

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.

Kart over eiendom G nr 75 / Bnr 37 og 31 , i tillegg Gnr 76/ Bnr 231

<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	

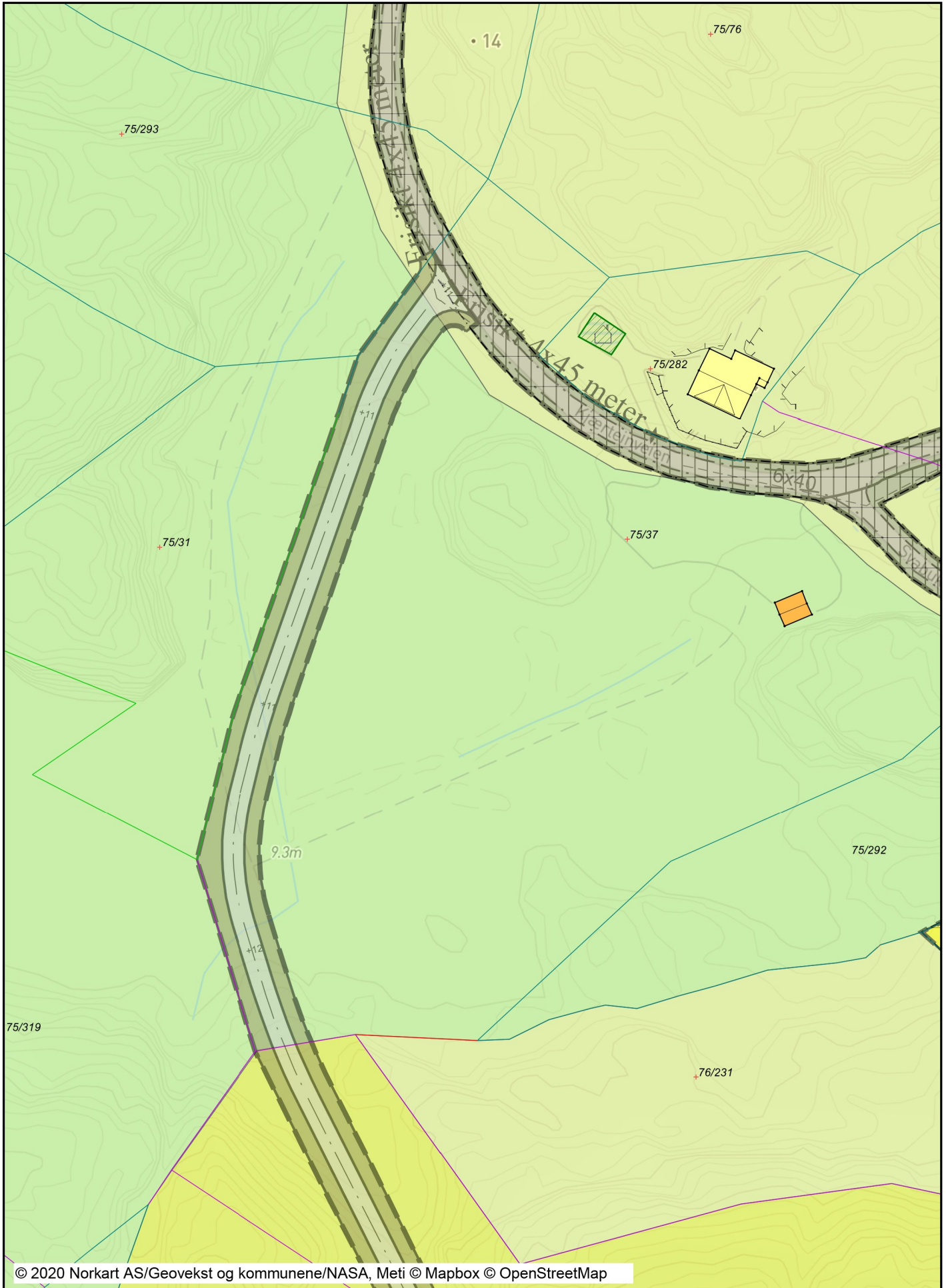


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.10.2020
































































































































Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N





# Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>			Boligbebyggelse - nåværende		Annen veggrunn - grøntareal
			Boligbebyggelse - fremtidig		Parkeringsplasser med bestemmelser
			Fritidsbebyggelse - fremtidig		Grønnstruktur
			Tjenesteyting - nåværende		Turveg
			Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåv:		Badeplass/-område
			Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		Friluftsmål
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>			Planområde		Ferdsel
	Planens begrensning		Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Grense for arealformål		Planens begrensning		Badeområde
<i>Abc</i>	Kommune(del)plan - påskrift		Formålsgrænse		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>			Faresonegrense		Regulert tomtegrense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)		Angitthensyngrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Angitthensynsone - Hensyn landskap		Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		Byggegrense
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		Båndlegginggrense nåværende		Planlagt bebyggelse
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende		Detaljeringsgrense		Bebyggelse som inngår i planen
	Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Regulert senterlinje		Frisiktslinje
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	<i>Abc</i> Kommune(del)plan - påskrift		Regulert kantkjørebane		Regulert parkeringsfelt
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	<i>Abc</i> Område for boliger med tilhørende anlegg		Målelinje/Avstandslinje		Avkjørsel
	Garsjer i boligområder		Avkjørsel		Påskrift feltnavn
	Område for fritidsbebyggelse		Påskrift areal		Påskrift utnyttning
	Kjøreveg		Påskrift bredde		Påskrift kotehøyde
	Annen veggrunn		Påskrift kotehøyde		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Parkeringsplass		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift		<i>Matrikkelkart</i>
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		<i>Matrikkelkart</i>		Grunneiendom
	Friområder		Grunneiendom		Festegrund
	Turveg		Festegrund		Hjelpelinje fiktiv
	Anlegg for lek		Hjelpelinje vannkant		Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Friområde i sjø og vassdrag		Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		Grense <= 10 cm
	Privat veg		Grense <= 10 cm		Grense <= 30 cm
	Friluftsområde (på land)		Grense <= 30 cm		Grense < 200 cm
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Grense < 200 cm		Grense < 500 cm
	Privat småbåthavn (land)		Grense < 500 cm		Grense >= 500 cm
	Privat småbåthavn (sjø)		Grense >= 500 cm		<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksor		<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>		Tiltak_Omriss, Kartlagt
	Annet spesialområde		Tiltak_Omriss, Kartlagt		Godkj. Nybygg
	Felles avkjørsel		Godkj. Nybygg		Godkj. Tiltak
	Felles gangareal		Godkj. Tiltak		Omriss Tiltak
	Felles parkeringsplass		Omriss Tiltak		Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Felles lekeareal for barn		Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		Godkj. Tiltak
	Felles grøntanlegg		Godkj. Tiltak		Uspes. Tiltak
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstas)		Uspes. Tiltak		<i>Matrikkel Bygning</i>
	Grense for restriksjonsområde		<i>Matrikkel Bygning</i>		Abc Bygning, Boligbygg
	Frisiktsone ved veg		Abc Bygning, Boligbygg		Abc Bygning, Fritidsbygg
	Grense for bevaringsområde		Abc Bygning, Fritidsbygg		Abc Bygning, Andre bygg
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Abc Bygning, Andre bygg		Abc Bygning, Tatt i bruk
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	Angitthensyngrense		Abc Bygning, Tatt i bruk		Bygning ikke registrert i Matrikkelen
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Bygning ikke registrert i Matrikkelen		<i>Bygningsmessige anlegg</i>
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		<i>Bygningsmessige anlegg</i>		Annet gjerde
	Fritidsbebyggelse - frittliggende		Annet gjerde		Grunnriss/Hjelpelinje
	Energianlegg		Grunnriss/Hjelpelinje		Flaggstang
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		Flaggstang		Flytebrygge
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strands		Flytebrygge		Flytebrygge kant
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		Flytebrygge kant		Frittstående trapp
	Lekeplass		Frittstående trapp		Frittstående trapp kant
	Veg		Frittstående trapp kant		Kai/Brygge
	Kjøreveg		Kai/Brygge		
	Gang/sykelveg				
	Gangveg/gangareal/gågate				

**From:** elisabeth valsgård <elisvalsgaard@hotmail.com>  
**Sent:** 29. januar 2021 20:29  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Subject:** Fwd: Innspill kommuneplan

Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

**Fra:** [elisvalsgaard@hotmail.com](mailto:elisvalsgaard@hotmail.com)  
**Dato:** 29. januar 2021 kl. 16:30:17 CET  
**Til:** [post@tvedestrand.no](mailto:post@tvedestrand.no)  
**Emne:** Innspill kommuneplan

Hei

Ser i Tvedestrandsposten i dag at dere er klar til å vurdere innspill til kommuneplanen. Skjønner at vi har sovet i timen og ikke har fått med dette før. Vi har en eiendom på ca 9 mål på Vestre Sandøya, Sandøykilen. Gnr 78, bnr 107 og 108. Denne ligger i et LNF område, men grenser til BA området i Sandøykilen mot Nordøst og til Østergårdsveien i sydvestlig retning. Vi har ingen umiddelbare planer for eiendommen, men ser at det ville vært gunstig om den ble innlemmet i BA området for Sandøykilen. Den ligger optimalt plassert mht infrastrukturen på øya. Dette med tanke på eventuell fremtidig bolig/fritidsbebyggelse.

Med vennlig hilsen  
Elisabeth Valsgård  
Tingbergveien 41  
4735 Evje

Sendt fra min iPad