

**ARKIDE' v/ANNA GODAL, Østegårdsveien 115, 4915 Vestre Sandøya. Org.nr: 864686842.  
Telefon: 37 16 75 45. Mobil: 957 56 497. Epost: [anngod@frisurf.no](mailto:anngod@frisurf.no)**

Tvedestrand kommune  
Postboks 38  
4901 Tvedestrand

Vestre Sandøya 28.09.2020

Sendes pr. e-post til: [postmottak@tvedestrand.kommune.no](mailto:postmottak@tvedestrand.kommune.no)

**Innspill til kommuneplanens arealdel (2021-33) fradeling av boligtomt/ fortette med 1 bolig, for del av 74/75 "Orevik" for Kjell Jenssen Storkilveien 9.**

Innspillet gjelder fradeling av en boligtomt utenfor byggelinjen på KDP 15 Sia, Gården, gjenoppføring av brygge ved kyststi, og oppføring av bod på eksisterende brygge.

**Bakgrunn/eierforhold:**

Kjell Jenssen er eier av boligeiendommen 74/75; Orevik, på 7227m<sup>2</sup>, som i 2012 ble liggende utenfor byggelinjen på KDP 15, Sia, Gården. På eiendommen ligger det en bolig med diverse mindre uthus. I tillegg er det oppført en nyere brygge i eiendommens nord-vestre hjørne.

Han søkte i 2015 om å få fradele en liten tomt rundt eksisterende bolig, (Se vedlegg 1) og tillatelse til å oppføre en ny bolig ved brygga, men fikk avslag begrunnet med byggeforbudet i KDP 15.

Han har derfor i senere tid utvidet boligen, og ønsker nå å fradele en mindre boligtomt ved brygga.

Det lå tidligere en trebrygge ved kyststien/strandlinjen mot øst. Denne er vist i vedlagt kart fra 2001, samt i foto.(Vedlegg 2-4). Denne ble revet pga råte.

Store deler av eiendommen består for øvrig av svært utilgjengelig terreng som ligger ubenyttet av allmennheten.

Det ligger i dag en bolig med sjøbod på naboeiendommen 75/49.

**Tiltakene:**

Kjell Jensen har fremdeles et ønske om å fradele en mindre boligeiendom i nordre del som er vist på vedlagt situasjonskart (Vedlegg 5). Arealet blir litt i underkant av 2 mål.

Området omfatter en hensynssone H 560-3; Naturmiljø, som ikke blir mer berørt av tiltaket enn det som er tilfellet i dag, da evt. ny bolig plasseres utenfor, og på god avstand fra denne.

Det ligger vann og avløp i sjøen utenfor brygga i nord-vest.

Det er tenkt å gjøre området mellom ny boligeiendom og 74/49 mer tilgjengelig som evt. utsiktsplass for allmennheten, tilgjengelighet via ny trase som ikke er til sjenanse for naboer.

Han ønsker i tillegg å gjenoppføre brygga ved kyststien, samt at han ønsker å oppføre en låsbar bod innenfor byggegrensene rundt dagens brygge.

**Konklusjon:**

Evt. ny boligeiendom vil ikke føre til ytterligere privatisering.

Det tilrettelegges for allmennheten på restarealet mellom ny boligtomt og 75/49.

Tiltaket er ikke i konflikt med eksisterende hensynssoner Naturmiljø eller Kulturmiljø.

Det ligger allerede nødvendig infrastruktur i sjøen utenfor ny boligtomt.

Ny låsbar bod ligger innenfor byggelinje rundt eksisterende brygge.

Kjell Jenssen disponerer allerede parkeringsplass for evt. ny bolig.

**Det bes herved om at tiltakene implementeres i ny plan.**

Med vennlig hilsen

AKIDE' v/Anna Godal

Stedet der det er anlagt brygge, (inkludert store deler av tomten) er svært bratt, men rett øst for brygga ligger det et platå som kan være egnet for å plassere en ny bolig.

Området er allerede privatisert ved oppført brygge, og som nevnt ellers helt utilgjengelig.

Eiendommen ligger for øvrig i et område som er bebygget på alle kanter.

Foruten et steingjerde, som vil være med å vise veien frem til utsiktsplassen, er det ikke kjent at det er varig vernede kulturminner eller andre ting som står i veien for bygging av en bolig.

#### **Planens hovedinnhold:**

Oppsummert vil planens formål være å gi allmennheten tilgang til en naturopplevelse/turopplevelse, samt at forslagsstiller får anledning til å oppføre en bolig i tilknytning til eksisterende brygge.

#### **Virkning av planen:**

Et i dag utilgjengelig område åpnes for allmennheten, beboere uten kveldssol og andre i nærområdet får et turmål som gir dem fysisk aktivitet.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig med opplysninger til at vi får invitasjon til et oppstartsmøte med kommunens planavdeling.

Med vennlig hilsen



ARKIDE' v/Anna Godal

ARKIDE' v/ANNA GODAL, Østgårdsveien 115, 4915 Vestre Sandøya. Orgnr: 864686842. Telefon: 37 16 75 45, Mobil: 957 56 497. Epost: [anngod@frisurf.no](mailto:anngod@frisurf.no)

Tvedestrand kommune, Planavdelingen v/Stensland

Tjennav. 30

4900 Tvedestrand

Vestre Sandøya 2.11.2015

**Opplysninger til oppstartmøte vedr. regulering av Gnr: 75, Bnr: 74, Dyngge,  
For Kjell Jenssen, Borøya.**

Eiendommen er i dag avsatt til boligformål på KPA.

**Historikk:**

Kjell Jenssen eier et mindre bolighus med flere mindre uthus, og har tidligere fått oppføre en brygge i eiendommens nord-vestre ende.

Han har ved flere anledninger kontaktet planavdelingen for å få søke om å oppføre en bolig i nærheten av brygga, men ble i første omgang informert om at han måtte ta med et større område (enn selve tomten) i sitt private planforslag.

Ved en senere anledning ble han gjort oppmerksom på at det var byggeforbud i området, så han ga opp ønsket om å fortette eiendommen med en bolig, og fradele boligen som ligger der i dag.

**Hovedintensjon:**

Kjell Jenssen er nå kjent med at det foregår regulering av enkelteiendommer, og har ikke helt gitt opp håpet om å få fortette med en bolig til på eiendommen, og fradele eksisterende bolighus med en liten tomt rundt dette.

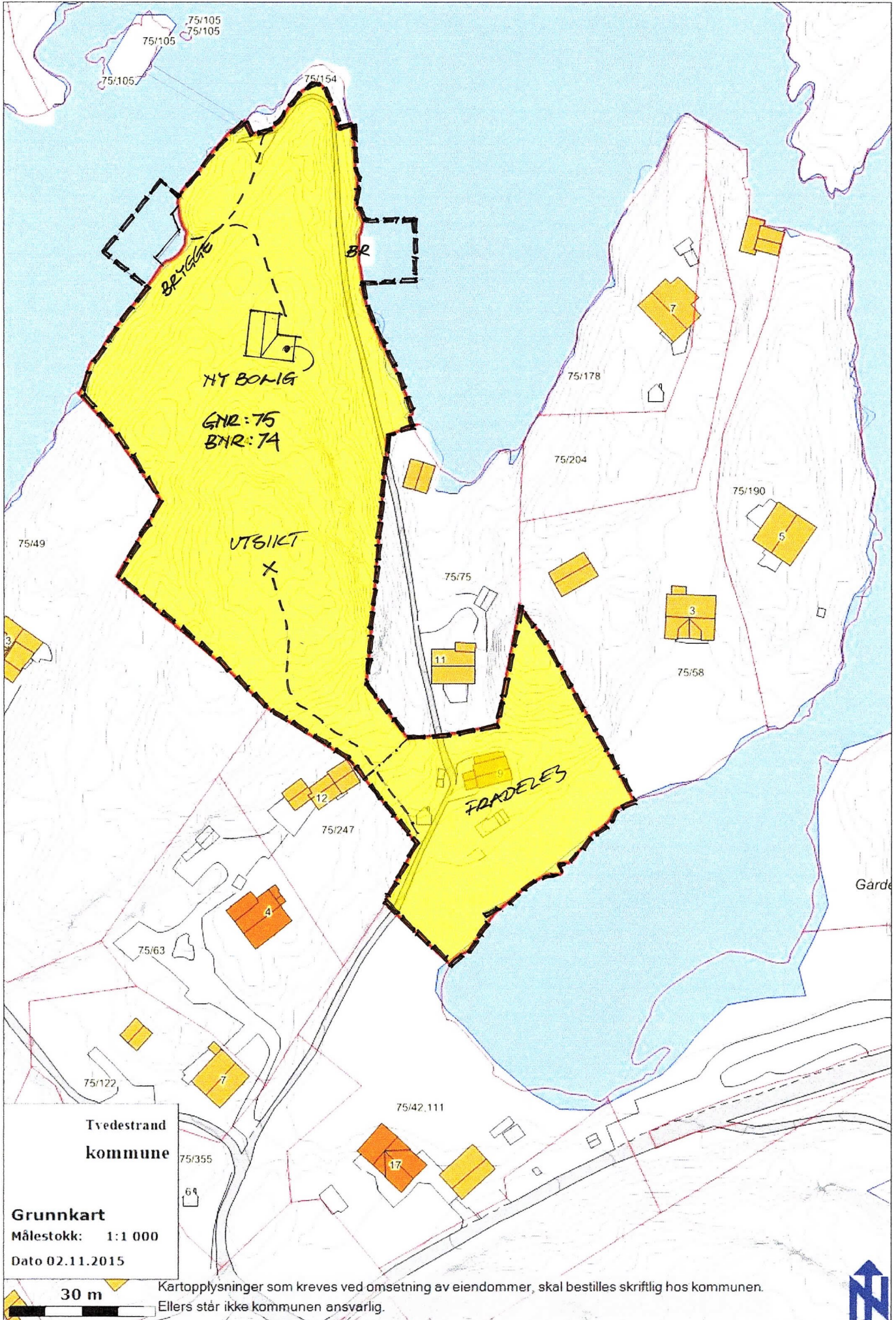
Han vil (i likhet med det som er gjort på Meidell's tomt ved Sandvika på Borøya) tilrettelegge for at allmennheten får tilgang (via tilrettelagt sti) frem til tomtens høyeste punkt, som i dag er ganske utilgjengelig. Her blir det evt. satt opp benk for fint opphold i ettermiddagssolen.

Han vil i den anledning finne en ny egnet trase opp til toppen, over egen eiendom, som ikke er til sjenanse for naboer.

Planens avgrensning vil falle sammen med grenser for den 7227m<sup>2</sup> store eiendommen.

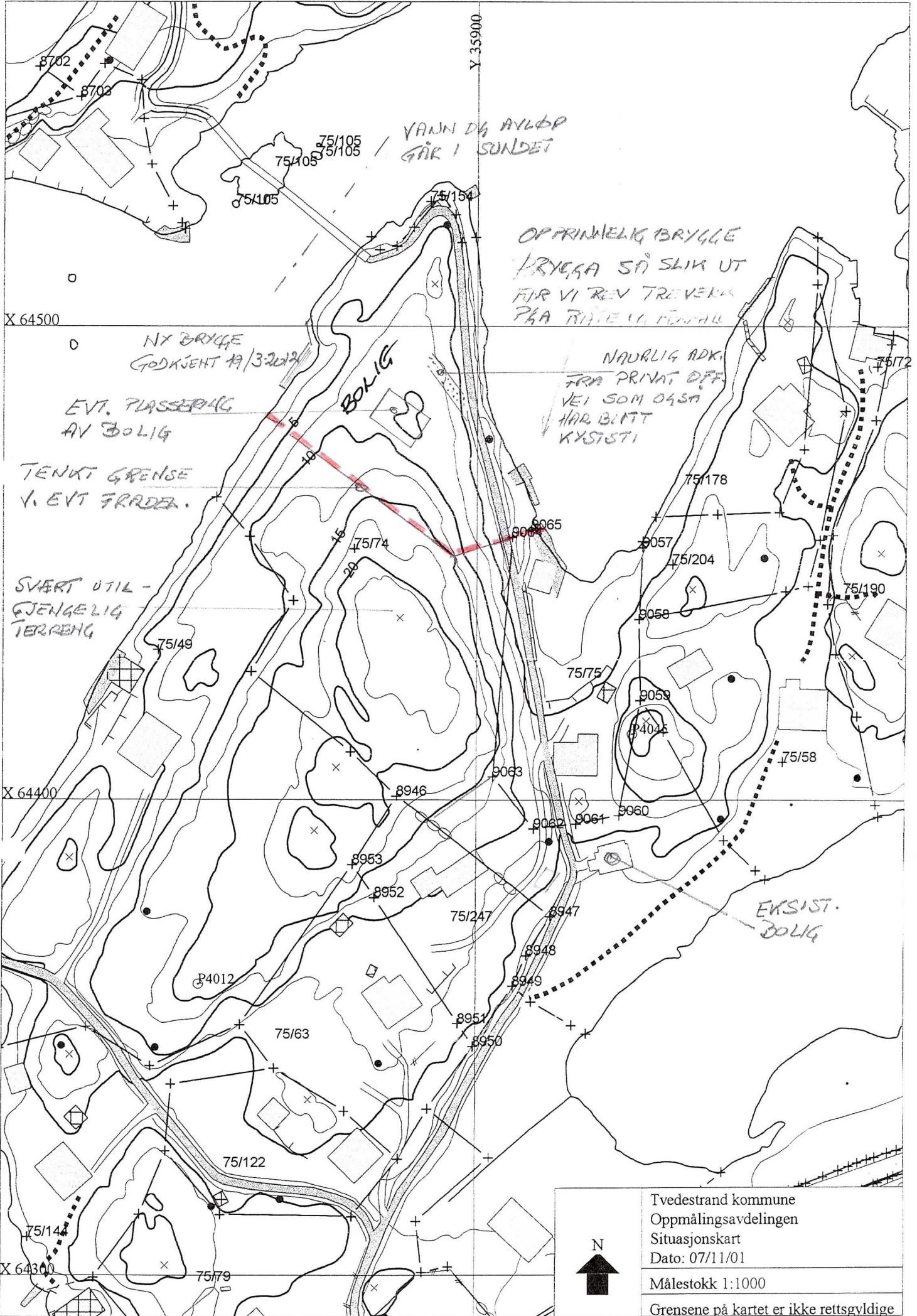
**Dagens situasjon:**

Området er i dag å betrakte som et relativt utilgjengelig utmarksområde, og er ikke brukt av noen.



KARTSKISSE TIL OPPSTARTSMØTE VEDR. REGULERING AV GNR: 75, BNR: 7A, DINGSE, BODØYA





Tvedestrand kommune  
Oppmålingsavdelingen  
Situasjonskart  
Dato: 07/11/01  
Målestokk 1:1000  
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige

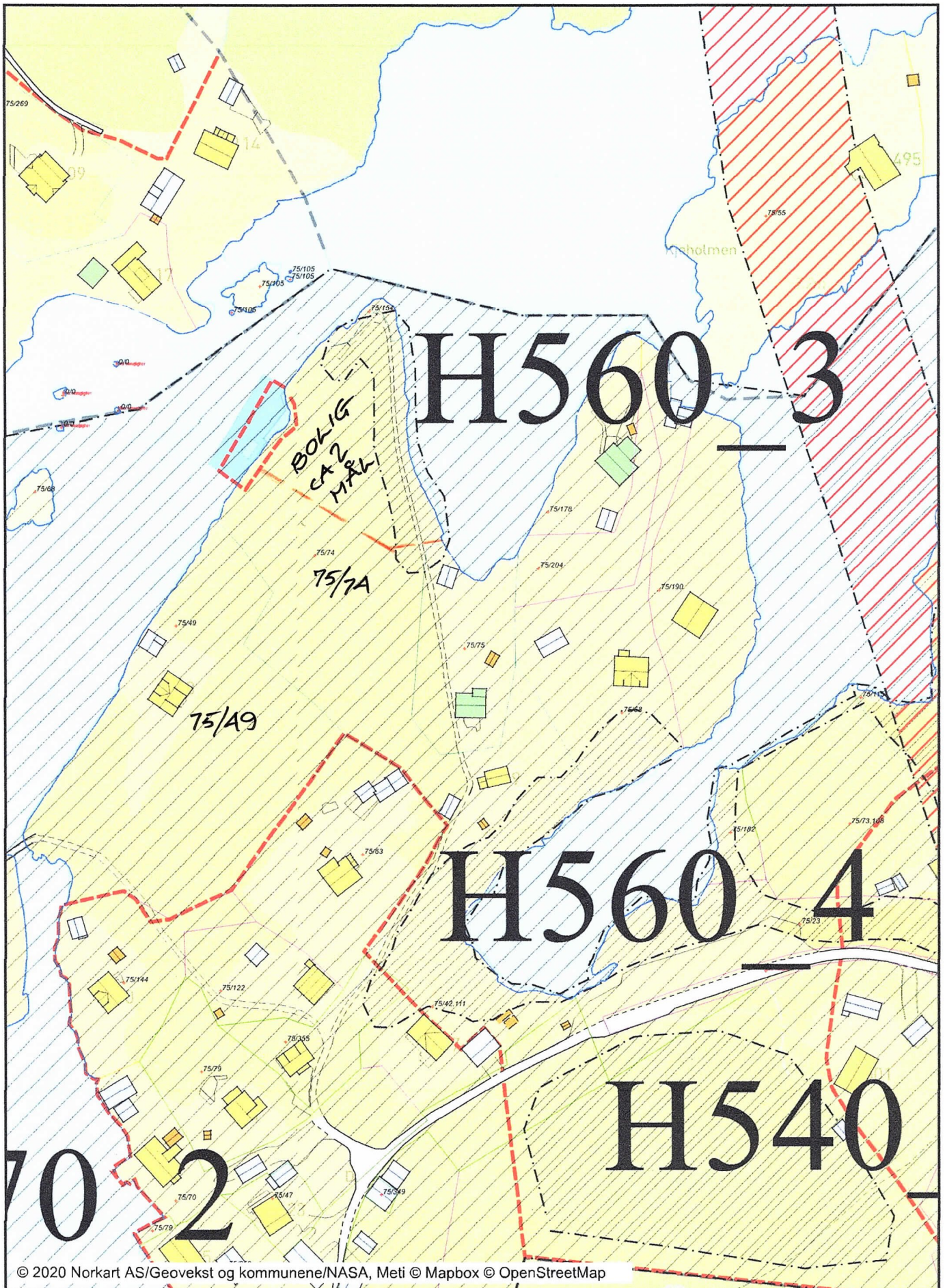
FRADDELING AV BOLIGTOMT

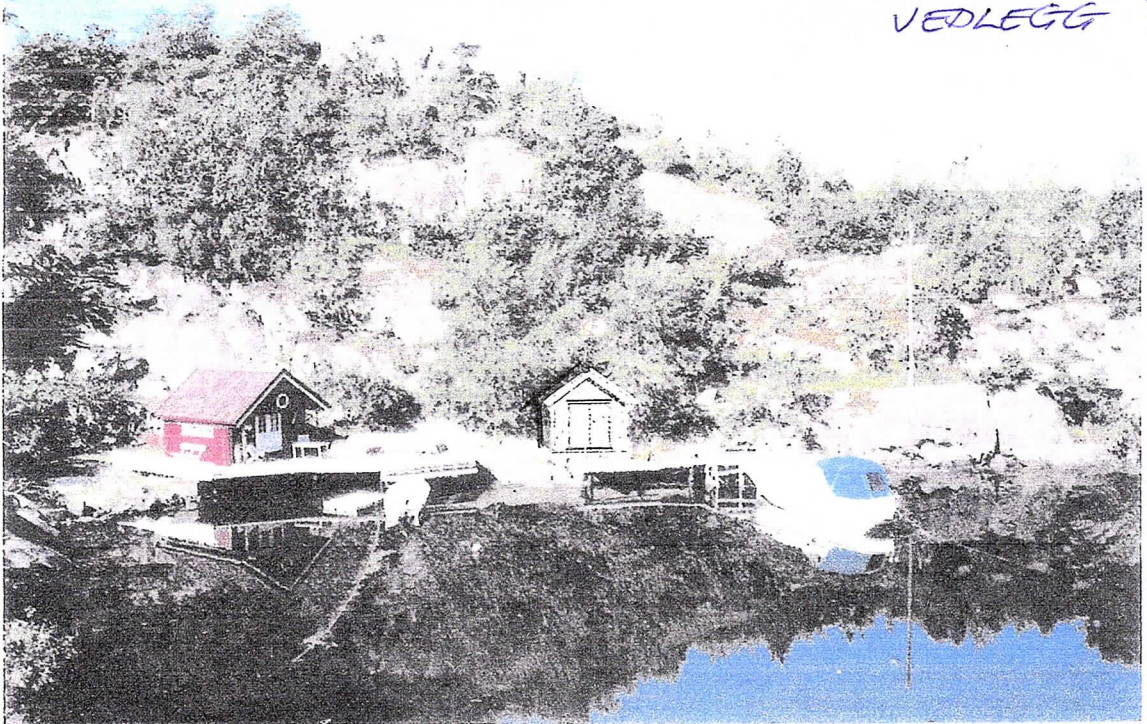


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.07.2020 / 30/9-20 Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N





HØY  
FALE

REST AV  
FESTE FOR  
TIDL. BÅT  
ANLEGG  
(HVIT  
FLÅK)

ØNØ  
BYGGJE





