

Innspill til kommuneplanens arealdel for gnr. 96 bnr. 50:

- Endret fra næring til bolig
- Sted og dato: Laget 30. august 2020
- Navn på innsender: Laget Vel
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 69 bnr 50
- Størrelse på arealet: 4660 m²
- Gjeldende planstatus: Næring
- Grunneier(e): Jon Dagfinn Flåtlien
- Beskrivelse av tiltaket: Endring fra næring til boligområdet

Arealbruk:

Området er i dag et tidligere nærings/lager området. I dag er det ingen omfattende næringsdrift i området. Grunneier ønsker å bygge boliger i området. Dette støttes av Laget Vel, da Laget har behov for nye boliger.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Området er en del av Kommunedelplanen for kystsonen og støtter spesielt opp under ønsket om bolig- og næringsutbygging i distriktene.

Laget har hatt en positiv befolkningsutvikling de siste årene, spesielt de to siste årene med 4 % økning pr. år. For 2020 kan også fødselstallet i Laget bli over 2 %. Laget gir derfor et positivt bidrag til kommunes ønske om vekst. Dette samtidig med at kommunen som helhet dessverre har hatt en nedgang i folketallet på ca. 0,3 % pr. år og fødselstall under 1 % i denne samme perioden.

Dessverre kan ikke den positive utviklingen i Laget fortsette på grunn av boligmangel i bygda. I dag er det ingen nye boliger under oppføring og ingen hus til salgs. Enkelte av husene som legges ut for salg ender også opp som fritidsboliger, noe som ytterligere reduserer et veldig begrenset utvalg for de som ønsker å bosette seg i Laget.

At grunneier nå ønsker boliger på dette sentrale området i Laget er derfor ansett som en veldig positivt av årsmøtet i Laget Vel.

Beskrivelse av verdier i området:

Området er et tidligere industri og næringsområdet, der det har vært sagbruk, trelastutsalg og lager. Området benyttes i dag tilnærmet eksklusivt av grunneier.

Området ligger sentralt i Laget og er derfor viktig for hvordan Laget visuelt fremstår, både langs landeveien og sjøveien. At tilårskomne lagerbygninger erstattes med nye boliger vil være med på å gi Laget et visuelt løft.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Tomten ligger få meter fra eksisterende helårsboliger. Det betyr at en godt uformet bebyggelse av denne eiendommen med boliger vil bety en berikelse av området.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Det er en eksisterende avkjørsel fra landevei til næringsområdet i dag.

For vann og kloakk, så er det jo slik i Laget at det må utbygges fikse selv, evt. i samarbeid med naboer

For innspill til boligformål:

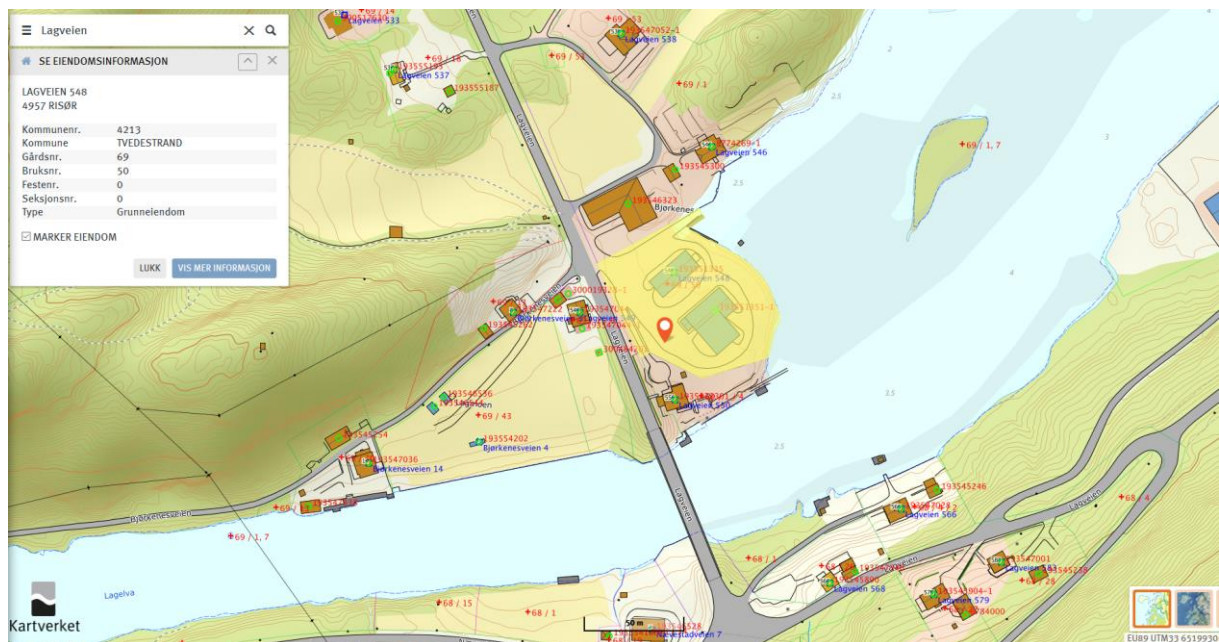
Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

Tvedestrand og Risør ligger begge ca. 13 km utenfor Laget sentrum. Begge disse byene har ulike skoler, butikker, legesenter og andre sentrale funksjoner. Til Gjeving og Hope som begge har både butikk og barnehage er det henholdsvis bare 8 og 6 km.

Det er ca. 500 m til offentlig lekeplass, klubblokale og trimbygg opparbeidet av Laget Vel og Laget Idrettslag. Der ligger det også Laget kirke.

Vedlegg:

Kart som viser eiendommen markert ut med lys gul farge er vist nedenfor.



Innspill til kommuneplanens arealdel for gnr. 96 bnr. 43:

- Endret fra næring til bolig?
- Sted og dato: Laget 30. august 2020
- Navn på innsender: Laget Vel
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 69 bnr 43
- Størrelse på arealet: 5300 m²
- Gjeldende planstatus: Næring
- Grunneier(e): Ny
- Beskrivelse av tiltaket: Endring fra næring til boligområdet

Arealbruk:

Området er en tidligere campingplass med et par campinghytter som de siste årene kun har blitt benyttet av tidligere eier, for øvrig har det ikke vært noen aktivitet i området.

Eiendommen har nylig solgt, og Laget Vel er ikke kjent med at ny grunneier har presentert noen offisielle planer området. Selvfølgelig vil fremtidig bruk bestemmes av grunneier og godkjennende myndigheter. Laget Vel benytter likevel denne anledningen til å komme med noen synspunkter, da fremtidig utnyttelse har vært et tema på årsmøte.

Området er omkranset av eksisterende boliger, følgelig ansees boliger som et godt alternativ for utnyttelse av området. Evt. næring i området bør fortrinnsvis være av den typen som enkelt kan kombineres med boliger, som eksempelvis mindre utsalg, catering eller kontorer.

Om en fremtidig utnyttelse av eiendommen kan gi allmenheten en bedre tilgang til strandsonen, så vil det selvfølgelig være veldig gledelig.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Området er en del av Kommunedelplanen for kystsonen og en god løsning for denne eiendommen vil spesielt bygge opp under ønsket om bolig- og næringsutbygging i distriktene.

Laget har hatt en positiv befolkningsutvikling de siste årene, spesielt de to siste årene med 4 % økning pr. år. For 2020 kan også fødselstallet i Laget bli over 2 %. Laget gir derfor et positivt bidrag til kommunes ønske om vekst. Dette samtidig med at kommunen som helhet dessverre har hatt en nedgang i folketallet på ca. 0,3 % pr. år og fødselstall under 1 % i denne samme perioden.

Dessverre kan ikke den positive utviklingen i Laget fortsette på grunn av boligmangel i bygda. I dag er det ingen nye boliger under oppføring og ingen hus til salgs. Enkelte av husene som legges ut for salg ender også opp som fritidsboliger, noe som ytterligere reduserer et veldig begrenset utvalg for de som ønsker å bosette seg i Laget.

Beskrivelse av verdier i området:

Området ligger sentralt i Laget og er derfor viktig for hvordan Laget visuelt fremstår, både langs landeveien og sjøveien. At tilårskomne campinghytter erstattes med nye boliger vil være med på å gi Laget et visuelt løft.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Tomten ligger få meter fra eksisterende helårsboliger. Det betyr at fremtidig bebyggelse av området til bolig eller næring må ta hensyn til eksisterende boliger.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Eiendommen ligger langs Bjørkenesveien, som har eksisterende avkjørsel til Lagveien.

For vann og kloakk, så er det jo slik i Laget at det må utbygges fikse selv, evt. i samarbeid med naboer

For innspill til boligformål:

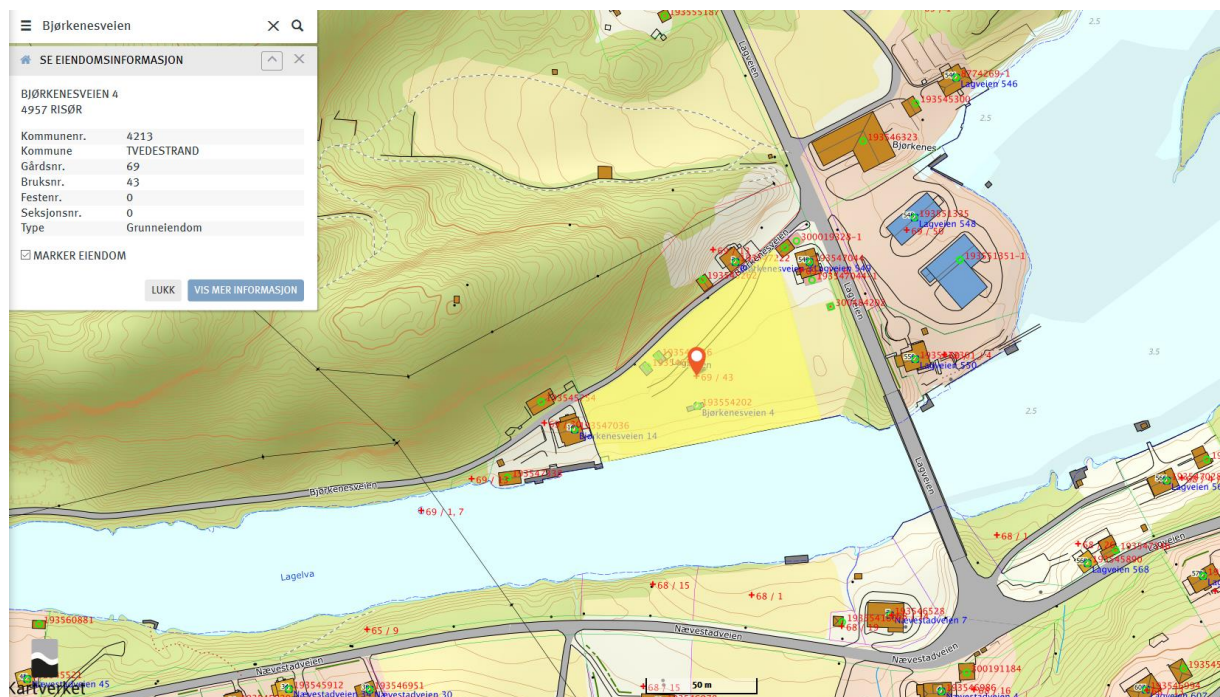
Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

Tvedestrand og Risør ligger begge ca. 13 km utenfor Laget sentrum. Begge disse byene har ulike skoler, butikker, legesenter og andre sentrale funksjoner. Til Gjeving og Hope som begge har både butikk og barnehage er det henholdsvis bare 8 og 6 km.

Det er ca. 500 m til offentlig lekeplass, klubblokale og trimbygg opparbeidet av Laget Vel og Laget Idrettslag. Der ligger det også Laget kirke.

Vedlegg:

Kart som viser eiendommen markert ut med lys gul farge er vist nedenfor.



Innspill til kommuneplanens arealdel Laget, generelt

- Behov for boliger
- Sted og dato: Laget 30. august 2020
- Navn på innsender: Laget Vel
- Innspillet gjelder eiendommen(e): Laget

Arealbruk:

Laget har mye natur. Bebyggelsen må ansees som spredt, selv om det i noen områder er noen hånfull hus som ligger nær hverandre.

Så Laget bør ha plass til flere nye boliger.

Næringsvirksomhet er også velkommen til Laget.

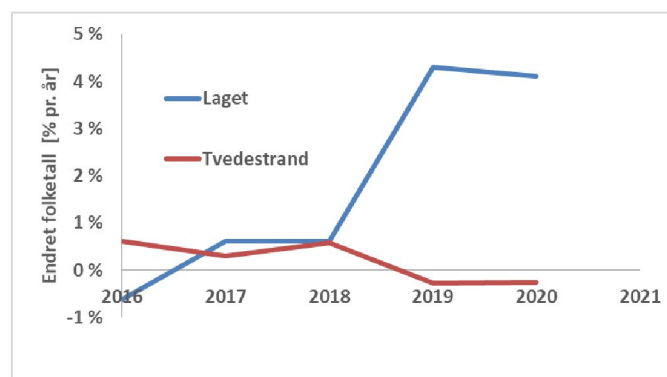
Videre er det selvfølgelig flott med alle tiltak som øker allmenhetens tilgang til strandlinjen.

Av mindre konkrete ønsker som står høyt på ønskelisten er en offentlig båtslipp, for utsetting og opptak av mindre fritidsbåter.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Laget ønske om å fortsette veksten vi har hatt de siste årene sammenfaller med kommunens ønske om å vokse, og dermed også bygge opp under ønsket om bolig- og næringsutbygging i distriktene.

Laget har hatt en positiv befolkningsutvikling de siste årene, spesielt de to siste årene med 4 % økning pr. år. For 2020 kan også fødselstallet i Laget bli over 2 %.



Dessverre kan ikke den positive utviklingen i Laget fortsette på grunn av boligmangel i bygda. I dag er det ingen nye boliger under oppføring og ingen hus til salg. Enkelte av husene som legges ut for salg ender også opp som fritidsboliger, noe som ytterligere reduserer et veldig begrenset utvalg for de som ønsker å bosette seg i Laget.

Beskrivelse av verdier i området:

Laget ønsker å være en bygd der det er godt å leve. Bygda har tradisjonelt hatt en sterk frivillighet som har samarbeidet om å etablere lokale tilbud og aktiviteter. Dette er ting som lysløype, turløyper, klubblokale, trimbygg, lokal 17-mai feiring, barneskirenn, felles trimaktiviteter, konserter, osv.

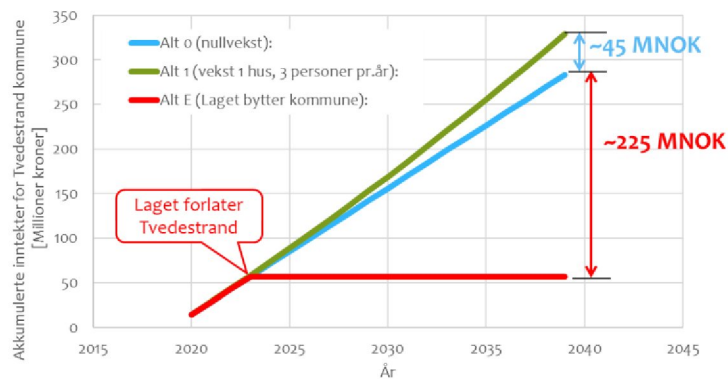
At mange som har flyttet ut fra Laget fremdeles bidrar til frivilligheten tar vi som et av flere tegn på at vi har et miljø det er verdt å ta vare på og utvikle videre. Et miljø som flere fortjener å få være en del av. Det er også et faktum at det i flere tiår har vært flere som har ønsket å bo i Laget enn de som har funnet seg en relevant bolig mulighet.

Beskrivelse av andre relevante tema:

I forrige plan og som innspill til denne planen som kan bety et antall sjønære boliger sentralt i Laget. Gjort rett, så vil dette bety et stort løft for Laget.

For å sikre vekst på lengre sikt er det fremdeles behov for flere tomter. Fortrinnsvis i et byggefelt. Det passer selvfølgelig ikke for alle å bo i Laget, men for noen er beliggenheten og det som Laget hatr å tilby veldig bra. Vi tror at Lagets største mulighet ligger i å tilby romslige tomter med sjøutsikt til en overkommelig pris. Følgelig er innspillene fra Laget Vel til forrige oppdatering av kommuneplanen datert 30. sep 2016, samt etterfølgende diskusjoner fremdeles like relevante.

Det betyr at det fremdeles er opp til det politiske flertallet i Tvedestrand om vekst potensialet, med tilhørende kommunalt inntekts potensiale skal utnyttes.



* Antatt kommunal inntekt 80.000 kroner pr. innbygger

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Vann og kloakk er jo slik i Laget at det må utbygges fikse selv, evt. i samarbeid med naboer.

Laget har en høy dekningsgrad for fiber, men Get oppleves som motvillig til å legge linje til nye hus.

For innspill til boligformål:

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

Tvedestrand og Risør ligger begge ca. 13 km utenfor Laget sentrum. Begge disse byene har ulike skoler, butikker, legesenter og andre sentrale funksjoner. Til Gjeving og Hope som begge har både butikk og barnehage er det henholdsvis bare 8 og 6 km.

Sentralt i Laget er der offentlig lekeplass, klubblokale og trimbygg opparbeidet av Laget Vel og Laget Idrettslag. Der ligger det også Laget kirke.