

# **Innspill til kommuneplanens arealdel.**

Tvedestrand 01.09.2020

Innspill fra grunneiere; hhv. Activa Eiendom AS og Mesel Eiendom AS

Innspill angjeldende eiendommen gnr: 69 bnr: 43, Laget i Tvedestrand

Eiendommen har et areal på 5.316 Kvm, avsatt til «næringsvirksomhet» i kommuneplanen.

## **Beskrivelse av tiltaket:**

### **Status pt:**

Eiendommen er tidligere benyttet til campingplass og på eiendommen finnes fremdeles rester etter denne driften.

Pt står det to små eldre hyttebygg samt et toalettbygg på tomten. Det finnes noe teknisk anlegg som fremdeles er operativt, hovedsakelig borevannsanlegg samt strømforsyning til dette og hyttebyggene. Eldre fellesbygning for toaletter mv er frakoblet og saneringsklart.

Området har pr dags dato ingen bruk overhode. Området er plenlagt og tilgrensende naboer holder dette nede ved jevnlig gressklipping. For øvrig brukes ikke området til annet enn ett og annet sporadisk besøk i hytten som står på tomten. Siden eiendommen tidligere har vært i bruk som campingplass er det dette som har definert bruken av området, det er derfor ikke innarbeidet øvrige aktiviteter, friluftsliv mv. på dette området.

Området ligger inntil Lagelva, på nordsiden. Det umiddelbare nærområdet til eiendommen er i bruk til både bolig og næringsformål. For øvrig er Laget et område med spredt bebyggelse og der finnes områder som brukes både til boliger og hytter.

### **Ny disponering av arealet:**

Eiendommen ønskes omdisponert for etablering og bruk til fritidsboliger.

Det tenkes oppført 4 stk vertikaldelte fritidsboliger beliggende på toppen av høydedraget langsmed Lagelva, ca +/- 3 meter over vannstanden i Elva. Totalt 8 boligenheter.

Det antas en utparsellering av området langsmed elva hvor hver enhet får en eiet parsell som er tilgrensende elva og strekker seg til en adkomstvei i bakkant. Ved vannet etableres det brygger med tredekke som bygger ca 3 meter ut i elva. Det antas såkalt «longside» båtparkering hvor båtene altså ligger langsmed bryggene og ikke på tradisjonell «ut/inn fortøyning». På denne måten vil brygge og båt ta lite plass ut i elva, og øvrige båttrafikk kan gå upåvirket av dette.

For å til en viss grad å matche og tilpasse seg omkringliggende bebyggelse tenkes disse boligene utformet som hvitmalte boliger i halvannen etasje med grenseskiller utført med hvite stakittgjerder mellom og rundt boligene. Det tenkes etablert terrasse/hageareal både på forsiden og på baksiden.

Parkering er tenkt løst på et samlet areale i bakkant av byggene. Dette på en slik måte at alle vil få kjørevei inntil sin eiendom for av- og pålessing til bil, men at selve parkeringen samles på en

fellesplass for et mer ryddig og oversiktlig arrangement. Her tenkes etablert minst to p.plasser pr boenhet.

Resterende areal tenkes benyttet til teknisk anlegg VA samt muligens til en siste hytte/boligtomt, eventuelt utvikles til et felles område for lek/ballspill e.a.

**Visualisering:**

For å forenkle og visualisere ønsket fremtidig bruk er det utarbeidet en situasjonsplan som viser mer i detaljer en helhet for hva som er tenkt.

Her er tegnet inn boenheter som hver enkelt er på 72 kvm i grunnflate, med loft får disse da et areale på om lag 100 kvm, som vil være tilstrekkelig for å dekke behovene for en familie med gjester. Antakelig mulighet for inntil 8-10 soveplasser.

Det er tenkt en frittstående utebod i bakkant mellom boligene slik at man kan etablere mer private uteplasser. Disse er også greit plassert i forhold til å utnytte kveldssol inn på boligene.

Det er kjørevei langs hyttene (enveis) og som ender med en snuplass (liten radius er bil, stor radius er liten lastebil, ihht N100)

Tykk rød stiplet linje er stakittgjerd. Terrasser på ca 30kvm foran mot elva, grus/heller bak. De fleste deler trapp ned til brygge.

Helt vest er det fellesbrygge/gjestebrygge.

Helt hvite bygninger, med hvite karmen og hvite vinduer, men kanskje 2 har rød takstein, 2 svarte.

Mvh  
Pva grunneiere

Svein-Erik Damsgård  
Activa Eiendom AS



