

**From:** erikdemora2@gmail.com  
**Sent:** 2. januar 2022 13:03  
**To:** Tvedestrand, Postmottak; Dale, Svein Olav  
**Cc:** Lien, Elias; Haugaas, Kåre; Ustad, Tore; Waagestad, Karen N; Trysnes, Olaf; Eggen, Birger; Aall, Knut Benjamin; Hübertz, Ingeborg M; Zwiilmeyer, May  
**Subject:** Endring i arealdelplan - fortetting av tomtene gnr86/125 og gnr86/127  
**Attachments:** Notat til sektor for samfunn og infrastruktur januar 2022.pdf

Hei,

Vedlagt brev til det videre arbeid med arealdelplanen angående våre tomter gnr86/125 og gnr86/127.

Ta gjerne kontakt om dere lurer på noe.

Vennlig hilsen  
Erik de Mora  
91627849

Tvedestrand kommune  
Sektor for samfunn og infrastruktur v/sectorleder Svein O. Dale  
Teknikk- plan og naturutvalget

Asker, 2. januar 2022

### **Endring i arealdelplan – fortetting av tomtene gnr86/125 og gnr86/127**

Viser til sak 21/65 til som ble behandlet i kommunestyret 16. november.

I saken anbefalte kommunedirektøren å forenkle planprosessen gjennom å ikke ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten. I vedtaket ble dette endret slik at alle innspill skal behandles.

Til videre saksbehandling ønsker vi å komme med følgende innspill:

Som dere ser i vedleggene, oppfyller våre tomter kravene til tilfredsstillende infrastruktur:

- **Strøm går over begge tomtene**
- **Vann går over begge tomtene**
- **Kommunalt avløp går over begge tomtene**
- **Adkomst er regulert gjennom sti eller sjøtransport**
- **Parkering er ivaretatt på Dypvåg**

Slik vi ser det er derfor forutsetningene i det politiske vedtaket ivaretatt.

Ettersom teknisk infrastruktur er i orden, og at tomtene ligger i eksisterende bebyggelsesklynge, tenker vi at dette bidrar til best mulig tids- og arbeidseffektiv saksbehandling.

Vi ser frem til videre behandling med håp om positivt resultat.

Vennlig hilsen

Wilhelm Thielemann (sign)

Grimsrød gt. 26

1515 Moss

Tlf. 91173562

E-post [wil.thiel@gmail.com](mailto:wil.thiel@gmail.com)

for Fransisco de Mora, Erik de Mora, sønn (sign)

Bondistranda 37

1386 Asker

Tlf. 91627849

E-post [erikdemora2@gmail.com](mailto:erikdemora2@gmail.com)

Vedlegg:

Brev til Tvedestrand kommune 19. mai 2020 med vedlegg

Tvedestrand kommune  
Postboks 38  
4901 Tvedestrand

19. mai 2020

### **Endring i gjeldende kommunedelplan – fortetting tomtene gnr86/125 og gnr86/127**

Undertegnede eiere av gnr86/125, Wilhelm Thielemann, og gnr86/127, Fransisco de Mora, ønsker med dette hjelp til endring av kommunedelplanens regulering av disse to eiendommene. Vi kommer med dette i fellesskap fordi tomtene ligger nær hverandre innenfor et lite område og de har meget felles.

#### **Beliggenhet og beskrivelse av eiendommene**

Tomtene ligger på Engholmen i et område med eksisterende bebyggelse. Disse ligger på rekke og rad i sørøstlig retning grensende til Lyngørfjorden. Visuelt utgjør disse til sammen seks tomtene en naturlig og avgrenset del av området. De to tomtene vi ønsker hjelp til å få omregulert ligger inneklemt mellom bebyggede tomter slik at en fortetting er logisk. Områdeadressene som naboene er blitt tildelt tilsier at andre har tenkt som oss.

Nærmere beskrivelse av tomtene er vedlagt.

#### **Trafikk og adkomst**

Den naturlige adkomsten til eiendommene er med båt. Det er også mulig å gå på en sti over land fra Sanden. Begge eiere har parkering for bil på Dypvåg. Slik tomtene fremstår i dag, den ene nedgrodd i kratt og kjerr og begge innenfor synsfeltet til sine naboer på begge sider, har de ikke verdi for allmenhetens rekreasjonsbehov eller friluftsliv.

#### **Infrastruktur**

I forbindelse med naboenes tilkobling til kommunalt avløp ble rørene lagt over begge disse eiendommene. Slik ble det også gjort for tilkobling til vann fra Krokvåg vannverk. Kabel for elektrisitet går over begge tomtene. Begge tomtene er altså klargjort for tilkobling til strøm, vann og kommunalt avløp.

Vennlig hilsen

Wilhelm Thielemann (sign)

Grimsrød gt. 26  
1515 Moss  
Tlf. 91173562  
E-post [wil.thiel@gmail.com](mailto:wil.thiel@gmail.com)

for Fransisco de Mora, Erik de Mora, sønn (sign)

Øvre Gjellum vei 23  
1389 Heggedal  
Tlf. 91627849  
E-post [erikdemora2@gmail.com](mailto:erikdemora2@gmail.com)

Vedlegg:

1. Beskrivelse av gnr86/125
2. Beskrivelse av gnr86/127

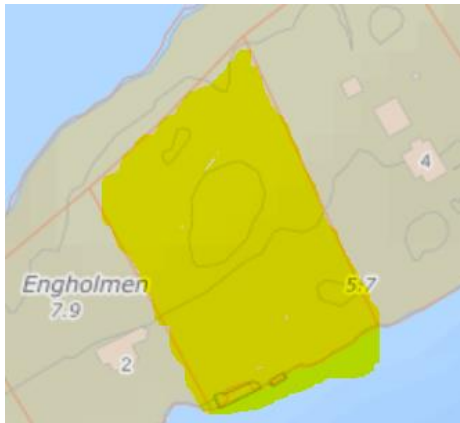
## **Vedlegg 1: Beskrivelse av gnr86/125**

### *Generelt om tomten*

Tomten er på 5 mål og ligger mellom Engholmen 2, gnr86/bnr129 og Engholmen 4, gnr86/bnr36. Den ligger godt synlig fra begge disse, og ser ut til å ha fått områdeadresse Engholmen 3.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen «Bukta» Engholmen 1, gnr86/bnr124. En bratt fjellvegg deler tomten i to med en mindre del ned mot sjøen der et lite grøntareal er skjermet fra sjøen av svaberg.

Tomtens plassering (markert i gult)



### *Strøm, vann og avløp*

Ledninger for elektrisk strøm går over tomten. Det samme gjelder ledning som fører vann fra Krokvåg vannverk. I forbindelse med naboenes tilknytning til kommunalt avløp ble rørene gravet ned på denne tomten, det er dermed gjort klart for tilknytning også for denne tomten.

### *Atkomst, trafikk*

Atkomst er med båt eller over land, til fots via en sti. Det er brygge på tomten. Eier leier parkeringsplass ved Normannvikveien der stien tar av til Sanden, slik han allerede har gjort i mange år.

### *Eksisterende bebyggelse i området*

Eksisterende bebyggelse i området er fritidsboliger som visuelt ligger på rekke ut mot sjøen. Avstanden mellom dem er forholdsvis lang, noe som gir fri sikt mellom husene.

Området tomten ligger i er ikke tilrettelagt for friluftsliv.

Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark på tomten eller i tilgrensende områder. Det eneste spor etter tidligere dyrking er det ovenfor nevnte grøntareal som til en viss grad har vært vedlikeholdt.

### *Vegetasjon og spesielle naturtyper*

Vegetasjonen består i hovedsak av spredte furutrær og store bjerketrær samt lyng og kratt av ymse slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper i området eller på den aktuelle tomten. Det har vært lett spesielt etter «hule eiker» uten å finne noen.

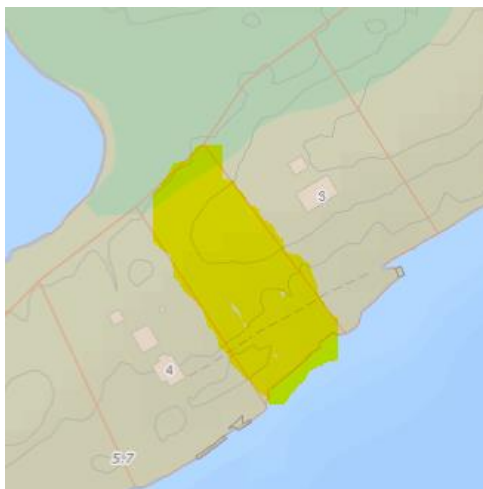
## Vedlegg 2: Beskrivelse av gnr86/127

### *Generelt om tomten*

Tomten er på 3985,3 kvm og ligger mellom Engholmen 4, gnr86/bnr36 og Engholmen 6, gnr86/bnr128. Den ligger godt synlig fra begge disse, og ser ut til å ha fått områdeadresse Engholmen 5.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen «Bukta» Engholmen 1, gnr86/bnr124. Fjellet faller bratt mot landsiden av Engholmen og noe mer terrassert mot sjøen.

Tomtens plassering (markert i gult):



### *Strøm, vann og avløp*

Ledninger for elektrisk strøm går over tomten. Det samme gjelder ledning som fører vann fra Krokvåg vannverk. I forbindelse med naboenes tilknytning til kommunalt avløp ble ledningen lagt over denne tomten, det er dermed gjort klart for tilknytning også for denne tomten.

### *Atkomst, trafikk*

Den naturlige adkomsten er med båt, eller over land til fots via en sti. Eier leier parkeringsplass av Opplysningsvesenets fond på Dypvåg.

Området tomten ligger i er ikke tilrettelagt for friluftsliv, hverken med adkomst fra land eller sjø.

### *Eksisterende bebyggelse i området*

Eksisterende bebyggelse i området er fritidsboliger som visuelt ligger på rekke ut mot sjøen. Avstanden mellom dem er forholdsvis lang, noe som gir fri sikt mellom husene.

### *Vegetasjon og spesielle naturtyper*

Vegetasjonen er tett og består i hovedsak av spredte furutrær, or og bjerk samt lyng og kratt av forskjellig slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper på tomten eller i området. Det er ikke funnet «hule eiketrær». Det er ikke dyrkbar mark på tomten eller i tilgrensende områder.