

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 arealstatus fra næring til boligformål
- Sted og dato:
Laget 20.08.20
- Navn på innsender:
Jon Dagfinn Flåtlien
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 69. bnr 50.

- Størrelse på arealet: 4700 kvm

- Gjeldende planstatus: Næring

- Grunneier(e): Jon Dagfinn Flåtlien

- Beskrivelse av tiltaket: Endring fra næring til bolig.

Arealbruk:

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

Området ønskes omdefinert fra næring til bolig, samt mindre justering av byggegrenser tilpasset dagens bebyggelse (se vedlagt kart). Dagens bebyggelse ønskes fjernet for å kunne bygge 2-4 eneboliger med tilhørende garasjer/boder/brygge.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Se i planprogrammet

I planprogrammet sier de lokalpolitiske føringene at man skal oppmuntre til etablering av boliger, næringer og aktivitetstilbud for barn i hele kommunen. Samt at I distriktene har det vært befolkningsnedgang, og det bør derfor kunne åpnes for mer boligbygging i distriktene uten at 70%-30% regelen i ATP-planen utfordres.

Området er i dag bebygd og det vil ikke hindre ytterligere nedbygging i 100m beltet som går på bekostning av friluftsliv, landskap, kultur og miljø.

Konsentrasjon om utbygging i forbindelse lokalsentra følger de regionale føringene som uttrykker fortetting og desentralisert fortetting rundt lokale sentra.

Ved å endre området fra næring til bolig vil man tilrettelegge for et tryggere miljø for barn og unge. Ved å fjerne skjemmende gamle industribygg vil man gjøre Laget sentrum mer attraktivt og tilrettelegge for befolkningsvekst i bygda.

I Laget har det vært arbeidet lenge for at det skal tilrettelegges for boligbygging i bygda. Laget vel og idrettslag etablerte for flere år siden en egen byggekomite som skulle jobbe for at det skulle etableres nye attraktive boligområder i bygda. Byggekomiteén har jobbet iherdig med forskjellige alternativer uten å lykkes, men en endring av fra næring til bolig på dette arealet imøtekommer kommunens strategi og befolkningens ønsker for en videre utvikling av Laget.

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.

Arealet ligger i Laget sentrum midt i et gammelt etablert boligområde der nærmeste nabohus er en barnefamilie med to barn. Det var drevet sagbruk og trelasthandel frem til 2000 da dette ble nedlagt. Den ene bygningen var i leid ut til Bosvik AS til bruk som lager frem til 2013 da bygningene ikke lengre dekket deres behov og har siden blitt brukt til privat lagring. Bygningsmassen er gammel og utrangert uten tilknytning til vann og avløp og har ikke den standard som er nødvendig for å drive med næring etter dagens standard.

Området har ingen landbruksverdi og området har vært privatisert fra det ble tatt i bruk som sagbruk i 1925. Sagbruket brant ned i begynnelsen av 1950 tallet og ble bygd opp igjen med den eldste bygningen på området.

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).

Området er midt i et eksisterende boligområde og med endring fra næring til bolig så vil det være med på og bedre bomiljø for eksisterende boliger i området. Grunnforholdene er sandbunn og utfylte steinmasser. Området er ligger 3 meter over havnivå og er over nedre marine grense på 2.5 meter i forhold til flom.

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?

Adkomst til området er fra eksisterende adkomst fra fylkesveg.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

I laget er det kun privat vann og kloakk tilførsel. Det er ikke pr. I dag eget vann eller kloakksystem tilknyttet området så det må bores etter vann og etableres eget kloakksystem.

For innspill til boligformål:

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

Laget er 13 km. fra Tvedestrand sentrum der det er skole og barnehage

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk



Gnr:69 Bnr:50. Lagveien 548

Dato: 15.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

