

From: Nils Thorbjørn Myhren <ntmyhr52@gmail.com>
Sent: 28. februar 2021 12:32
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill - byggelinje gnr. 76/162
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel - Tvedestrand kommune.docx; Kartvedlegg - byggelinje.pdf

Jeg viser til hyggelig telefonsamtale med Røyseland i planavdelingen 24.02. Som avtalt sender vi innspill vedr. ny byggelinje for vår eiendom gnr. 76/162 på Borøy, og håper at dette kan imøtekommes. Kartet, som er vedlagt, er delvis gjort for hånd. Det skyldes begrensede kunnskaper om tegneprogrammet, men jeg håper at det holder. Ta kontakt dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
Nils Thorbjørn Myhren
Sørjordet 9
3737 Skien

Vedlegg:
Innspill
Kartskisse

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: Endring av byggelinje
- Sted og dato: 28.02.21
- Navn på innsender: Øivind Myhren og Nils Thorbjørn Myhren
- Innspillet gjelder eiendommen(e): Gnr. 76/162
- Størrelse på arealet: Ca. 250 m² + mulig utvidelse mot vest
- Gjeldende planstatus: Kommuneplan
- Grunneiere: Øivind Myhren og Nils Thorbjørn Myhren
- Beskrivelse av tiltaket: Flytting av byggegrensa, slik at denne kommer fire meter fra grensa i sør. Innspillet gjøres for å kunne utnytte hustomta, som er lang og smal. I tillegg er den delen av tomta som er tenkt utnyttet, avgrenset av fjell i bakkant, det vil si mot nord.

Arealbruk:

Vi ønsker å bygge en enebolig i to etasjer i det skrånende terrenget. Slik utnyttes tomta best i forholdet til terrenget, samtidig som det får kontakt med sjøen fra overetasjen, og utgang til den del av tomta som blir liggende lengst mot vest. Et eventuelt husprosjekt er også avhengig av en grenseregulering med gnr. 76/100, som til dels har samme eiere. Prosjektet kan ses som et fortetningstiltak, og et eventuelt nybygg bør arkitektonisk passe inn i eksisterende bebyggelse. Nevnte gnr. 76/100 har brygge, og denne brygga vil kunne benyttes av begge hus.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Tiltaket er positivt når det gjelder utnyttelse av allerede etablert infrastruktur som vann og kloakk. Siden boligen er planlagt innenfor en justert byggelinje, og dessuten er tenkt oppført i tradisjonell stil, bør tiltaket kunne harmonere med øvrig bebyggelse i området.

Beskrivelse av verdier i området:

Området har ligget brakk og begrodd med småskog, men er i 2020/2021 blitt «åpne» i forbindelse med fremføring av vann og avløpsrør for gnr. 76/100. Den innerste delen av tomta var frem til 1950-tallet en fjøstomt for gnr. 76/14, som tomta utgikk fra i 1959. Området ligger slik til at det ikke brukes til friluftsmål for allmennheten.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Vann og avløp kan enkelt knyttes til, da trasséer fra gnr. 76/100 går over tomta, se ovenfor. Med tanke på brannvann, er det kommunal vannkum i Utgårdsstrandsveien, like nedenfor.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Til tomta hører det en tinglyst veirett i forbindelse med tomtekjøpet i 1959, det vil si fra Utgårdstrandveien, over gnr. 76/14. Langs Sandviksveien, i området bak tomta, er det opparbeidet et stort antall parkeringsplasser, som leies ut til fastboende og ferierende.

For innspill til boligformål:

Tomta ligger langt fra skoler og barnehager og sentrale funksjoner, men vi legger til grunn at det planlegges boligbygging andre steder på Borøya, og at det skal bo folk på øya også i fremtiden.

Vedlegg:

Kartutsnitt med ny byggelinje

Tema	
Miljø	
Forholdet til regionale og nasjonale føringer	
Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk	
Bomiljø/kvalitet	
Vannmiljø	
Forurensning. Utslipp til luft, jord og vann	
Støy	
Sikring jordressurs	Befolkningsutvikling og tjenestebehov
Risiko, sårbarhet, flom, ras, usikker byggegrunn etc.	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet
Klima. Energi, transport, endret klima	Forhold til nasjonale og regionale føringer
Naturmangfold	Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk
Kulturminner og kulturmiljø	Folkehelse
Landskap	Barn og unge
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv/rekreasjon	Universell utforming
Folkehelse	Næringsliv/sysselsetting
Samfunn	Andre forhold
Transportbehov, samferdsel, trafikksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	



Utskrift fra Norkart AS kartlient

Dato: 28.02.2021

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N

