

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel for eiendom 86/3:

- Fra LNFR til fritidsformål/spredt hyttebebyggelse og småbåthavn
- Sted og dato: Tvedestrand 26.09.2020
- Navn på innsender: Andreas Grimslund
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 86 bnr. 3
- Størrelse på arealet: ca 1700 m²
- Gjeldende planstatus: LNFR
- Grunneier(e): Andreas Grimslund
- Beskrivelse av tiltaket:

Arealbruk:

Fortetning av LNF-område med eksisterende spredt hyttebebyggelse. Opptil 2 hytter innenfor område med felles småbåthavn/brygge. Mindre hytter med strenge føringer for terrenginngrep, synlighet og areal. Småbåtanlegget er ment å ha to plasser til hver av fritidsboligene. Brygga må være fjellfast og smal med maks 6 meters uttriggere.

Forslag om ingen plankrav, siden areal og antall er så lite.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Et lite område som vil kunne bebygges med god balanse mellom vern og utvikling. Området vender mot en bukt, Dypvågbukta, hvor landskapsbildet preges av mindre og spredt fritids- og boligbebyggelse, og er heller ikke eksponert for hovedleden i Lyngør-/Askerøyfjorden.

I kommuneplanens samfunnsdel er det en formulert strategi for vekst og utvikling i hele kommunen som sier at kommunen skal være «tilrettelegger for etablering av fritidsboliger/hytteområder».

Det er også formulert for byggeområder med fritidsformål at «det bør åpnes for mer fortetting i eksisterende hytteområder». Om området her er et rent LNF-område, som det jo er, eller om det kan defineres som et LNF-område med spredt hyttebebyggelse, tar ikke forslagstiller videre stilling til.

«Økonomisering av allerede etablert infrastruktur» er et annet punkt under arealstrategien til kommunen som vil passe godt her mtp nye påkoblinger til et vidstrakt kommunalt avløpsanlegg.

Forslagstiller mener forslaget harmonerer med tidligere utviklingsmål i kommuneplanens arealvurderinger:

LNF- områder	Spredt utbygging av bolig, erverv og fritidsbebyggelse	Ved denne revisjonen må det vurderes om, hvor, og i hvilket omfang spredt utbygging skal tillates. Aktuelle områder avgrenses og dimensjoneres slik det er forutsatt i PBL.
	Eksisterende bebyggelse i LNF-soner.	Omdefinere utvalgte LNF-områder der det er eksisterende bebyggelse, til bebyggelse og anlegg.

Det foreslåtte arealet med to fritidsboliger vil kunne passe inn under dette. Om arealet avsettes til ren «fritidsbebyggelse» eller som «spredt fritidsbebyggelse» (hvor området fremdeles er LNF i bunn med eksempelvis skravert felt for dette formålet), tar ikke dette forslaget stilling til.

For båtplanlegg står det i sammenstilling av arealvurderinger:

	Båtplanlegg	Dette er ikke hovedfokus ved denne revisjonen, men det må avsettes areal for båtplanlegg der nytt utbyggingsareal vil fremtvinge et nytt behov.
--	-------------	---

Dette fanger hele poenget med det foreslått avsatte arealet for småbåtanlegg.

For generell utbygging og/eller bevaring innenfor 100-metersbeltet vises det til den samme sammenstillingen av arealvurderinger:

Beltet langs sjø og vassdrag	Bevaring av strandsonen i tråd med nasjonal politikk, med fokus på allment friluftsliv og landskapsvirkning. Samtidig må det i en viss grad kunne tilrettelegges for nye byggetiltak. Byggegrenser differensieres ut fra en kunnskapsbasert vurdering og tilnærming. Vurdering av byggegrense mot vassdrag vurderes spesielt ved denne revisjonen..
------------------------------	---

Beskrivelse av verdier i området:

Det spesifikke området er ikke et mye brukt turmål. Sti går forbi ut til en eksisterende fritidsbolig vest for området. Sandstien går forbi i øst. Denne stien brukes en del av allmennheten som tursti ut til Sanden/Engholmen og blir ikke berørt.

I nærhet til området ligger en naturtype «rik edellauvskog», moderat-strekt gjengrodd og lokalt viktig. Denne naturtypen vil ikke berøres mer enn at det vil bli noe mer ferdsel i området, eksempelvis vil det tråkkes opp en sti frem til bryggene. Dette området er egentlig et eldre innmarksbeite/beitehage og innehar kvaliteter og kulturminner som absolutt ikke skal forringes (rydderøyser, steingjerder mm.)

Ute i bukta hvor det foreslås småbåtanlegg er det registrert «bløtbunnsområde i sjø» (viktig) og «ålegressforekomst» (lokalt viktig). Disse forekomstene ligger såpass langt unna det nordvendte fjellet hvor båtplanlegg er tenkt, slik at skyggeeffekter ikke blir forringende for ålegresset. Vedlagt er en egen konsekvensutredning bygd på hva man i dag vet om slike naturtyper.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Forholdet til regionale og nasjonale føringer

§ 1-8 Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.

Naturmangfold

Må ivaretas gjennom KU for arealplan og byggesaker.

Landskap

Må vises i detalj i byggesak, slik at hensyn til terreng og øvrig synlighet ivaretas.

Friluftsliv og barn/unge

Ikke mye aktivitet i aktuelt område i form av turgåing eller lek. Byggesøknadene bør redegjøre for hvordan verdier for dette ikke forringes.

Næringsliv/sysselsetting

Opparbeidelse av bebyggelse vil i seg selv generere sysselsetting innenfor håndverkerfagene, som antakelig hentes inn lokalt. Ellers så er flere fritidsboliger med på å bygge opp omkring både helårs og sesongbasert næring i Tvedestrand kommune.

Har forslagsstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås – JA.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomst fra fylkesvei 3474 (eksisterende avkjørsel til bolig på 86/3. To fritidsboliger vil ikke merkbart øke trafikken på denne veien. Parkering ordnes på eiendom 86/3. Adkomst videre ut til foreslått område er i sin helhet på 86/3.

Det ligger offentlig kloakk ute i bukta. Dette kan også samkjøres med nærliggende hytteeiere i området som ikke har off. kloakk. Vann er ifra privat vannverk. Brannvannskilde vil primært være sjø med pumper.

For innspill til boligformål:

Ikke boligformål i innspillet.

Vedlegg:

Detaljkart 1:1000

Oversiktskart 1:5000

Konsekvensutredning naturtyper i sjø

Innledning

Ålegrasenger

”Undervannsenger omfatter grunne områder, vanligvis ned til 2-5 meters dybde (men kan også vokse dypere). Finnes spesielt i grunne sund og beskyttede, langgrunne bukter og tidevannsoner med mer eller mindre brakkvannspåvirkning og karakteriseres av et fåtall karplanter. Ålegras er en av svært få marine blomsterplanter. I Norge finnes det to arter ålegras, vanlig ålegras (*Zostera marina*) og dvergålegras (*Zostera noltii*). Ålegras vokser på sand- eller mudderbunn i grunne områder, hvor det kan danne store undervannsenger. Naturtypen er vanligst i beskyttede og middels eksponerte områder. Ålegras skiller seg ut fra makroalger (tang og tare) ved at de har et rotsystem i bunnsedimentet som benyttes for næringsopptak og for å holde planten fast” (DN-håndbok 19, 2007).

Ålegrasenger i Aust-Agder er undersøkt for å analysere hvilke miljøfaktorer som bestemmer egenskaper som tetthet og høyde til ålegrasplanten i engene, og om enger med tett ålegrasvegetasjon er leveområde for et annet dyresamfunn enn glisne enger. Tett ålegrasvegetasjon er hovedsakelig knyttet til områder grunnere enn 5 m dyp.; ålegrasets høyde øker med økt bølgepåvirkning og med økt helningsgrad av terrenget.; de største engene med hensyn til areal var i områder med relativt lite bølgepåvirkning. På tross av disse generelle påvirkningene av miljøfaktorene dyp, skråning og bølgepåvirkning var det en del tilfeldig variasjon knyttet til de ulike engenes egenskaper. Ved å sammenlikne tre enger med tett ålegrasvegetasjon med tre enger med spredt ålegrasvegetasjon fant vi også stor variasjon i forekomst og sammensetning av assosierte arter av smådyr og fisk. Det var store likheter mellom prøvene innenfor hver eng, mens forskjellene i tetthet av dyr var store fra eng til eng. Undersøkelsen viser at ålegrasenger har en viktig økologisk funksjon uavhengig av om de har høy eller lav ålegrasbiomasse og enten plantene er høye eller lave. Det er derfor viktig å ivareta enger med både høy og lav ålegrastetthet for å ivareta biologisk mangfold, forekomst av smådyr og næringsområder for fisk. Store ålegrasenger, enten de har høy eller lav ålegrastetthet, vil ha større økologisk betydning enn små gjennom økt habitatstørrelse, høyere total primærproduksjon og totalt større mengde assosiert flora og fauna.

Lokalitet Dypvåg ID BN 00043870

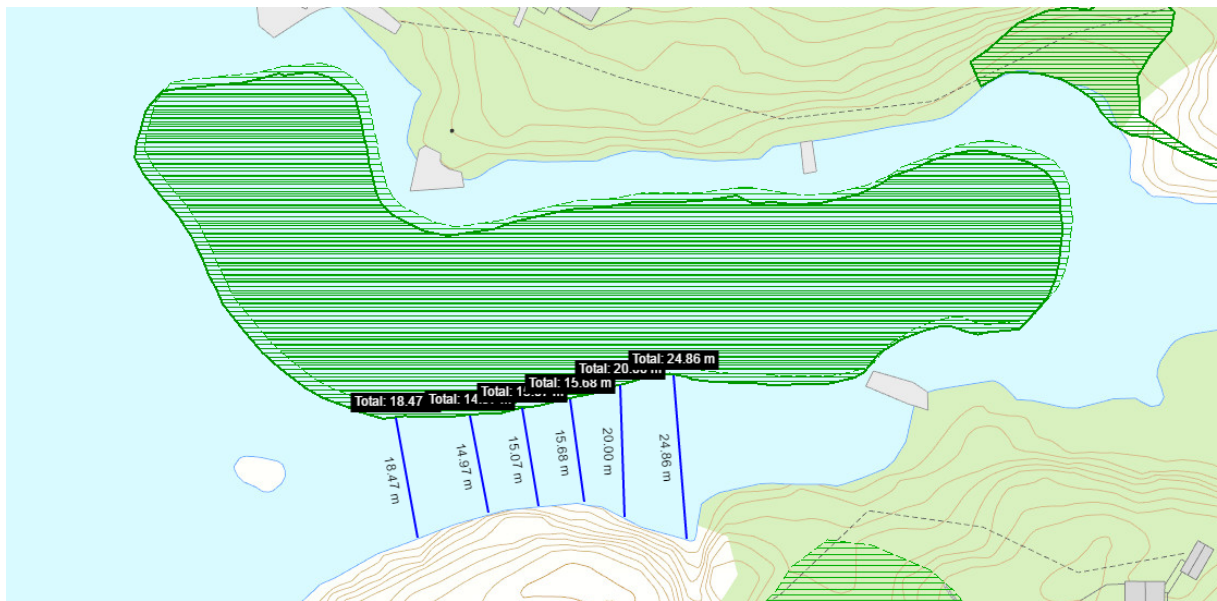
Lokaliteten som ligger i den vestvendte bukta er registrert med en størrelse på 4,1 daa. Den er registrert som et ålegrassamfunn med vanlig ålegras. Lokaliteten er en tett forekomst med kraftige planter. Lokaliteten er registrert som en C-lokalitet, sannsynligvis fordi at forekomsten er liten.

Lokaliteten ligger 15-20 meter fra land i området hvor det reguleres for småbåthavn.

Småbåthavna planlegges med fjellfaste utriggere. Utriggerne er 8 meter lange. Dette innebærer at det vil være en betydelig avstand fra båtene til ålegrasenga.

Utriggerne gjør at båtene ikke har bruk for moringer eller dregg. Ålegrasenger kan være utsatt for dregging, ved at rotnettene som i utgangspunktet er så tett at andre arter ikke klarer å etablere seg her. |Når dreggen river opp rotsystemet kan man få kolonisering av andre arter

som japansk drivtang. Med den løsningen som er valgt her reduserer man sannsynligheten for at dette vil skje.



Figur 1. Figur 1 viser utbredelsen av ålegrasenga og avstand til fjellet.

Ålegrasenger er dynamiske samfunn som kan variere i utbredelse og form. Det er imidlertid mindre sannsynlig at ålegrasenga vil nærme seg brygga på grunn av de lokale dybdeforholdene. Inn mot den planlagte brygga er det svært grunt, og det er lite trolig at ålegraset vil vokse inn mot den planlagte småbåthavne.

Ved befaring er det sett at enkeltplanter vokser innover mot den planlagte småbåthavna, men beskrivelsen fra DN-håndbok 19 som sier at ålegras primært vokser dypere enn 2 meter stemmer bra i forhold til det vi ser her. Hvis ålegrasenga skulle vokse inn mot bryggen vil det fortsatt være en betydelige buffersone før engas blir påvirket av skyggevirking fra båtene, som kan virke dempende på ålegrasengas vekst.

Bløtbunn BN00024240

Bløtbunn i marine systemer består av leire, silt, sand og fin og middels grus på sjøbunn, med kornstørrelser mindre enn 16 mm. Typiske dyregrupper som lever på eller i bløtbunn-sedimenter er børstemark, muslinger, pigghuder, krepsdyr og snegler.

Det arealet som er registrert som ålegraseng er også registrert som et bløtbunnsområde med verdi «viktig». Størrelsen og avgrensingen er den samme som for ålegrasenga.

I dette tilfellet antas det at ålegrasenga er det viktigste elementet i bløtbunnsområdet, men at det er sannsynlig at også arter som er knyttet til bløtbunnsområder kan finnes innenfor avgrensningen.

I forhold til småbåthavna vil man gjøre de samme vurderinger som for ålegrasenga siden påvirkningen må påregnes å være liten fra det anlegget som planlegges.

Kilde:

NINA Rapport «Hva bestemmer egenskaper og økologisk funksjon i ålegrasenger»

DN-rapport 19

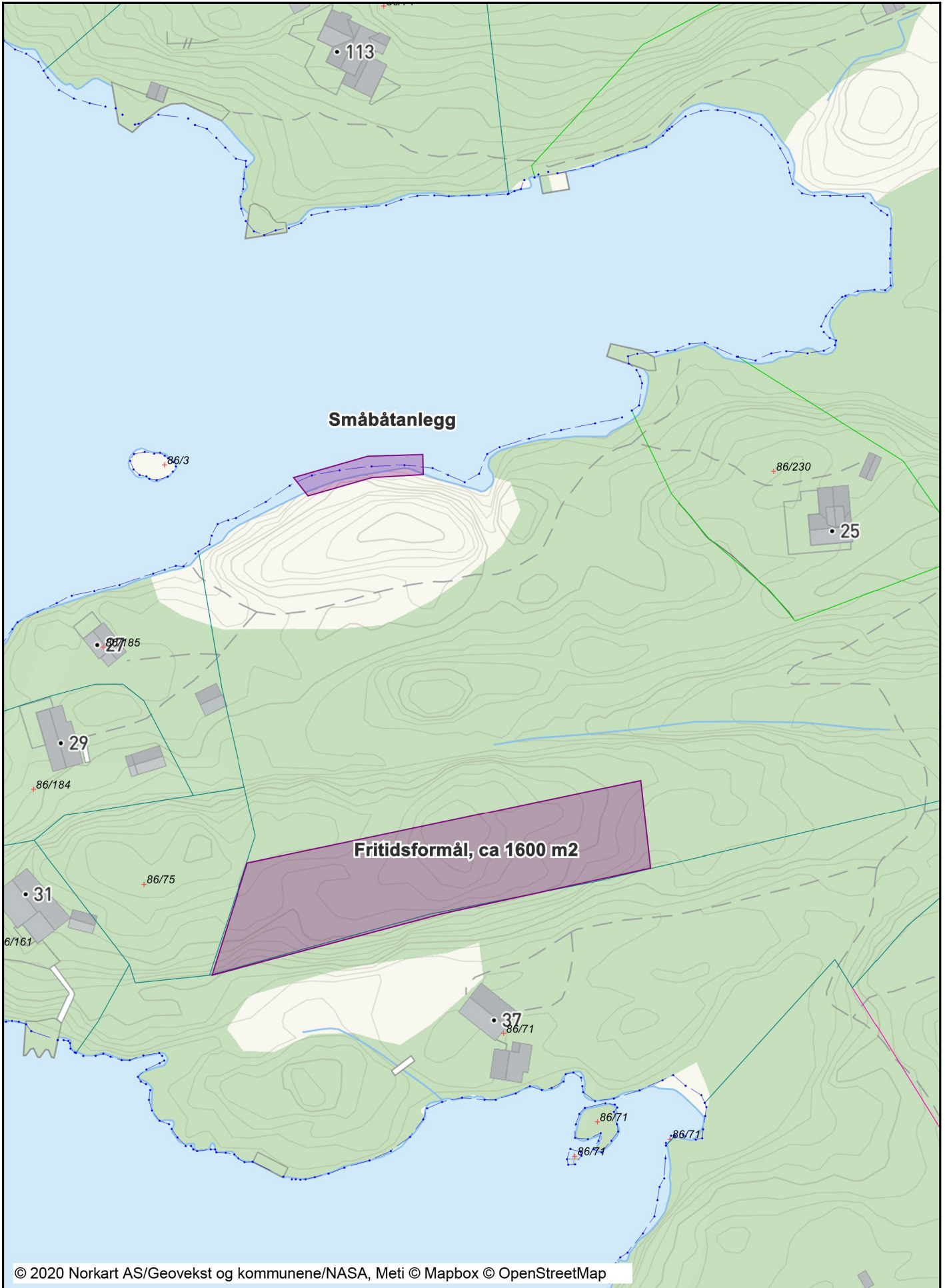


Oversiktskart

Dato: 22.09.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N





Oversiktskart

Dato: 22.09.2020

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N

