

**Levy, Mona**

**Fra:** Etty Jamilla Levy <outlook\_48F17D56A6EBD1E7@outlook.com> på vegne  
av Etty Jamilla Levy <ettyjamilla@icloud.com>  
**Sendt:** lørdag 29. august 2020 11:41  
**Til:** Levy, Mona  
**Emne:** INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2033

20/627

## INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2033

Arealbruksendring:

Eiendommen, gnr 3 bnr 23, ca 18,1 da, ønskes primært regulert til boligområde, sekundært til område for fritidsboliger.

Eiendommen er idag ubebygget utmarksområde med blandingskog,

Sted og dato: Tvedestrand, 31. august 2020

Navn på innsendere: Mona Levy og Etty Jamilla Levy

Grunneiere: Mona Levy og Etty Jamilla Levy

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Tendensen går klart i retning sentralisering og fortetting når det gjelder boligbygging.

Vi ser det som naturlig at eksisterende boligfelt og tilgrensende eiendommer, eksempelvis deler av gnr 3 bn1, som så vidt vites idag er regulert til bolig-/fritidsboligformål, sees i sammenheng ved vurdering av potensialet for gnr 3 bnr 23.

(Jf Tema: Krav til samtidig planlegging og Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk).

Beskrivelse av verdier i området

Området er i dag ikke spesielt tilrettelagt for fritidsaktiviteter. Det brukes i noen grad som turområde hvor en kan plukke bær, nyte stillheten, plante- og dyrelivet (småfugl og endel rådyr).

(Jf Tema: Naturmangfold).

Kort avstand til barnehage og skole betyr at området er lett tilgjengelig.

(Jf hovedmålet med Kommunedelplan Grønnstruktur (2005) referert til i Kommunedelplan med konsekvensutredning, februar 2012, side 20).

Beskrivelse av andre relevante tema

Området vurdert som bomiljø synes attraktivt mht topografi, naturmiljø, solforhold og tilgjengelighet; gang- og sykkelavstand til barnehage, skole og sentrum (sosial infrastruktur).

Trafikksikkerheten i området er god, sikret gjennom tilførselsvei fra E18 på Grenstøl mot vei 410.

Atkomst og forventet trafikkmengde

Atkomst til gnr 3 bnr 23 går over gnr 3 bnr 1, som er naboeiendom til hhv gnr 3 bnr 23 og 24.

Veirett, også med lokalisering av veitrasé/er, for sistnevnte to eiendommer er sikret ved avtale tinglyst 24. august 1995, saksnr 20/1992.

Alt I

Gnr 3 bnr 23 i sin helhet legges ut til boligformål:

Trafikkmengde:

Om en forutsetter at gnr 3 bnr 23 (ca 18,1 da) har en potensiell utnyttelsesgrad som boligområde på 60-70%, kan en vel regne med

10-12 tomter. Forventet generert trafikkmengde utover endel fotgjenger- og sykkeltrafikk, anslås til 15-20 biler.

Universell utforming med god framkommelighet, også for bevegelseshemmete, vektlegges.

**Vanntilkopling:**

Kommunen har igangsatt arbeider med ledningsnett for vann og kloakk. Kommunens ledningsnett går over naboeiendom gnr 3, bnr 1. Brannvann, handtering av overvann og kloakk antas følgelig å være sikret. Overvann pga grunnforhold og flom er vel lite sannsynlig slik som terrenget er (jf vedlagte kart).

Alt II

Eierne av gnr 3 bnr 23 holder tilbake en mindre del av det regulerte arealet, f eks 3-5 da, til eget bruk. Trafikkmessig vil følgelig belastningen bli noe redusert mens forholdene ellers er like.

Krav til dokumentasjon

Om innspillet vårt skulle være mangelfullt, ber vi om å få tilbakemelding slik at ønsket informasjon kan ettersendes og saken behandles.

Med hilsen



Mona Levy (sign.) og ETTY Jamilla Levy (sign.)

Vedlegg: kart over gnr 3 bnr 23

↳ Vi har dessverre ikke klart å skrive ut kart over eiendommen.  
EK





|  |   |  |
|--|---|--|
| <br><b>Powel AS</b>                 | <b>Oppdragsgiver:</b><br>Adresse:<br>Postnr./Bic: |  |
|  | Date: 2020.08.31<br>Sign.: SUP                    |  |
| <b>gnr 3 bnr23</b><br><i>Mona deuy og Etty f. deuy</i>   |   |  |
| N <br>Målestokk<br>1:1000<br>Gemini |   |  |