

From: Dag Kristiansen <Dag.Kristiansen@hoegh.com>
Sent: 10. august 2020 21:33
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Guttormsen, Hanne K.; Silje Guttormsen (NO)
Subject: Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - skriftlig innspill gnr. 77, bnr. 1 Hanne Guttormsen
Attachments: Planbeskrivelse Nyhavn av Hanne Guttormsen.docx; Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel Hanne Guttormsen.docx

Hei,

Viser til arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel og legger herved ved vårt skriftlige innspill som berører gnr. 77, bnr. 1 på Vestre Sandøya.

Formålet med planinnspillet er å legge til rette for 2 nye fritidsboliger på Vestre Sandøya slik at forslagstiller Hanne Guttormsen selv permanent kan flytte tilbake til Vestre Sandøya. Hanne er oppvokst

på Vestre Sandøya sammen med to brødre. Familien Guttormsen har bodd her i generasjoner og har en langvarig og sterk tilknytning til øya. Siden Hanne flyttet fra øya på slutten av 1970-tallet, har hun

tilbrakt all ferie og fritid her med sine barn, samt besøk av sine foreldre frem til disse gikk bort på 1990-tallet. Etter å ha bodd store deler av sitt voksne liv i Grimstad og Oslo, planlegger Hanne å igjen

bli fastboende på øya når hun pensjonerer seg om litt under 3 år. Hanne eier Gnr 77, Bnr 67, hvor det i dag ligger en bolig og en gammel låve. Hanne eier også Gnr. 77, Bnr 1, som i dag i stor grad er uutnyttet

utmark og skog. Ettersom Hanne planlegger å flytte tilbake, er det ønskelig å etablere 2 nye fritidsboliger, slik at Hanne kan benytte huset på Bnr 67 som sin bolig, og slik at barn og barnebarn kan fortsette å

tilbringe så mye tid som mulig på Sandøya og sammen med sin mor og bestemor.

Som forberedelse til innspillet har Hanne og hennes eldste sønn Dag, vært i møte med Tvedestrand Kommune den 30. august 2019 med Anne Karen Røysland. Dag og Hannes yngste datter, Silje, har også møtt kommunen den 14. februar 2020 med Andreas Gimming Stensland og Anne Karen Røysland. Møtene med kommunen har vært konstruktive og danner grunnlaget for dette innspillet.

Om noe skulle mangle eller det er spørsmål er det bare å ta kontakt.

Mvh,

Dag Kristiansen på vegne av Hanne Guttormsen m.familie

Planbeskrivelse Nyhavn
Gnr.77, Bnr.1 I TVEDESTRAND KOMMUNE



Tiltakshaver Hanne Guttormsen m.fam

11/August/2020

Innhold

1. Bakgrunn	3
2. Dagens planstatus	4
3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	4
3.1 Lokalisering og avgrensning av planområdet	4
3.2 Rekreasjonsverdi	6
3.3 Adkomst	7
4. Beskrivelse av planforslaget	7
4.1 Fritidsboliger	7
4.2 Brygge	9
4.3 Landskap	9
4.4 Teknisk infrastruktur i planområdet	10
5. Vurderinger og konsekvenser av planen	11
5.1 Forholdet til overordnede planer, allmenne hensyn	11
5.1.1 100-metersbeltet og fortetning	11
5.1.2 100-metersbeltet og byggegrense	14
5.1.2.1 Bygningsspredning utenfor eksisterende bebyggelse	14
5.1.2.2 Eksisterende ferdselsmuligheter langs med og ned til sjø eller vassdrag	15
5.1.2.3 Badeplasser, leikeplasser, stier og annen allmenn bruk	15
5.1.2.4 Uberørt natur	15
5.1.2.5 Landskapsvern interesser	15
5.1.2.6 Viktige naturtyper og/eller prioriterte arter	15
5.1.2.7 Kulturlandskap og kulturminner	15
5.1.3 Natur- og ressursgrunnlaget, Raet Nasjonalpark	15
5.2 Hva gir og kan planen gi tilbake til allmennheten	16
5.3 Kulturminner og kulturmiljø	16
5.4 Rekreasjon og friluftsområde	16
5.5 Uteområder	16
5.6 Energibehov	16
5.7 Annet	17
Vedlegg	18

1. Bakgrunn

Forslagstiller, Hanne Guttormsen, er oppvokst på Vestre Sandøya sammen med to brødre. Familien Guttormsen har bodd her i generasjoner og har en langvarig og sterk tilknytning til øya. Siden Hanne flyttet fra øya på slutten av 1970-tallet, har hun tilbrakt all ferie og fritid her med sine barn, samt besøk av sine foreldre frem til disse gikk bort på 1990-tallet.

Hanne har fire barn, som har vært på Sandøya alle ferier og somre siden førstemannen ble født i 1983. Hanne har nå også fire barnebarn som tilbringer ferier og fritid på øya. Familien samlet har derfor en sterk tilknytning til Sandøya, og dette er familiens samlingspunkt for høytider, bursdagsfeiringer, bryllup og andre sammenkomster.

Hannes to brødre, Ove og Thor Jørgen Guttormsen med barn, har også boliger på Vestre Sandøya. De tre søsknene deler også en stor felles brygge og egen båtbu, der Hanne har to bryggeseksjoner. Familiene er nære og øya er den bredere slektens samlingspunkt. Det er ønskelig at øya skal fortsette å være dette i årene og for generasjoner som kommer.

Etter å ha bodd store deler av sitt voksne liv i Grimstad og Oslo, planlegger Hanne å igjen bli fastboende på øya når hun pensjonerer seg om litt under 3 år. Hanne eier Gnr 77, Bnr 67, hvor det i dag ligger en bolig og en gammel låve. Det er denne boligen som i dag benyttes av familien, og som Hanne vil benytte som sin faste bolig som pensjonist.

Hanne m.fam eier også Gnr. 77, Bnr 1, som i dag i stor grad er utnyttet utmark og skog. Ettersom Hanne planlegger å flytte tilbake, er det ønskelig å etablere 2 nye fritidsboliger, slik at Hanne kan benytte huset på Bnr 67 som sin bolig, og slik at barn og barnebarn kan fortsette å tilbringe så mye tid som mulig på Sandøya og sammen med sin mor og bestemor.

Som forberedelse til innspillet har Hanne og hennes eldste sønn Dag, vært i møte med Tvedestrand Kommune den 30. august 2019 med Anne Karen Røysland. Dag og Hannes yngste datter, Silje, har også møtt kommunen den 14. februar 2020 med Andreas Gimming Stensland og Anne Karen Røysland. Møtene med kommunen har vært konstruktive og danner grunnlaget for dette innspillet. Videre har Hanne og hennes familie diskutert innspillet med arkitekt Anna Godal.

De 2 fritidsboligene ønskes plassert på samme område på Gnr. 77, Bnr 1, heretter kalt «Nyhavn». Hanne anser innspillet som et mulig positivt bidrag til Kommuneplanens arealdel 2021-2033 for å skape Vekst og Utvikling gjennom befolkningsvekst (Hannes permanente flytting til Tvedestrand kommune), samt etablering av fortettende fritidsboliger i ett område som allerede kun er bebygd med fritidsboliger. Fritidsboligene skal ha et samlokalisert bryggeanlegg og de kan økonomisere med allerede etablert infrastruktur uten at de går på bekostning av friluftsliv, landskap, kultur og miljø i kystsonen.

2. Dagens planstatus

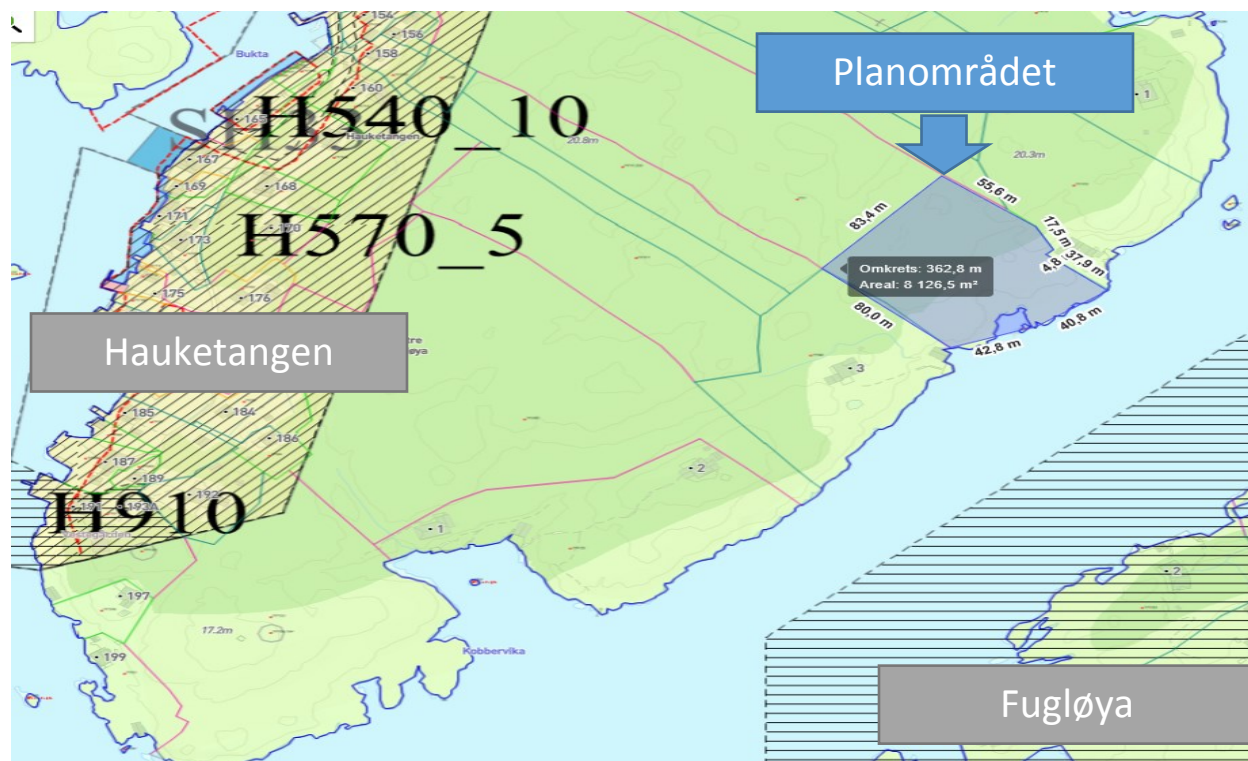
2.1 Overordnede planer

Området er i kommuneplanen utlagt som LNF og området ligger innenfor 100-metersbeltet. Tilgrensende tomter er bebygget med fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet med tilhørende brygger og båthus av ulik utforming. Forslaget vil vise at foreslåtte fritidsboliger fremstår som fortetning av eksisterende bebyggelse i henhold til Tvedestrand kommunes kommunedelplan for kystsonens bygeområder. Gjennomsnittlig innbyrdes avstand mellom bygg fra Kobbervika i sør til Kilen i nord er under 50m og forslagets byggegrense er ikke i konflikt med kommunedelplanens spesifiserte forhold for å få bygge i 100-metersbeltet.

3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på Vestre Sandøya, og er kalt Nyhavn. Ønsket omregulert område ligger mellom Kobbervika og Kilen og er markert med blått i kartet under og utgjør ca 8 daa. I nord grenser planområdet inntil gnr/bnr 77/179 som er bebyggt med 1 frittliggende fritidsbolig med tilhørende brygge og i sør grenser det inntil gnr/bnr 77/86 som er bebyggt med 1 frittliggende fritidsbolig med tilhørende brygge og båthus.

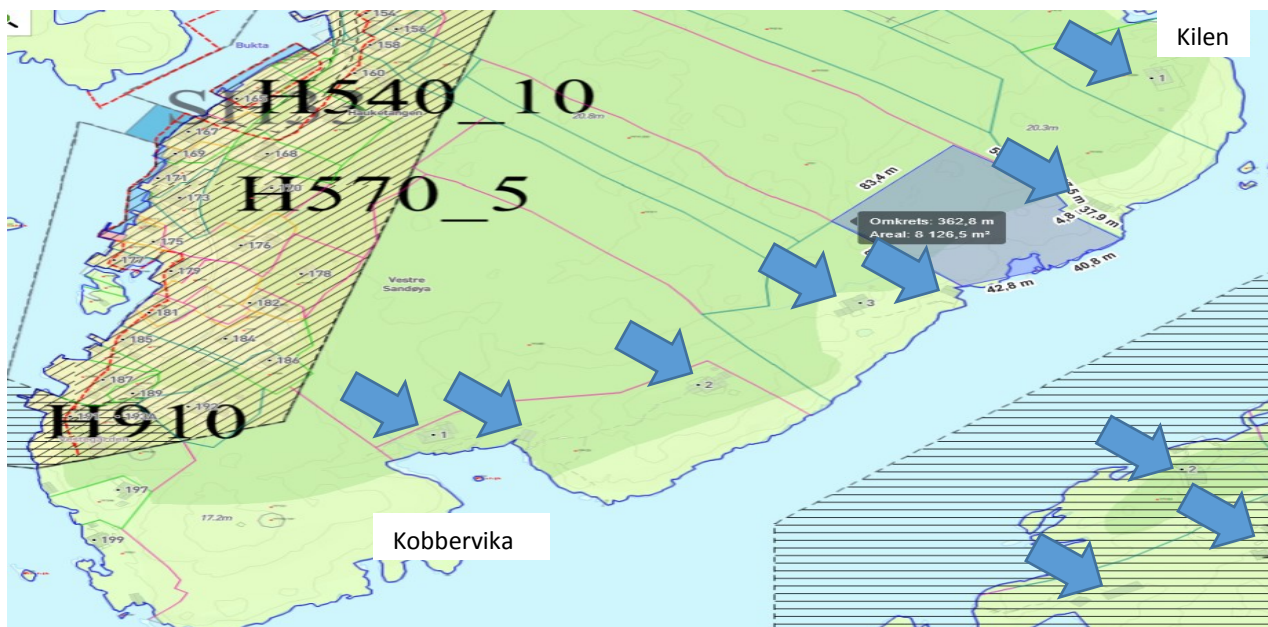


Kilde: www.kommunekart.com



Planområdet sett fra sjøen

Det ligger mange fritidsboliger, naust og brygger innenfor 100-metersbeltet i området allerede som vist i kartet under, markert med blå piler.



Kilde: www.kommunekart.com

Planområdet er bevokst med løvskog og furu i dag og er relativt kupert, men med naturlige platåer eller forsenkninger der fritidsboliger kan plasseres uten å medføre store terrenginngrep. Sett fra sjøen fremstår området som et grønt skog bevokst område og det blir i så måte viktig å bevare området som et grønt område og ikke et utbygd område med bebyggelse som bryter

med silhuetten sett fra sjøen og fra andre allment tilgjengelige områder. Dette kan oppnås, som påpekt av arkitekt Anna Godal, ved å trekke fritidsboligene tilbake fra sjøen og plassere de med ryggdekning i bakenforliggende terreng slik at endringen i landskapsbildet blir minst mulig.

Solforholdene er forøvrig gode og planområdet ligger skjermet for vind tatt i betraktning at det er et kystområde.

Planområdet ligger også vis à vis Fugløya og noe sør for Hagefjordbrygga. På Fugløya har det i senere år blitt oppført flere nye bygninger og gjort omfattende renovering av eksisterende bygninger i 100-metersbeltet. På Hagefjordbrygga er det båthavn, parkering og kollektivtilbud (Buss, taxi og båttaxi).

3.2 Rekreasjonsverdi

Planområdet blir ikke brukt til friluftsliv av allmenheten. Av kart tilhørende Sandøya Vel (se utdrag under) er det ikke etablert noen offentlig sti, badeplass, brygge eller utsiktspunkt på eller ved planområdet som er merket rødt i kartet. Se også vedlegg A for større versjon av kartet eller finn det på : <https://www.sandoya.no/oversiktkart>

Eier av 77/179 har anlagt en sti som knytter tomten til offentlig sti lengre inn på øya – denne er merket med rød stiplet linje i Sandøya vel sitt kart under. Forslagstiller sitt innspill vil ikke berøre denne stien da den ikke ligger på forslagstiller sin tomt.



Kilde: <https://www.sandoya.no/oversiktkart>

3.3 Adkomst

Fra E18 er det adkomst langs fylkesveg til Hagefjordbrygga. Her er det opparbeidet parkeringsplasser og båtplasser (med mulighet for både lang og korttidsleie) samt bussforbindelse (herunder skolebuss) til Tvedestrand og omverdenen. Forslagstiller disponerer parkeringsplasser og båtplass ved Hagefjordbrygga.

Luft- eller vannveien er eneste adkomstmulighet til Sandøya fra fastlandet. Det finnes skyssbåter og taxibåter i området. Forslagstiller disponerer en eksisterende brygge på Hauketangen med 2 båtplasser, men det er ønskelig å etablere ny brygge i planområdet som beskrevet senere i planforslaget.

4. Beskrivelse av planforslaget

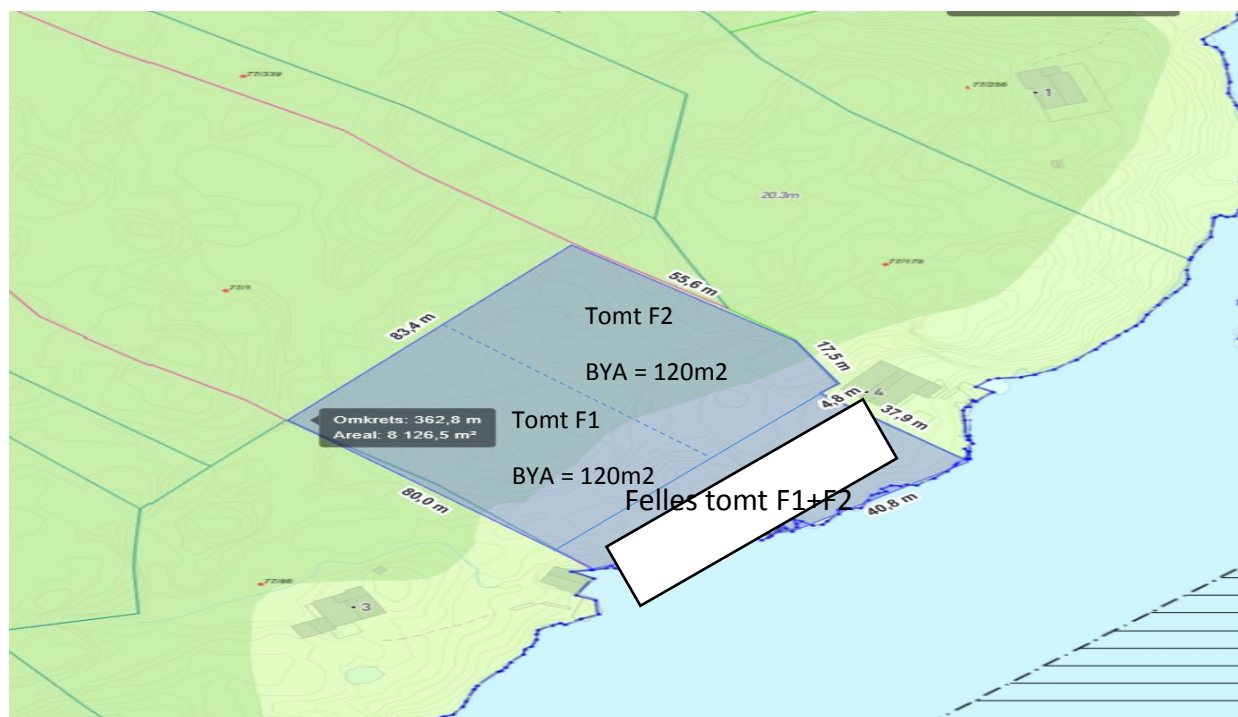
Hensikten med planen er å regulere inn tomt til 2 nye fritidsboliger med tilhørende adkomst.

4.1 Fritidsboliger

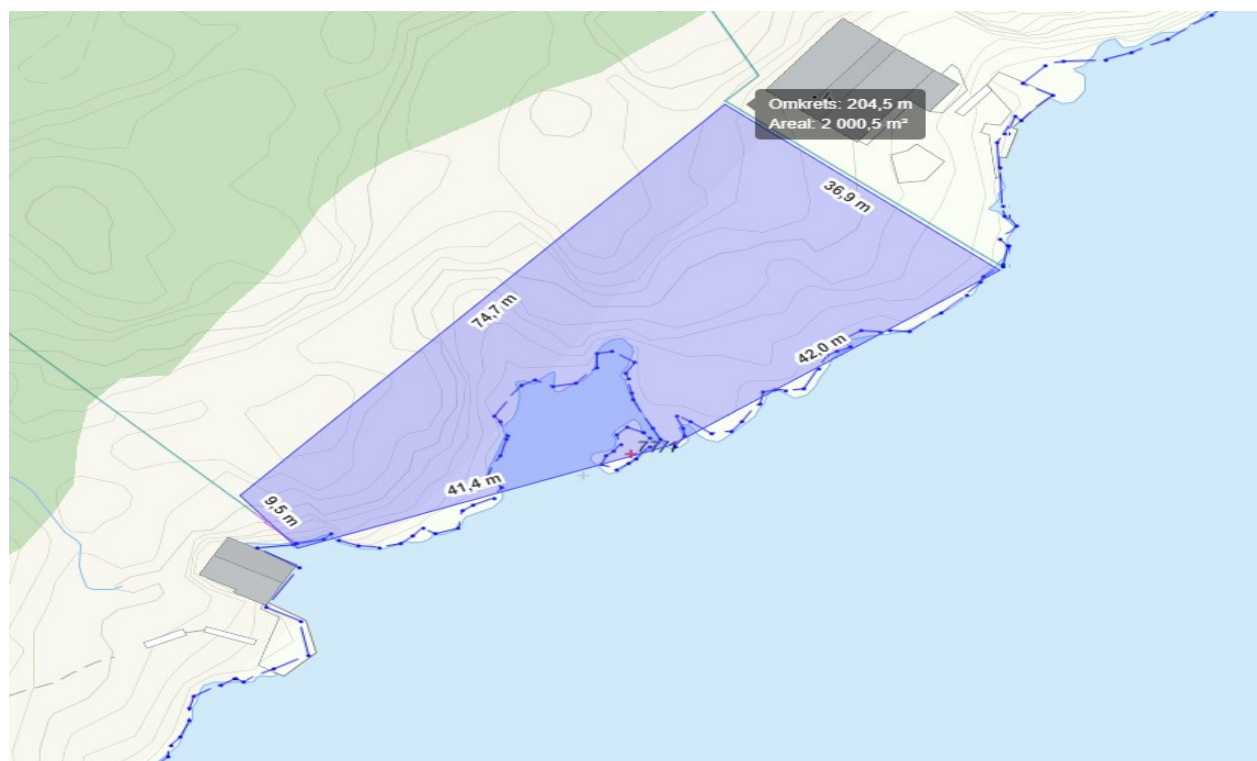
Det er ønskelig med 2 nye fritidsboliger på eiendommen med separat bruksnummer med adkomst fra sjø. Tomt F1 og F2, som vist i kartet under, ligger i østvendt li og har ryggdekning i bakenforliggende terreng. Begge tomter inneholder naturlige plataer eller forsenkninger der fritidsboligene kan plasseres uten store terrenginngrep i form av skjæringer eller fyllinger utover maksimalt 1 meter. Dersom slike skjæringer / fyllinger etableres skal disse avsluttes med samme naturmateriale (naturstein, jord, tilsåes) som det naturmaterialet de etableres på eller mot. Dette inviterer til ulike måter å be bygge tomtene på samt at områdene vil fortsette å være tilgjengelige for allmennheten på samme måte som på tomtene til resten av fritidsbebyggelsen på Nyhavn. Sprengning skal unngås om mulig og dersom uunngåelig skal alle inngrep i fjell bli forsøkt foretatt i bakkant av bebyggelsen og således dekt/skjult av den nye bebyggelsen på tomtene sett fra sjø og vei. Således vil inngrepene visuelt kun medføre fjerning av et begrenset antall trær.

Det er ønskelig at fritidsboligene skal ha en bygningsmasse med maksimalt bebygd areal (BYA) på 100 m² med en maksimal høyde i forhold til gjennomsnittlig terreng rundt hver bygningsdel på 5,0 meter. Dette vil sikre dekning i bakenforliggende terreng og skog samt passe inn med omkringliggende fritidsboliger med tanke på størrelse. I tillegg ønskes det å bygge en terrasse/platting tilhørende hver enhet med til sammen et maksimalt bebygd areal på 20 m² slik at maksimalt BYA = 120m². Denne skal ha en reversibel utførelse og ikke ha en større nivåforskjell i forhold til eksisterende terreng enn 0,75 meter. Boligene kan om ønskelig oppføres i jordfarger for å gli ekstra inn i terrenget.

Foreslått regulert område ønskes delt i 3 forskjellige gårds og bruksnummer. En til hver av fritidsboligene og en felles tomt som deles av de 2 fritidsboligene slik at bryggeanlegget blir felles med minst et båtfeste til hver fritidsbolig. Hver av fritidsboligene vil da få en omtrentlig tomtestørrelse på 3daa mens felles tomten vil være på 2daa.



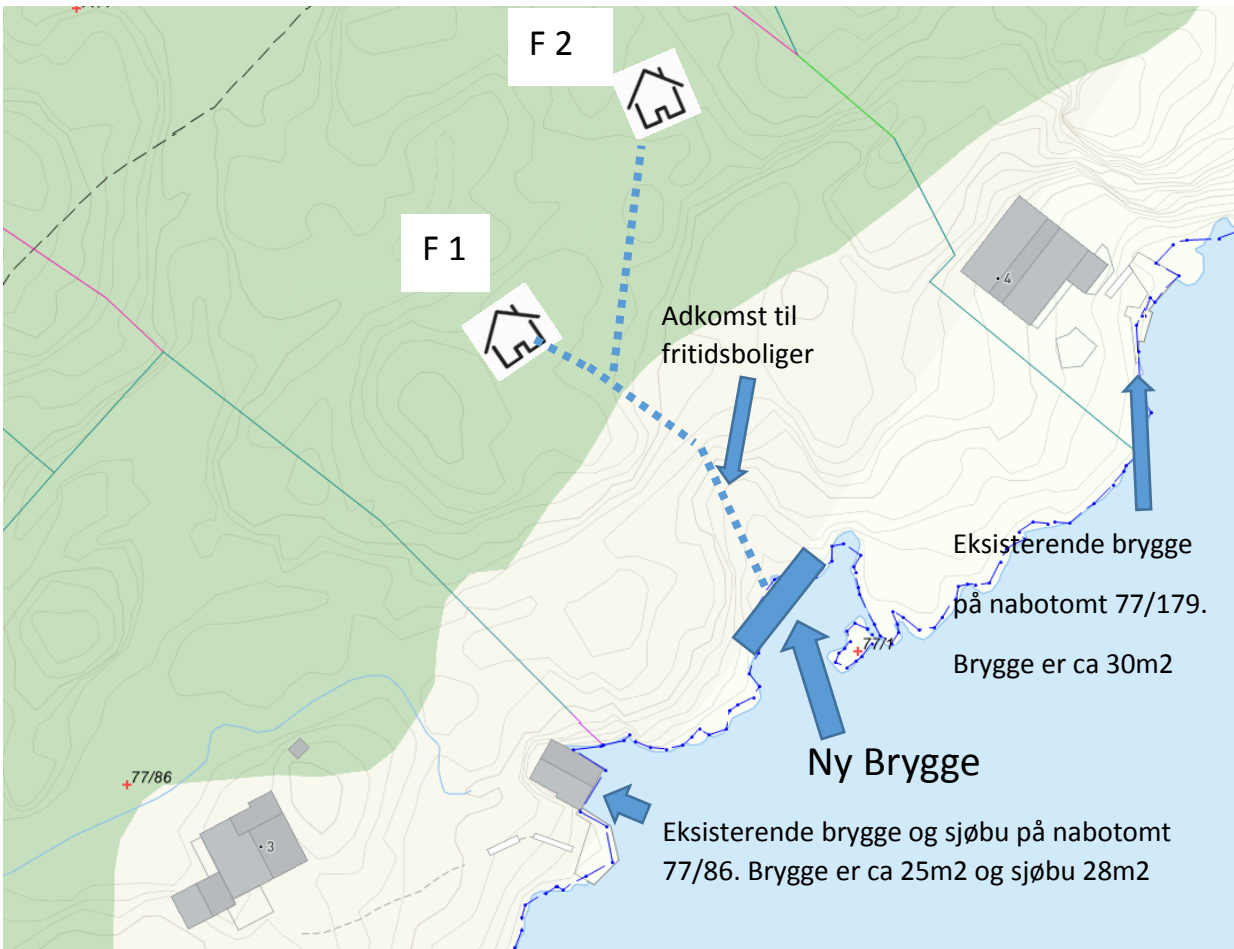
Kilde: www.kommunekart.com



Kilde: www.kommunekart.com

4.2 Brygge

Båtplasser er et meget etterspurt gode på Sandøya, og det fins heller ikke noen offentlige båtplasser. F1 og F2 vil få adkomst fra sjø. Forslagstiller har i dag 2 tilgjengelige båtplasser tilhørende Gnr 77, bnr 67, men det er ønskelig å etablere ny brygge i planområdet som reguleres til felles for de 2 fritidsboligene. Ønsket størrelsen på brygge er 30m² totalt i et fellesanlegg med en samlet bryggefront på 10m for å muliggjøre fortøyning av minst 2 båter. Trase for sti fra brygge til fritidsboliger kan legges lavt i terrenget mellom knauser med hensyn til opplevelse av inngrep når tiltaket er avsluttet.

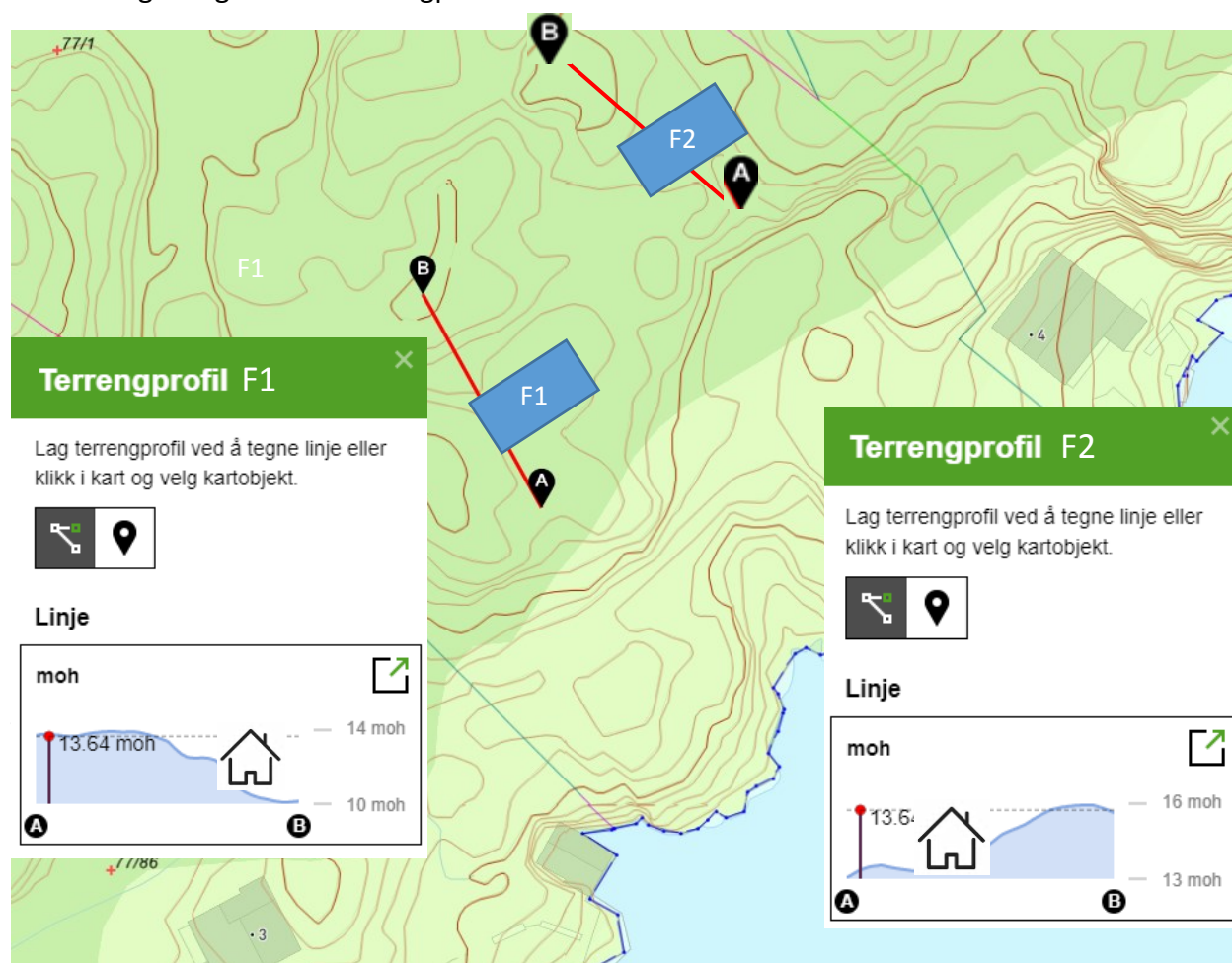


Kilde: www.kommunekart.com

4.3 Landskap

Planlagt bebyggelse trekkes tilbake fra sjøen og plasseres med ryggdekning i bakenforliggende terreng slik at endringen av landskapsbildet blir minst mulig. Se illustrasjon av tiltenkt plassering av fritidsboligene som er identifisert av arkitekt Anna Godal etter befaring på tomt.

Fritidsbolig F1 og F2 med terrengprofil

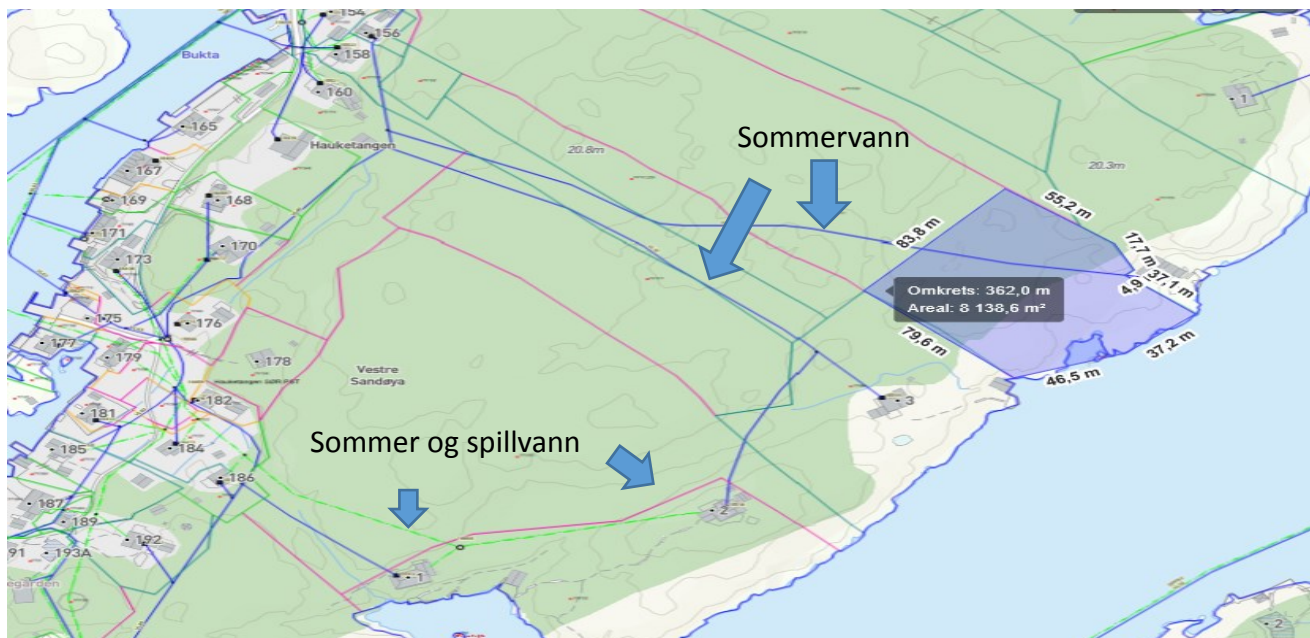


Kilde: www.kommunekart.com

4.4 Teknisk infrastruktur i planområdet

Tilgrensende fritidsboliger er tilkople kommunalt sommervann – se kart under – mens det er to fritidsboliger i området som er tilkoblet sommervann samt spillvann og strøm. Samtlige fritidsboliger i området er tilkoblet strøm. Det er ukjent om det er kapasitet i eksisterende strømforsyningsnett til å dekke strømbehovet til boligene, men forslagstiller antar det. Om ikke er dette et kostnadsspørsmål. Planforslaget vil således gjøre det mulig å økonomisere på allerede etablert infrastruktur.

Avfall samles lokalt og leveres i containere ved renovasjonsanlegg på Hagefjord brygga eventuelt der kommunen foreviser.



Kile: www.kommunekart.com

5. Vurderinger og konsekvenser av planen

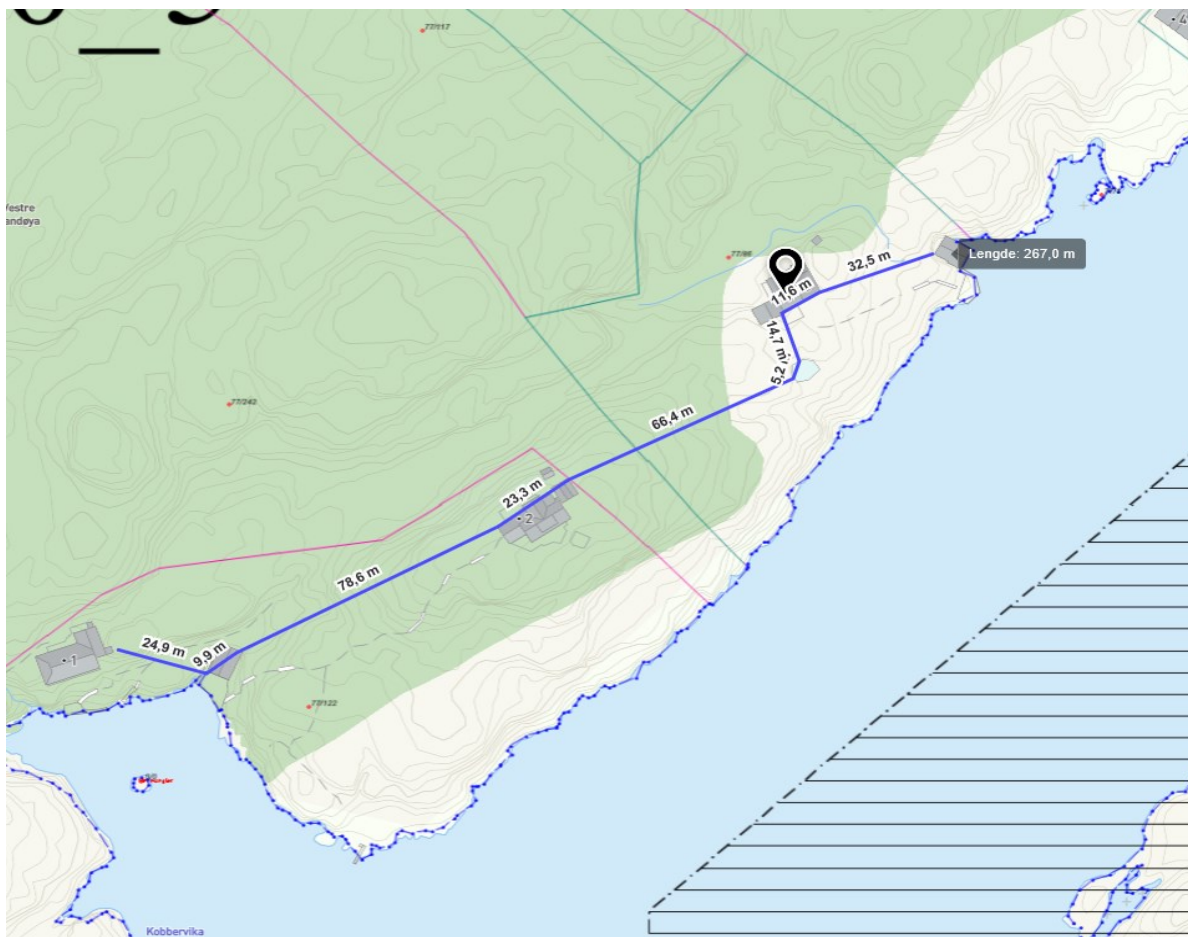
5.1 Forholdet til overordnede planer, allmenne hensyn

De potensielt viktigste allmenne hensynene/interessene i dette området er:

- Friluftsliv, 100-metersbeltet og fortetning
- Friluftsliv, 100-metersbeltet og byggegrenser
- Landskapsvirkninger/grønnstruktur, Raet Nasjonalpark

5.1.1 100-metersbeltet og fortetning

Arealet i forslaget er i kommuneplanen lagt ut som LNF. Forslagstillers areal ligger mellom Kobbervika og Kilen og samtlige tomter fra Kobbervika til Kilen, med unntak av forslagsstillers tomt, er bebygd med fritidsboliger. Tettheten på forslagsstiller fritidsboliger harmonerer godt med tettheten av eksisterende fritidsboliger og båthus. Eksisterende fritidsboliger og båthus i områder er merket med blå piler i kart under.



Kilde: www.kommunekart.com

Som vist i kart under er det fra Kilen (77/145) til Nyhavn (77/179) en gjennomsnittlig innbyrdes avstand mellom bygg på 47,68 meter.

- Båthus – Hytte (77/145) = 42,1m
- Hytte (77/145) – Hytte (77/140) = 56,4m
- Hytte (77/140) – Hytte (77/138) = 31,2m
- Hytte (77/138) – Båthus (77/212) = 60,8m
- Båthus (77/212) – Sjøbod (77/256) = 47,1m
- Sjøbod – Hytte (77/256) = 49,0m
- Hytte (77/256) – Hytte (77/179) = 93,8m
- Gjennomsnittlig avstand mellom bygg = 47,68m



Kile: www.kommunekart.com

5.1.2 100-metersbeltet og byggegrense

Ordlyden i Kommunedelplan for Kystsonens byggeområder 2011-2023 sier også (se vedlegg B) «Byggegrensen kan ikke legges nærmere sjø og vassdrag enn 100 m dersom utbyggingen vil komme i konflikt med en eller flere av følgende forhold:

1. Bygningsspredning utenfor eksisterende bebyggelse (utvidelse av området)
2. Eksisterende ferdselsmuligheter langs med og ned til sjø eller vassdrag
3. Badeplasser, leikeplasser, stier og annen allmenn bruk
4. Uberørt natur
5. Landskapsvern interesser
6. Viktige naturtyper og/eller prioriterte arter
7. Kulturlandskap og kulturminner»

5.1.2.1 Bygningsspredning utenfor eksisterende bebyggelse

Forslagsstillers tomt ligger midt mellom Kobbervika og Kilen og samtlige tomter på strekningen er bebyggt med fritidsboliger. Avstanden mellom bygningene fra både Kobbervika til forslagsstillers tomt og fra Kilen til forslagsstillers er gjennomsnittlig mindre enn 50m. Således representerer ikke forslaget en bygningsspredning utenfor eksisterende bebyggelse.

5.1.2.2 Eksisterende ferdselsmuligheter langs med og ned til sjø eller vassdrag

Allmenn ferdsel vil ikke påvirkes negativt av forslaget da det ikke er ferdsel i området i dag.

Videre vil fritidsboligene være trukket tilbake fra sjøen og plasseres med ryggdekning i bakenforliggende terreng slik at endringen av landskapsbildet blir minst mulig noe som vil bidra til å ikke hindre fremtidig allmenn ferdsel i området om så skulle være ønskelig.

5.1.2.3 Badeplasser, leikeplasser, stier og annen allmenn bruk

Som vist på Sandøya Vel sitt kart er det ingen badeplasser, leikeplasser, stier eller annen allmenn bruk som vil påvirkes av innspillet.

5.1.2.4 Ueberørt natur

Forslagsstillers tomt ligger midt mellom Kobbervika og Kilen og samtlige tomter på strekningen er bebygd med fritidsboliger. Avstanden mellom bygningene fra både Kobbervika til forslagsstillers tomt og fra Kilen til forslagsstillers er gjennomsnittlig mindre enn 50m. Således kan ikke området betraktes som uberørt natur.

5.1.2.5 Landskapsvern interesser

Det er ingen kjente landskapsvern interesser i området med unntak av Raet Nasjonalpark som adresseres senere i innspillet.

5.1.2.6 Viktige naturtyper og/eller prioriterte arter

Det er ingen kjente naturtyper og/eller prioriterte arter i forslagsstillers område.

5.1.2.7 Kulturlandskap og kulturminner

Forslaget ligger ikke i noen av kommunens hensynssoner for naturmangfold, landskap, kulturmiljø, friluftsliv, Raet nasjonalpark med mer.

5.1.3 Natur- og ressursgrunnlaget, Raet Nasjonalpark

Raet Nasjonalpark går gjennom Tvedestrand kommune på utsiden av Sandøya. Planforslaget ligger ikke i Raet Nasjonalpark og det vil også være svært lite innsyn/visuell kontakt med området sett fra Raet. Fugløya er høy og dekker alt innsyn østenfra mens om man står på Svinholmen, sør for Fugløya, vil det være svært begrenset innsyn fra Raet. Her er det svært mye vegetasjon på 3 ulike grunneiendommer med forskjellige grunneiere mellom Svinholmen og planområdet og forslagstillers anser det som meget usannsynlig at en eller flere av hytteeierne vil klare å innhente tillatelse til å hogge all vegetasjon i siktlinjen fra Raet til foreslått området.

5.7 Annet

Tiltakshaver har mottatt en henvendelse fra eier av 77/339, som blant annet grenser til 77/1. Henvendelsen knytter seg til grensen mellom tomtene, se området markert i kartutsnitt under. Tiltakshaver er uenig i innholdet i henvendelsen. For ordens skyld presiseres det at området henvendelsen omhandler ikke er i nærheten av planområdet.



A – Sandøya vel kart over Sandøya



Kilde: <https://www.sandoya.no/oversiktskart>

Vedlegg B - Kommunedelplan for Kystsonens byggeområder 2011-2023 punkt 5, side 17 og 18

5. Differensiert byggegrense mot sjø – kriterier for plassering

Hovedregelen er at alle tiltak skal kunne karakteriseres som fortetting i eksisterende bebyggelse. Slik bebyggelse defineres som områder der innbyrdes avstand mellom bygninger er mindre enn 50 m. Byggegrense kan ikke legges nærmere sjø og vassdrag enn 100 m dersom utbygging vil komme i konflikt med en eller flere av følgende forhold:



1. *Bygningsspredning utenfor eksisterende bebyggelse. (utvidelse av området)*
2. *Eksisterende ferdselsmuligheter langs med og ned til sjø eller vassdrag.*
3. *Badeplasser, leikeplasser, stier og annen allmenn bruk*

destrand
ig – trygg framtid

17

Side 18 av 18

4. *Überørt natur og sammenhengende grøntareal*
5. *Landskapsvern interesser*
6. *Viktige naturtyper og/eller prioriterte arter. (naturmangfoldloven)*
7. *Kulturlandskap og kulturminner.*

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

- Sted og dato: Tvedestrand, 29/Juli, 2020
- Navn på innsender: Hanne Guttormsen m.familie
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 77, bnr. 1
- Størrelse på arealet: ca 8 daa
- Gjeldende planstatus: Området er i kommuneplanen utlagt som LNF og området ligger innenfor 100-metersbeltet. Tilgrensende tomter er bebygget med fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet med tilhørende brygger og båthus av ulik utforming. Forslaget vil vise at foreslåtte fritidsboliger fremstår som fortetning av eksisterende bebyggelse i henhold til Tvedestrand kommunes kommunedelplan for kystsonens bygeområder. Gjennomsnittlig innbyrdes avstand mellom bygg fra Kobbervika i sør til Kilen i nord er under 50m og forslagens byggegrense er ikke i konflikt med kommunedelplanens spesifiserte forhold for å få bygge i 100-metersbeltet. Se vedlagt innspill for ytterlig beskrivelse.
- Grunneier(e): Hanne Guttormsen m.familie
- Beskrivelse av tiltaket: Formålet med planinnspillet er å legge til rette for 2 nye fritidsboliger på Vestre Sandøya slik at forslagstiller selv permanent kan flytte tilbake til Vestre Sandøya hvor hun er oppvokst. Se vedlagt innspill for ytterlig beskrivelse.

Arealbruk:

Forslagstiller, Hanne Guttormsen, er oppvokst på Vestre Sandøya sammen med to brødre. Familien Guttormsen har bodd her i generasjoner og har en langvarig og sterk tilknytning til øya. Siden Hanne flyttet fra øya på slutten av 1970-tallet, har hun tilbrakt all ferie og fritid her med sine barn, samt besøk av sine foreldre frem til disse gikk bort på 1990-tallet.

Hanne har fire barn, som har vært på Sandøya alle ferier og somre siden førstemannen ble født i 1983. Hanne har nå også fire barnebarn som tilbringer ferier og fritid på øya. Familien samlet har derfor en sterk tilknytning til Sandøya, og dette er familiens samlingspunkt for høytider, bursdagsfeiring, bryllup og andre sammenkomster.

Hannes to brødre, Ove og Thor Jørgen Guttormsen med barn, har også boliger på Vestre Sandøya. De tre søsknene deler også en stor felles brygge og egen båtbu, der Hanne har to bryggeseksjoner. Familiene er nære og øya er den bredere slektens samlingspunkt. Det er ønskelig at øya skal fortsette å være dette i årene og for generasjoner som kommer.

Etter å ha bodd store deler av sitt voksne liv i Grimstad og Oslo, planlegger Hanne å igjen bli fastboende på øya når hun pensjonerer seg om litt under 3 år. Hanne eier Gnr 77, Bnr 67,

hvor det i dag ligger en bolig og en gammel låve. Det er denne boligen som i dag benyttes av familien, og som Hanne vil benytte som sin faste bolig som pensjonist.

Hanne eier også Gnr. 77, Bnr 1, som i dag i stor grad er uutnyttet utmark og skog. Ettersom Hanne planlegger å flytte tilbake, er det ønskelig å etablere 2 nye fritidsboliger, slik at Hanne kan benytte huset på Bnr 67 som sin bolig, og slik at barn og barnebarn kan fortsette å tilbringe så mye tid som mulig på Sandøya og sammen med sin mor og bestemor.

Som forberedelse til innspillet har Hanne og hennes eldste sønn Dag, vært i møte med Tvedestrand Kommune den 30. august 2019 med Anne Karen Røysland. Dag og Hannes yngste datter, Silje, har også møtt kommunen den 14. februar 2020 med Andreas Gimming Stensland og Anne Karen Røysland. Møtene med kommunen har vært konstruktive og danner grunnlaget for dette innspillet. Videre har Hanne og hennes familie diskutert innspillet med arkitekt Anna Godal.

De 2 fritidsboligene ønskes plassert på samme område på Gnr. 77, Bnr 1, heretter kalt «Nyhavn». Hanne anser innspillet som et mulig positivt bidrag til Kommuneplanens arealdel 2021-2033 for å skape Vekst og Utvikling gjennom befolkningsvekst (Hannes permanente flytting til Tvedestrand kommune), samt etablering av fortettende fritidsboliger i ett område som allerede kun er bebygd med fritidsboliger. Fritidsboligene skal ha et samlokalisert bryggeanlegg og de kan økonomisere med allerede etablert infrastruktur uten at de går på bekostning av friluftsliv, landskap, kultur og miljø i kystsonen. Se vedlagt innspill for ytterlig beskrivelse.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Forslagstiller mener innspillet møter Kommunens ønske om innspill på ny arealbruk på flere punkter som befolkningsvekst, styrkelse av bosettingsmønster i etablert bebyggelse, enkel tilkobling til allerede utbygd infrastruktur og viderutvikling av eksisterende områder for fritidsbebyggelse.

Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.

Beskrivelse av verdier i området:

- Forslagstillers tomt ligger i et område som allerede er bebygd med boliger og fritidsboliger. Av Tvedestrand kommunes Kommunedelplan for Kystsonens byggeområder 2011-2023 punkt 5. Differensiert byggegrense mot sjø – kriterier for plassering ((se vedlegg B) er ordlyden : *«Hovedreglen er at alle tiltak skal kunne karakteriseres som fortetting i eksisterende bebyggelse. Slike bebyggelse defineres som områder der innbyrdes avstand mellom bygninger er mindre enn 50m»*. Forslagsstillers foreslåtte bebyggelse ligger i et område med en gjennomsnittlig innbyrdes avstand på under 50m. og det er da forslagstillers forståelse at forslaget således ikke kan bli sett på som nedbygging av et område som i det vesentlige er fri for inngrep fra før men heller tvert om må bli sett på som en fortetning av et allerede bebygd område. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.
- Allmenn ferdsel vil ikke påvirkes negativt av forslaget da det ikke er ferdsel i området i dag. Videre vil fritidsboligene være trukket tilbake fra sjøen og plasseres med

ryggdekning i bakenforliggende terreng slik at endringen av landskapsbildet blir minst mulig noe som vil bidra til å ikke hindre fremtidig allmenn ferdsel i området om så skulle være ønskelig.

- Som vist på Sandøya Vel sitt kart i vedlagt innspill er det ingen badeplasser, leikeplasser, stier eller annen allmenn bruk som vil påvirkes av innspillet. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.
- Det er ingen kjente landskapsvern interesser i området som foreslås bebygd. Raet Nasjonalpark ligger på utsiden av Sandøya og planforslaget ligger således ikke i Raet Nasjonalpark og det vil også være svært lite innsyn/visuell kontakt med området sett fra Raet. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Se vedlagt innspill for vurderinger.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Fra E18 er det adkomst langs fylkesveg til Hagefjordbrygga. Her er det opparbeidet parkeringsplasser og båtplasser (med mulighet for både lang og korttidsleie) samt bussforbindelse (herunder skolebuss) til Tvedestrand og omverdenen. Forslagstiller disponerer parkeringsplasser og båtplass ved Hagefjordbrygga.

Luft- eller vannveien er eneste adkomstmulighet til Sandøya fra fastlandet. Det finnes skyssbåter og taxibåter i området. Forslagstiller disponerer en eksisterende brygge på Hauketangen med 2 båtplasser men det er ønskelig å etablere ny brygge i planområdet for adkomst. Ønsket størrelsen på brygge er 30m² totalt i et fellesanlegg med en samlet bryggefront på 10m for å muliggjøre fortøyning av 2-3 båter. Trase for sti fra brygge til fritidsboliger kan legges lavt i terrenget mellom knauser med hensyn til opplevelse av inngrep når tiltaket er avsluttet. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.

Når det gjelder infrastruktur er tilgrensende boliger og fritidsboliger er tilkoplek kommunalt vann, sommervann og spillvann. Samtlige boliger og fritidsboliger i området er tilkoblet strøm. Det er ukjent om det er kapasitet i eksisterende strømforsyningsnett til å dekke strømbehovet til boligene, men forslagstiller antar det. Om ikke er dette et kostnadsspørsmål. Planforslaget vil således gjøre det mulig å økonomisere på allerede etablert infrastruktur.

Avfall samles lokalt og leveres i containere ved renovasjonsanlegg på Hagefjord brygga eventuelt der kommunen foreviser. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.

For innspill til boligformål:

Da det søkes om fritidsboliger anses ikke beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner som sentralt. Se vedlagt innspill for ytterlig vurderinger.

Vedlegg:

Innspill er vedlagt med bilder, kart og detaljert beskrivelse.

Tvedestrand kommune

v/ Enhetsleder Svein Dale

TVEDESTRAND KOMMUNE

DOKUMENTSENTERET

DATO. 12/8-20

JOURNALNR.

SAKSNR. 20/627-16

05.08.2020

Søknad om endring av byggegrense, gnr. 90 bnr. 60 på Krokvåg.

Jeg viser til kunngjøring av planarbeid for kommunens arealdel 2021-33 hvor også kommunedelplanene skal rullere.

Eiendommen på Krokvåg er bebygd med bolighus og båtnaust.

Vår datter ønsker å flytte tilbake til kommunen og bosette seg på eiendommen på Krokvåg. Det er derfor ønskelig å rive eksisterende bolig, og bygge ny. Eksisterende bolig er bygget av siporeksblokker, og er i meget dårlig stand.

For å få utnyttet tomten bedre ønskes byggegrensen flyttet 4 meter mot syd ut i bukta. Det er nå ca. 23 meter over bukta, og det vil etter utfylling være ca. 19 meter. Med andre ord dreier det seg om en mindre utfylling i forhold til buktas nåværende størrelse.

Det er en eksisterende brygge på eiendommen. Det burde vært markert med blått for småbåthavn foran bryggen på delplan KDP 39 Krokvågkilen.

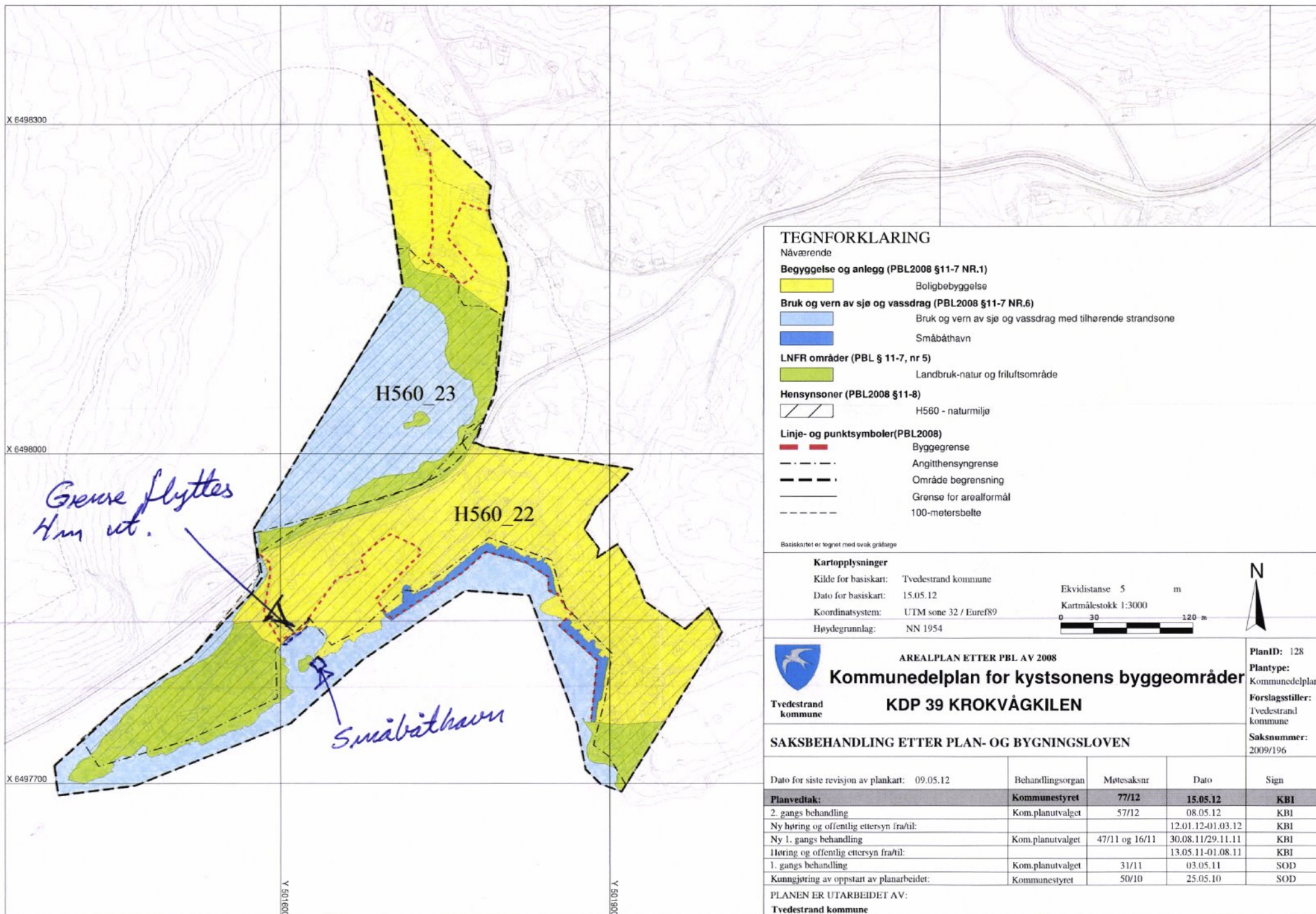
Jeg beklager at jeg ikke ga innspill til planprosessen rundt kystsoneplanen i 2012, men kommer derfor nå med mine innspill i forbindelse med rulleringen av planen.

Høyspentlinjen bak boligen umuliggjør å bygge mot nord

Vedlegger kartutsnitt.



Ole Grimsland



TEGNFORKLARING

Nåværende

Begynnelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Boligbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Småbåthavn

LNFR områder (PBL § 11-7, nr 5)

Landbruk-natur og friluftsområde

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

H560 - naturmiljø

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Byggegrense

Angitt hensynsgrense

Område begrensning

Grense for areallformål

100-metersbelte

Basiskartet er tegnet med svak grålinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Tvedestrand kommune

Dato for basiskart: 15.05.12

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1:3000

0 30 120 m



Tvedestrand
kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kommunedelplan for kystsonens byggeområder

KDP 39 KROKVÅGKILEN

PlanID: 128

Plantype:
Kommunedelplan

Forslagsstiller:
Tvedestrand
kommune

Saksnummer:
2009/196

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
09.05.12	Kommunestyret	77/12	15.05.12	KBI
Planvedtak:	Kommunestyret	77/12	15.05.12	KBI
2. gangs behandling	Kom.planutvalget	57/12	08.05.12	KBI
Ny høring og offentlig ettersyn fra/til:			12.01.12-01.03.12	KBI
Ny 1. gangs behandling	Kom.planutvalget	47/11 og 16/11	30.08.11/29.11.11	KBI
Høring og offentlig ettersyn fra/til:			13.05.11-01.08.11	KBI
1. gangs behandling	Kom.planutvalget	31/11	03.05.11	SOD
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:	Kommunestyret	50/10	25.05.10	SOD

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Tvedestrand kommune

Tvedestrand kommune

v/ Enhetsleder Svein Dale

28.07.2020

Innspill til kommuneplanens arealdel for Ulevåg, gnr. 92 bnr. 9

Undertegnede og min bror Ole Grimsland kjøpte eiendommen Ulevåg, gnr. 92 bnr. 9, høsten 2019. Eiendommen er på totalt ca. 475 dekar og har en teig som har ca. 400 meter strandlinje mot sjø.

Primært kjøpte vi eiendommen for å forvalte skogen samt benytte eiendommen til jakt og fiske.

Deler av eiendommen, ca. 25 dekar, er i eksisterende kommuneplan avsatt til boligbyggingsformål.

Arealet som er avsatt til boligbyggingsformål samt et LNF område, grenser opp mot naboeiendommen, gnr. 92 bnr. 4, som er regulert til fritidsbebyggelse.

Vi ber herved om at et område på ca. 4 dekar som grenser opp mot gnr. 92 bnr. 4 avsettes til fritidsbebyggelse i den nye kommuneplanen. Fritidsbebyggelsen blir liggende bak Lindvik hvor det ligger en fritidsbolig med anneks og naust. Dette området er fra gammelt av utbygget med en del fritidsboliger, og ny bebyggelse her vil fremstå som en fortetning i eksisterende fritidsbebyggelse.

Vedlegger kartutsnitt.



Ole Grimsland



Geir Grimsland

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Til : Tvedestrand Kommune

Fra: Thor, Hanne & Ove Guttormsen

Vestre Sandøya 14.08.2020

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: Gjelder KPD 19 Hauketangen Vestre Sandøya.
- Sted og dato: Sandøya 14 august 2020
- Navn på innsender: Thor, Hanne & Ove Guttormsen
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr.77 bnr 346
- Størrelse på arealet: ca 75 m2
- Gjeldende planstatus: Boligbebyggelse
- Grunneier(e): Thor, Hanne & Ove Guttormsen

Beskrivelse av tiltaket: Vi Foreslår at byggegrensen på eiendom 77/346 utvides til å omfatte gammel steinbrygge og naust i nordenden av eiendommen slik det er vist på figur 1 og 2. Vi ønsker dette fordi vi på et senere tidspunkt ønsker å søke om å binde de to delene av vår steinbrygge sammen som vist i figur 3.

Videre foreslår vi at området utenfor gammel steinbrygge og naust defineres som småbåthavn slik som det er på resten av den gamle steinbryggen som ligger sør for naustet.

-
-

Arealbruk:

Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type. Det blir etter vår oppfatning ingen endring på hvordan arealet brukes. Det brukes til brygge i dag og vil også bli benyttet til dette i fremtiden.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Se i planprogrammet Etter vår oppfatning passer dette med kommunens strategi for arealbruk.

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. Det er et typisk område for Sandøya med steinbrygge og naust.

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) Etter vår oppfatning er det ikke andre forhold av betydning.

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? Det blir ingen endring i bruken av området.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

For innspill til boligformål:

Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner. Etter vår oppfatning ikke relevant.

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk

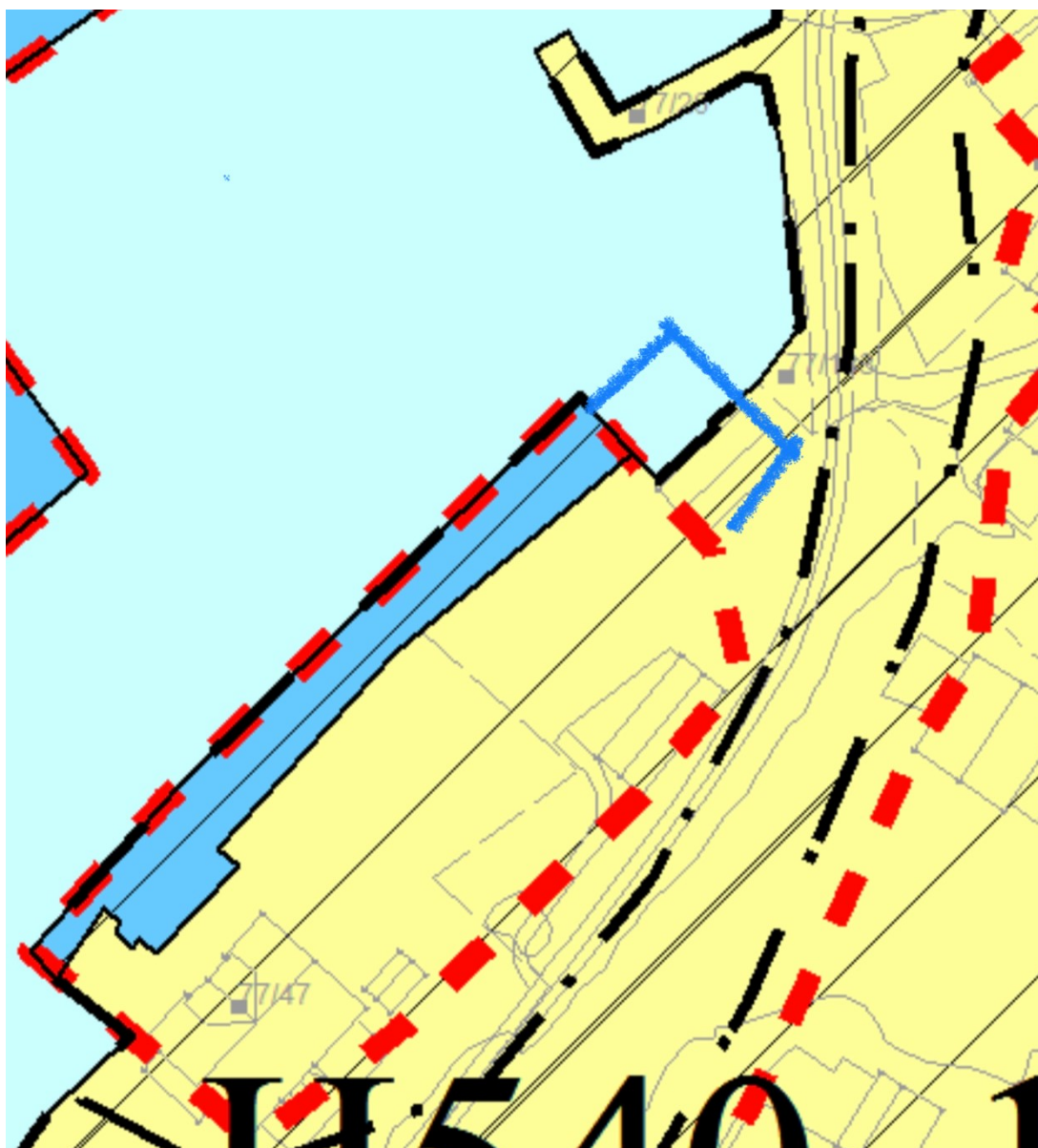
Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser hva som er tenkt innenfor det området innspillet gjelder, og tilpass målestokken til størrelsen på arealet.

Vedlegg:

Figur 1: viser forslaget til endring er tegnet inn med blå strek rundt naustet på eiendom 77/346.

Figur 2: viser sjøsiden av naustet med gammel steinbrygge.

Figur 3: viser hvordan vi ser for oss at de gamle steinbryggen kan forbindes i forkant av naustet.



Figur 1, viser forslaget til endring er tegnet inn med blå strek rundt naustet på eiendom 77/346



Figur 2 , viser sjøsiden av naustet med gammel steinbrygge.



Figur 3 , de grå strekene viser hvordan vi ser for oss at de gamle steinbryggen kan forbindes i forkant av naustet..

From: ove Guttormsen <ovgutt@gmail.com>
Sent: 14. august 2020 14:02
To: Tvedestrand, Postmottak; Severinsen, Silje
Cc: Thor Jørgen Guttormsen; Hanne. Guttormsen; Ove Guttormsen
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel 2021 - 2033
Attachments: KDP 19 Hauketangen innspill til kommuneplanens arealdel 3_.pdf

Jeg viser til samtale med Silje Severinsen og legger ved et forslag til endring i KDP 19 Hauketangen, Vestre Sandøya.

Si gjerne ifra hvis det er informasjon som mangler.

Med Vennlig Hilsen
Ove Guttormsen
Bestumveien 99
0283 Oslo
Tel 928 29 476
Mail: ovgutt@gmail.com

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

1. Arealbruk:

Endre arealbruk fra LNFR til Fritidsbebyggelse og småbåthavn.

2. Navn på innsender: Svein S Henriksen

3. Innspillet gjelder eiendommene:

Gårdsnummer 80, bruksnummer: 27, 73, 85, 172, 199, 208, 209 og 225

4. Samlet areal som innspillet gjelder (jfr eiendommene i punkt 3): **47 126 m²**

5. Gjeldende planstatus: LNFR uten restriksjoner (utenfor hensynssoner)

6. Grunneiere:

- Svein S Henriksen (80/27 + 80/199)
- Phillip Aas Henriksen (80/225)
- Dag-Trygve B Henriksen (80/85)
- Kristina Søraker (80/225)
- Morten Folmo (80/208, 80/209)
- Thor A Frøystad (80/172)
- Thorlaug Frøystad (80/199)
- Vetle Lindtveit Frøystad (80/172)
- Hege Lindtveit Frøystad (80/172)
- Trude Lindtveit Frøystad (80/172)
- Kjersti Lien (80/73)

7. Beskrivelse av tiltaket:

Arealet som innspillet omhandler ligger på nord-Østre enden av Askerøya og ligger i sin helhet utenfor Skjærgårdsparken og øvrige hensynssoner i Kommuneplanen. Området er i dag bebygget med hytter og naust, og er klassifisert som LFNR i Kommuneplanen. Det ønskes at arealet fortettes med samme bebyggelse som i dag – med økt antal hytter og en småbåthavn. Småbåthavnen er planlagt gi tilgang for allmennheten, ny bebyggelse og i tillegg gi et tilbud til eksisterende bebyggelse som har små og/eller ikke brygger i det hele tatt. Tilgang til arealet vil være med rutebåt eller privat båt fra fastlandet (Gjeving, Hagefjorden, etc). Parkering av bil på fastlandet (Gjeving/Hagefjorden).

8. Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk:

a. Økonomisering av etablert infrastruktur:

Arealet har dag allerede utbygget vann/kloakk og endret arealbruk vil følgelig ikke medføre utbygging av ny infrastruktur. Det er planlagt stier og enkle gangveier mellom bebyggelse og småbåthavn.

b. Bevare naturmangfoldet:

Arealet er i dag bebygget med hytter og vil ikke føre til at nye arealer vil bli utsatt for inngrep. Areal utenfor området er allerede båndlagt gjennom Skjærgårdsparken. Området vil ikke endre karakter eller føre til store inngrep i naturen. En ny småbåthavn som eksisterende bebyggelse kan benytte, vil redusere press på senere utbygging av bryggeanlegg for eksisterende bebyggelse som i dag ikke har brygge. Omsøkt areal er ikke i konflikt med særlig naturvern som ålegress ol.

c. Tilrettelegging for ferdsel og allment friluftsliv:

I forbindelse med fortetting, vil det bli anlagt gangveiforbindelse mellom offentlig brygge på Najadens Minnestøtte og dette omsøkte arealet. Det vil i tillegg bli tilgang i småbåthavn for allmenheten slik at tilgang til Skjærgårdsparken vil bli forbedret samt tilgang til innen forliggende sandstrand og frilufts areal (Najadens Minnestøtte).

d. Samlokalisering av bryggeanlegg og småbåthavner:

Det planlegges et felles anlegg for eksisterende bebyggelse, ny bebyggelse samt allmenheten i ett anlegg (se kartvedlegg)

e. Verne viktige fiske- og gyteplasser:

Endret arealbruk vil ikke være til hinder for kjente fiske- og gyteplasser.

Drammen, 7 august 2020.

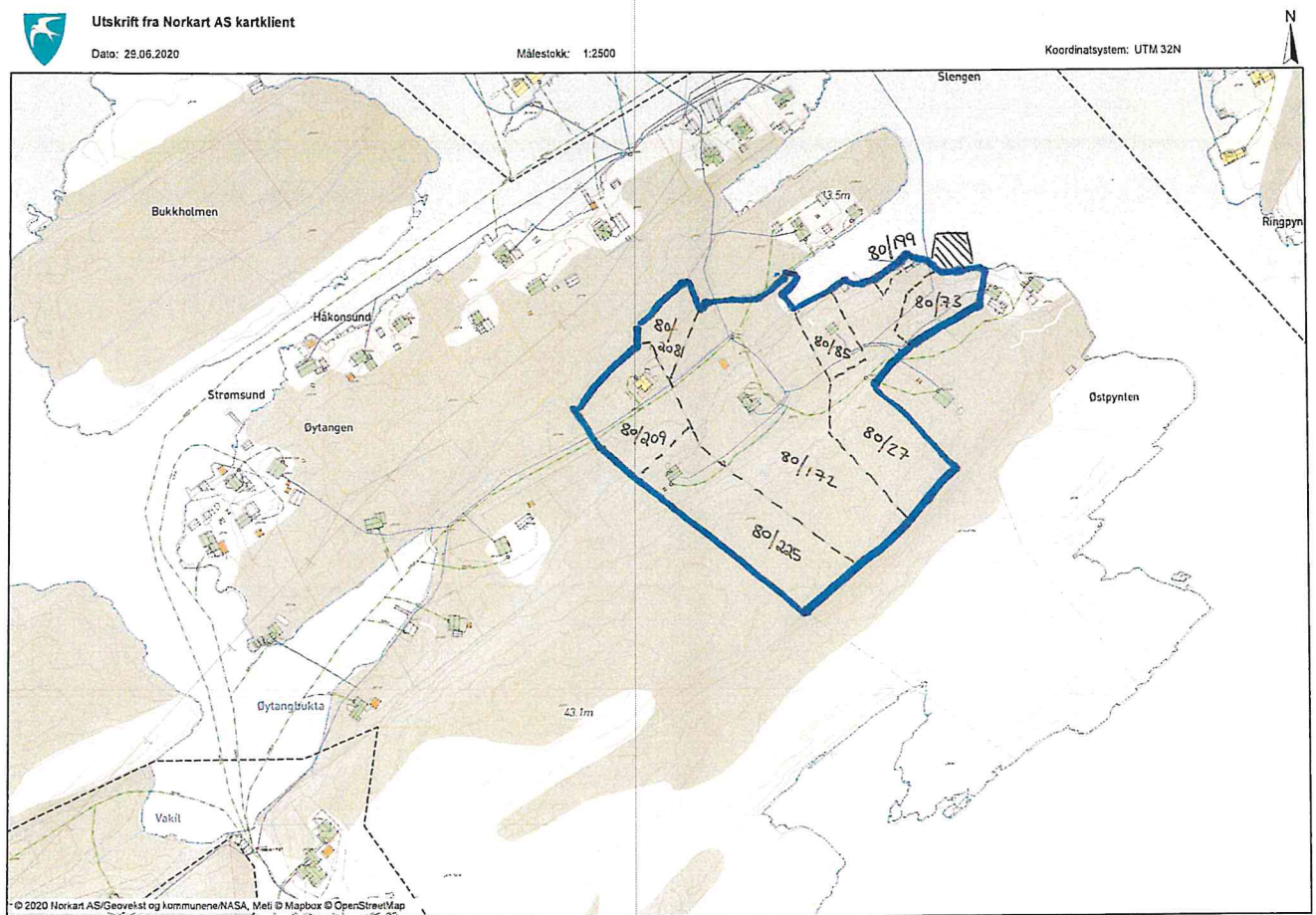


Svein Henriksen

VEDLEGG:

Kartutsnitt

KARTUTSITT



4

From: Svein Henriksen <Svein@pks.no>
Sent: 12. august 2020 10:04
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: TILLEGG INSPILL Areal del Svein Henriksen

Det vises til innsendte innspill for Nord-Østre del av Askerøya oversendt pr epost mandag 10 august 2020.

Ved en inkurie var ikke tilstrekkelig med detaljer omkring omfang og generell utforming inkludert i innspillet.

Dette følger her.

Generelt om omfang og utforming/plassering:

1. Omfang: Grunneiere ser for seg utbygging med maksimalt 10 – 15 hytter på arealet
2. Plassering/utforming: Utbygging vil ha som overordnet mål og gjøre minst mulig inngrep i naturen samt gi minst mulig «visuell støy».

Dette vil innebære blant annet:

- Stier og gangveier følger terrenget (naturlige slukter, kløfter etc)
- Bygninger vil bli plassert inn i terrenget som hovedregel og ingen bygninger vil plasseres på «topper» slik at horisonten vil bli endret – sett fra sjøen.
- I utgangspunktet vil alle tomter planlegges slik at plassering av hytte ikke skal innebære synlige inngrep (optimalt sett kun mindre sprengning for grøfter inn under grunnmur) – ikke sprengning og oppkulting av tomter annet enn strengt nødvendig
- Eksisterende vegetasjon vil bli skånet i stor utstrekning (i særlig grad større trær, einerbusker ol)

Målsetningen med tiltaket er at området skal se «naturlig ut» raskt etter gjennomføringen. Det skal ikke lages et «hyttefelt» som skytes inn i fjellet med et stort «sår» som resultat.

Med vennlig hilsen

Svein Henriksen
Email: svein@pks.no
Mob:+47 46975353

Fra: [Svein Henriksen](#)
Til: [Tvedestrand, Postmottak](#)
Kopi: [Tvedestrand, Postmottak](#)
Emne: Innspill Kommuneplanens arealdel - Tvedestrand Kommune
Dato: onsdag 14. oktober 2020 13:59:32
Vedlegg: [Svein Henriksen Innspill Arealdele 2021-2033.pdf](#)
[Tillegg Svein Henriksen innspill Kommuneplanens arealdel.msg](#)

Hei,

Det vises til telefonsamtale samt egen epost med utfyllende (tillegg) opplysninger. For ordens skyld er også dette tillegget vedlagt denne eposten.

mvh

Svein Henriksen

Email: svein@pks.no

Mob:+47 46975353

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
- Sted og dato: Oslo 18/8-2020
- Navn på innsender: **Marianne Johnsen**
- Innspillet gjelder eiendommen(e): **gnr. ...75 bnr....9.....**
- Størrelse på arealet: **1061,5**
- Gjeldende planstatus: **Hensynsone**
- Grunneier(e): **Marianne Johnsen**
- Beskrivelse av tiltaket: **Teigen har fra 1881 vært definert som et boligområde og ligger i naturlig infrastruktur og fortetning med øvrige boliger langs med/ tett på Borøykilveien. Teigen ble i forbindelse med arealutjevning i 2011 (Brennvika) omdefinert fra boligeiendom til Hensynsone. Det ble sendt innspill til kommuneplanen i 2011 (innspill nr. 47, se vedlegg), men dette ble oversett. Vi forstod ikke konsekvensene godt nok, og var nok ikke oppmerksomme og tydelige nok ift omreguleringen.**

Arealbruk:

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

Det er pt ingen konkrete planer for utnyttelse av teigen, men ettersom teigen ligger i naturlig tetthet med øvrige bebyggelse og langs med den kommunale veien, kan det både være aktuelt med garasje og bolig. Dette underbygges også av at Borøykilen for fremtiden skal bli et attraktivt boområde. Ref også punkt 4.4 i planforslaget, «Flere steder i kommunens LNF-soner ligger det bolighusklynger som ikke er knyttet mot stedbunden næring, det vil si at formålet er ren bolig. Ved søknad om tilbygg, ombygging, garasje etc. i disse arealene er det arbeidskrevende saksbehandling med dispensasjoner fra LNF, og ofte vurderes det at ressursbruken i disse sakene ikke står i rimelig forhold til hva man oppnår. Ved revisjonen tenkes det derfor å omdefinere noen av disse arealene til boligformål, der det beskrives hvilke tiltak som kan gjennomføres uten plankrav, det vil si etter samme modell som i kommunedelplanen for kystsonen»

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Se i planprogrammet

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.

Det var liten grunn til å tro at denne omreguleringen skulle representere noen framtidig verdi som Hensynson/ LNF-område da den ligger klemmt mellom to hus/ boligtomter.

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) **God infrastruktur og i naturlig tetthet**

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?

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

Adkomst fra kommunal vei: Tilrettelagt infrastrukturiur

For innspill til boligformål:

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

Ettersom kommunen allerede har vedtatt et større boligfelt, spesielt henvendt mot barnefamilier, henviser jeg til de vurderingene som allerede er gjort.

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser hva som er tenkt innenfor det

Kopi av innspill fra 2011

Henviser ellers til eiendomsinformasjonen.

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, trafiksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	

From: Johnsen, Marianne <marianne.johnsen@dnb.no>
Sent: 17. august 2020 16:23
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Høringsinnspill til arealplan 2021-24
Attachments: Innspill til kommuneplanens arealdel gnr 75 bnr 9 Borøy.docx



19/09/Komplett-innkalling_-Tvedestrand-kontrollutvalg-13.09.pdf

Kundestøtte - Offic... (1) Meldinger | FIN...

43/19 Henvendelse om kommunedelplan for Brennvika - 19/09372-11 Henvendelse om kommunedelplan for Brennvika : Protokoll 300811

	vedlikeholde dette bygget, og ønsker derfor at byggegrensen legges på nedsiden av båtbua.		
Innspill nr. 47 19.07.11 Marianne Johnsen KDP 17 Borøykilen KDP 18 Brennvika	Utbygging av område 18, vil føre til økt trafikk i område 17. Borøykilen er et unikt kulturminne der eksisterende ferdselsåre kun er laget som en utvidelse av gammel vei, tett inntil hus og tram. Denne veien egner seg svært dårlig som tilførselsåre for utbyggingsområde. Dersom kommunen ønsker å gå videre med denne saken ødelegges Borøykilen som et bevaringsverdig kulturminne. Støtter kommuneplanen med der det kan være mulighet for boligbebyggelse /evt. Garasje sett i forhold til en naturlig fortetting, bør man kunne vurdere unntak. Av interesse ligger det en evt. Boligtomt langs med veien sydvest for huset (Borøykilveien 42). Finner ikke denne tomten naturlig å innlemme, og det er mulig jeg har misforstått og at dette området er utenfor sonen??	Det foreligger plankrav for område 18 Brennvika, og tilkomsten til området må belyses i reguleringsplanen.	Rådmannens forslag ent. vedtatt
Innspill nr. 48 08.07.11	Alternative bryggeløsninger for	Plassering av eventuell	Ikke behandlet.



Marianne Johnsen | People Team Technology & Services
Coordinator tech recruitment

DNB Bank ASA

Mob: +47 91895644

E-post: marianne.johnsen@dnb.no | www.dnb.no

This email with attachments may be confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. The email may contain legally protected information. If you have received this communication in error, be aware that making use of the information, forwarding it, copying it, or disclosing its content to other persons, is strictly prohibited and may be punishable by law. Please inform the sender about the error in transmission immediately.

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 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 aktivitetssmiljøer 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. Byggekomitéen 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 lenger 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

From: Jon Flaattien <jdflatli@online.no>
Sent: 20. august 2020 19:27
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Inspill til revidering av kommuneplanen, kystsonen
Attachments: innspill-til-kommuneplanens-arealdel, Jon D. Flåtlien (1).pdf;
Situasjonskart.pdf

Hei!

Vedlagt ligger utfylt skjema og kart for innspill til revidering av plan for kystsonen del av kommuneplanen.

Mvh
Jon D. Flåtlien
Bjørkenesveien 3
4957 Risør

Tlf: 97560065
E-post: jdflatli@online.no

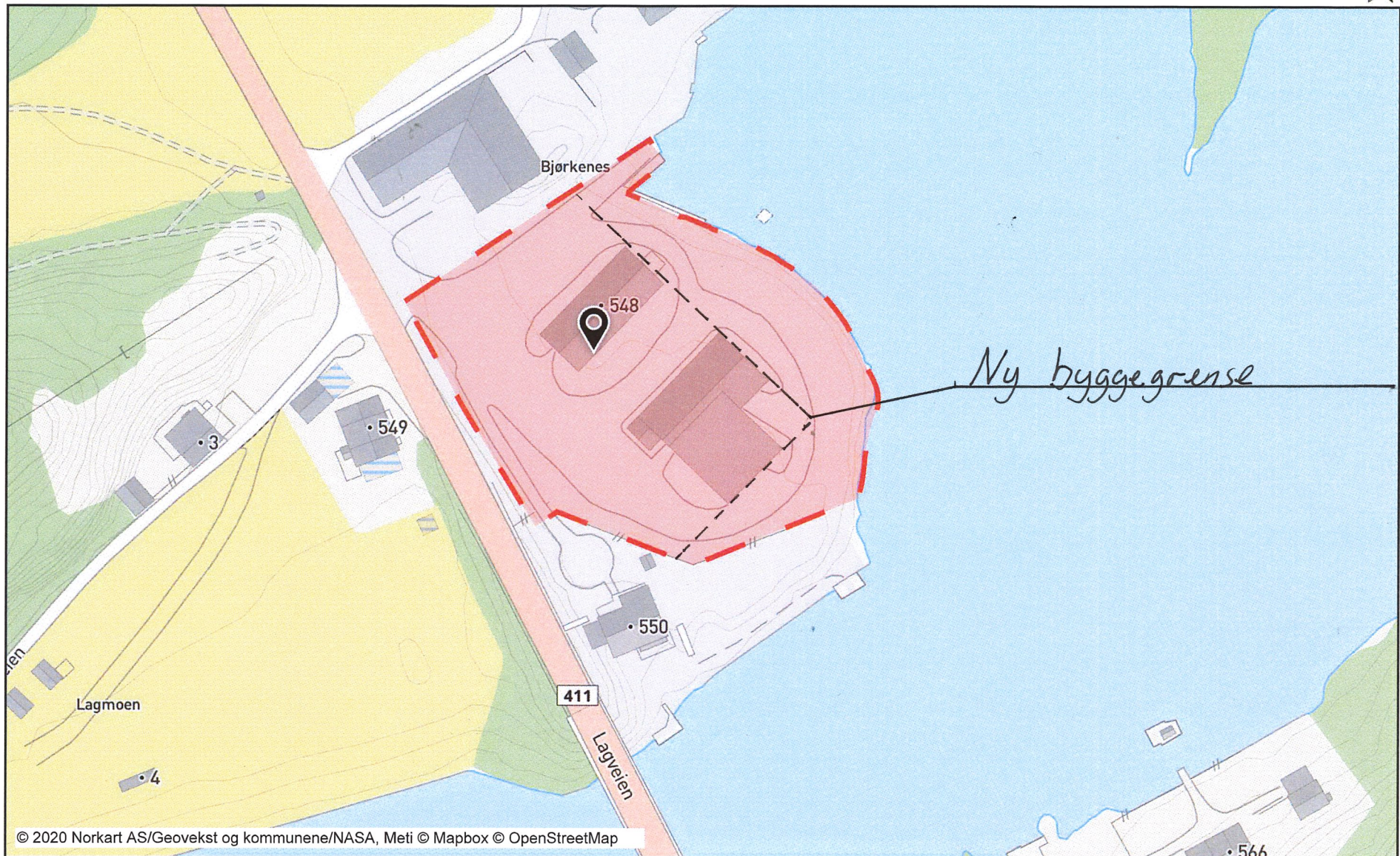


Gnr:69 Bnr:50. Lagveien 548

Dato: 15.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



From: Ole Petter Rekvig <opr000@post.uit.no>
Sent: 20. august 2020 12:31
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Skriftlig innspill og merknad: Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel 2021-33
Attachments: Vedlegg 1. Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel.docx; Vedlegg 2. Kommunearealplanene Tvedestrand.docx; Vedlegg 3.jpeg; Vedlegg 4.jpeg; Vedlegg 5. Kart eiendom 78211 11000.pdf; Vedlegg 6. Kart eiendom 78211 13000.pdf; Vedlegg 7. Ole Petter Rekvig slektstilknytning til Vestre Sandøya.docx

Ad: Kommuneplanens arealdel 2021-2033: Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel, Tvedestrand kommune

Søknad fra Ole Petter Rekvig, Liljeveien 9, 9102 Kvaløysletta, om å få tillatelse til å oppføre en hytte på Vestre Sandøya, GNR/BNR: 78/211 i forbindelse med innspill til planprogrammet og utforming av ny arealplan, frist 1. september 2020.

Søknaden inneholder 7 vedlegg inklusive fotografier og kartutsnitt.

Jeg søker med dette om tillatelse til å oppføre en hytte på Vestre Sandøya, GNR/BNR: 78/211. Tomten ligger innen allerede eksisterende hyttebebyggelse på begge sider.

Med denne søknaden sendes 7 vedlegg. Disse er som følger:

Vedlegg:

Vedlegg 1: Utfylt «Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel»

Vedlegg 2: Brev med tilleggsopplysninger

Vedlegg 3: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211

Vedlegg 4: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211 fra en annen vinkel

Vedlegg 5: Kart i målestokk 1:1000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

Vedlegg 6: Kart i målestokk 1:3000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

- Begge kartene (vedlegg 5 og 6) viser tomten beliggende mellom to hyttefelt. Kartene indikerer at tomten kan oppfylle krav til arealfortetting slik anført i planene for arealrevisjon: Det kan vurderes å tillate utvidelse og/eller høyere utnyttelsesgrad i arealer som er avsatt til fritidsboligformål i kommuneplan eller reguleringsplan. Konklusjonen må fattes basert på oppdatert konsekvensanalyser. *Grunnlaget for disse konsekvensanalysene er gitt i dette skjemaet.*

Vedlegg 7: Utdrag av slektsbok som viser min slektsmessige forankring til Vestre Sandøy de senere hundreårene.

Med vennlig hilsen

Ole Petter Rekvig

PS: Jeg ber om bekreftelse på at dere har mottatt søknaden med 7 lesbare vedlegg.

DS

Vedlegg 1

Tromsø, 20. august 2020

Plan, miljø, bygg og eiendom

Tvedestrand kommune , Postboks 38, 4901 Tvedestrand

epost post@tvedestrand.kommune.no

Ad: Kommuneplanens arealdel 2021-2033, revisjon av kommuneplanens arealdel, Tvedestrand kommune

Søknad fra Ole Petter Rekvig, Liljeveien 9, 9102 Kvaløysletta, om å få sette opp en hytte på Vestre Sandøya, GNR/BNR: 78/211 i forbindelse med innspill til planprogrammet og utforming av ny arealplan, frist 1. september 2020. Søknaden inneholder 7 vedlegg inklusive fotografier og kartutsnitt.

Utfylt 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 som følger.

- Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak
Tomten er en bergknaus/fjellknaus som ligger inneklemt mellom 2 hyttefelt på Vestre Sandøya. Den benyttes ikke som friareal. Søker byggetillatelse til fritidshus.
- Sted og dato: *Tromsø, 18. august, 2020*
- Navn på innsender: *Ole Petter Rekvig*
- Innspillet gjelder eiendommen(e): *GNR. 78 BNR 211*
- Størrelse på arealet: *1 206,9 m²*
- Gjeldende planstatus: *Den reviderte kommuneplanen skal erstatte gjeldende kommunedelplan for kystsonen vedtatt i 2012 og gjeldende arealdel vedtatt i 2017.*
- Grunneier: *Ole Petter Rekvig*
- Beskrivelse av tiltaket: *Bygging av hytte til fremtidige generasjoner av Sandøyslekt.*

Arealbruk:

Beskrivelse av min tomt i relasjon til planene for revisjon av arealplan for Tvedestrand kommune:

Tomten utgjøres av en Bergknaus/fjellknaus (se fotoer vedlegg 3 og vedlegg 4), som ligger inneklemt mellom 2 hyttefelt (se kart vedlegg 5, målestokk 1:1000, og vedlegg 6, målestokk 1:3000). Fotoer kombinert med kartutsnitt viser at den aktuelle tomten danner en naturlig del av to tilgrensende hyttefelt. Tomten utgjør ikke noe fritidsareal som har blitt benyttet som bruksareal for meningmann. I min tid siden 1960-tallet, har jeg ikke sett mennesker som har besøkt nevnte område.

På hver side av tomten er angitt to passasje-områder som var ment å benyttes til henting av tømmer fra skogen ovenfor av grunneier Thorsen, fra hvem Odd Eyolf Rekvig kjøpte tomten. Se kartangivelser for disse tilgangene til ovenfor liggende eiendommer.

Inngrepet vil være konserverende m.h.p. natur, og det er ikke behov for å fjerne mer enn et fåtall trær i en ellers relativt tett skog.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Den reviderte kommuneplanen skal erstatte gjeldende kommunedelplan for kystsonen vedtatt i 2012 og gjeldende arealdel vedtatt i 2017. Det vil være hovedfokus på den nære kystsonen ved denne revisjonen. Spesielt nevnes to punkter:

- Tilrettelegge for etablering av fritidsboliger/hytteområder

Og videre under **Arealstrategi** presiseres følgende:

- Det kan vurderes å tillate utvidelse og/eller høyere utnyttelsesgrad i arealer som er avsatt til fritidsboligformål i kommuneplan eller reguleringsplan. Konklusjonen må fattes basert på oppdatert konsekvensanalyser.

Beskrivelse av verdier i området:

Arealet består av en bergknaus og benyttes ikke til noen formål. Den består av fjellgrunn. Den har ingen landbruksverdi, benyttes ikke til friluftsliv, og ikke til utfoldelse av lek og telting. Jeg har egen parkeringsrett (fast parkeringsplass) for en bil på Havefjordsbrygga på Borøya (parkeringsplass nr. 224).

Beskrivelse av andre relevante tema:

I relasjon til regjeringens mal for konsekvensutredning er det lite å anføre. I grunnboken for tomta er det anført:

Type	Grunneiendom
Kommune	4213 TVEDESTRAND
Gårdsnummer	78
Bruksnummer	211
Bruksnavn	HEIA
Tinglyst	Ja
Koordinater	6510600 154157 (32633)
Areal/historisk oppgitt areal	1 206,9 m ²
Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensning	Nei
Seksjonert	Nei
Festegrunner	Nei
Kulturminner	Nei

Det er ingen fare for flom eller ras i området. Vannforsyning er etablert til hyttene som ligger på begge sider av den aktuelle tomta. Adkomst til tomta skjer med båt, og med båt eller sti over heia til nær-butikk.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomst til tomta: Jeg innehar fast parkeringsplass på Havefjordsbrygga på Borøya (parkeringsplass nr 224). Derfra til tomta på Vestre Sandøya skjer transporten med skyssbåt. Kommunikasjon på Vestre Sandøya vil skje med båt eller til fots fra hytta. Bebyggt tomt vil ikke generere trafikkbelastning, forurensning eller skade på natur/naturmangfold. Hytta vil ikke generere folkehelseproblem. Den vil passe godt inn i eksisterende infrastruktur. Håndtering av overvann, kloakk og vanntilkobling og tilstrekkelig brannvann vil utarbeides etter offentlige regler og offentlige pålegg.

For innspill til boligformål:

Ikke aktuelt da jeg søker om tillatelse til å føre opp en hytte.

Ole Petter Rekvigs tilknytning til Vestre Sandøya.

Jeg har en sterk slektsmessig forankring til Sandøya. Denne går i rett nedadstigende linje flere hundre år tilbake. Se utdrag av slektsbok (Vedlegg 7). Jeg har et sterkt ønske om at denne tilhørigheten kan føres videre til mine barn og barnebarn. Slektsboken, som går tilbake til 1500-tallet kan stilles til Tvedestrand kommunes disposisjon, dersom det vil være av interesse.

Vedlegg:

Vedlegg 1: Utfylt «Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel»

Vedlegg 2: Brev med tilleggsopplysninger

Vedlegg 3: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211

Vedlegg 4: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211 fra en annen vinkel

Vedlegg 5: Kart i målestokk 1:1000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

Vedlegg 6: Kart i målestokk 1:3000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

- Begge kartene (vedlegg 5 og 6) viser tomten beliggende mellom to hyttefelt. Kartene indikerer at tomten kan oppfylle krav til arealfortetting slik anført i planene for arealrevisjon: Det kan vurderes å tillate utvidelse og/eller høyere utnyttelsesgrad i arealer som er avsatt til fritidsboligformål i kommuneplan eller reguleringsplan. Konklusjonen må fattes basert på oppdatert konsekvensanalyser. *Grunnlaget for disse konsekvensanalysene er gitt i dette skjemaet (Vedlegg 1).*

Vedlegg 7: Utdrag av slektsbok som viser min slektsmessige forankring til Vestre Sandøy de senere hundreårene.

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, trafiksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	

Vedlegg 2

Ole Petter Rekvig,
Liljeveien 9
9102 Kvaløysletta
e-post: olepr@fagmed.uit.no

Tromsø, 20. august, 2020

Plan, miljø, bygg og eiendom
Tvedestrand kommune , Postboks 38, 4901 Tvedestrand
epost post@tvedestrand.kommune.no

Ad: Kommuneplanens arealdel 2021-2033, revisjon av kommuneplanens arealdel, Tvedestrand kommune

Søknad om å få sette opp en hytte på Vestre Sandøya, GNR/BNR: 78/211 innen allerede eksisterende hyttebebyggelse, i forbindelse med innspill til planprogrammet og utforming av ny plan innen 1. september 2020.

Mitt navn er Ole Petter Rekvig. Jeg arvet en tomt på Vestre Sandøya, GNR/BNR 78/211, etter mine foreldre i 2002. Jeg er ene-eier, og det er ingen heftelser knyttet til eiendommen. Tomten ble ervervet i 1964 av min far Odd Eyolf Rekvig. Han er født 6 juli 1916, i Haven, Vestre Sandøya. Jeg arvet tomten i 2002 etter min mor Wilhelmine Otilie Rekvig, født 6. april 1915, som overlevde min far som døde i 1994.

Følgende informasjon er hentet fra Grunnboken via Norgeskartet:

Koordinater	6510600 154157 (32633)
Type	Grunneiendom
Kommune	4213 TVEDESTRAND
Gårdsnummer	78
Bruksnummer	211
Bruksnavn	HEIA
Tinglyst	Ja
Koordinater	6510600 154157 (32633)
Areal/historisk oppgitt areal	1 206,9 m ²
Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensning	Nei
Seksjonert	Nei
Festegrunner	Nei
Kulturminner	Nei

Det er ingen heftelser knyttet til eiendommen.

Jeg søker med dette om å få innvilget byggetillatelse til å bygge et fritidshus på denne eiendommen. Søknaden grunnes i varsel om innspill til revisjon av arealplaner for Tvedestrand kommune innen 1. september 2020.

I de anførte planene for revisjon heter det:

Den reviderte kommuneplanen skal erstatte gjeldende kommunedelplan for kystsonen vedtatt i 2012 og gjeldende arealdel vedtatt i 2017. Det vil være hovedfokus på den nære kystsonen ved denne revisjonen. Spesielt fremheves det:

- Tilrettelegge for etablering av fritidsboliger/hytteområder

Og videre under **Arealstrategi** presiseres følgende:

- Det kan vurderes å tillate utvidelse og/eller høyere utnyttelsesgrad i arealer som er avsatt til fritidsboligformål i kommuneplan eller reguleringsplan. Konklusjonen må fattes basert på oppdatert konsekvensanalyser.

Beskrivelse av min tomt på Vestre Sandøya i relasjon til planene for revisjon av arealplan for Tvedestrand kommune:

- Tomten utgjøres av en fjellknaus (se fotoer vedlegg 3 og vedlegg 4), som ligger inneklemt mellom 2 hyttefelt (se kart vedlegg 5, målestokk 1:1000, og vedlegg 6, målestokk 1:3000). Fotoene kombinert med kartutsnitt viser at den aktuelle tomten danner en naturlig del av to tilgrensende hyttefelt. Tomten og dens natur utgjør ikke noe fritidsareal for menigmann. I min tid helt siden 1960-tallet har jeg ikke sett mennesker som har besøkt nevnte område.
- Umiddelbart på hver side av tomten er angitt to områder som var ment å benyttes til henting av tømmer fra skogen ovenfor av grunneier Thorsen, fra hvem Odd Eyolf Rekvig kjøpte tomten. Se kartangivelser for disse tilgangene til ovenfor liggende eiendommer.
- Jeg besitter egen parkeringsplass på Havefjordsbrygga (Parkeringsplass nummer 224). Bygging av fritidsbolig på tomten vil derfor ikke øke trafikale eller parkeringsmessige problemer.

Konsekvensanalyser:

Det er ikke anført noen informasjon som skulle ha negative konsekvenser for evt benyttelse av eiendommen til fritidssted, og bygging av naturtilpasset fritidshus slik det anføres i Grunnboken (se ovenfor). Spesielt finnes ingen registrerte kulturminner eller sedvanebetingede bruksrettigheter knyttet til tomten (se forøvrig detaljer i

Vedlegg 1: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel).

Min tilknytning til Vestre Sandøya:

Jeg bærer mitt familienavn etter stedet Rekvika på Vestre Sandøya, vis a vis Havefjordsbrygga på Borøya.

Kortversjon av slektstilknytning til Sandøya (Vedlegg 7):

Ole Petter Rekvig (f. 1947)

Odd Rekvig (1916-1994) Oslo

Ole Peder Olsen (1872-1946) Vestre Sandøya

Carl Andreas Olsen (1826-1875) Vestre Sandøya

Ole Pedersen (1768-1853) Vestre Sandøya

Peder Clemetsen (1742-1784) Borøya

Clemet Tjøstolvsen (1698-1744) Borøya

Tjøstolv Clemetsen (1658-1713) Borøya

Clemet Bjørnsen (1611-1690) Borøya

Bjørn Pedersen (ca. 1585- 1658) Borøya

Peder Ytre Borøya (ca. 1550-1619) Borøya

Jeg ber om at det nevnte areal kommer innunder friarealer, slik at den kan bebygges av et fritidshus.

Det er et sterkt ønske å få godkjent byggeplanen min, da jeg kommer fra en meget gammel Sandøyslekt slik den er beskrevet i Dybvågboka. Slektsforsker Berntsen ha påvist sammenhengende generasjoner bosatt på Sandøya og Borøya gjennom flere århundrer (Rekvika, Hauketangen, Sanna, og på Borøya, Se vedlegg 7). Jeg har et ønske om at mine barn og barnebarn beholder denne tilhørigheten.

Med vennlig hilsen

Ole Petter Rekvig

Vedlegg:

Vedlegg 1: Utfylt «Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel»

Vedlegg 2: Brev med tilleggsopplysninger

Vedlegg 3: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211

Vedlegg 4: Fotografi av tomten GNR: 78, BNR 211 fra en annen vinkel

Vedlegg 5: Kart i målestokk 1:1000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

Vedlegg 6: Kart i målestokk 1:3000, med tomten GNR/BNR 78/211 inntegnet

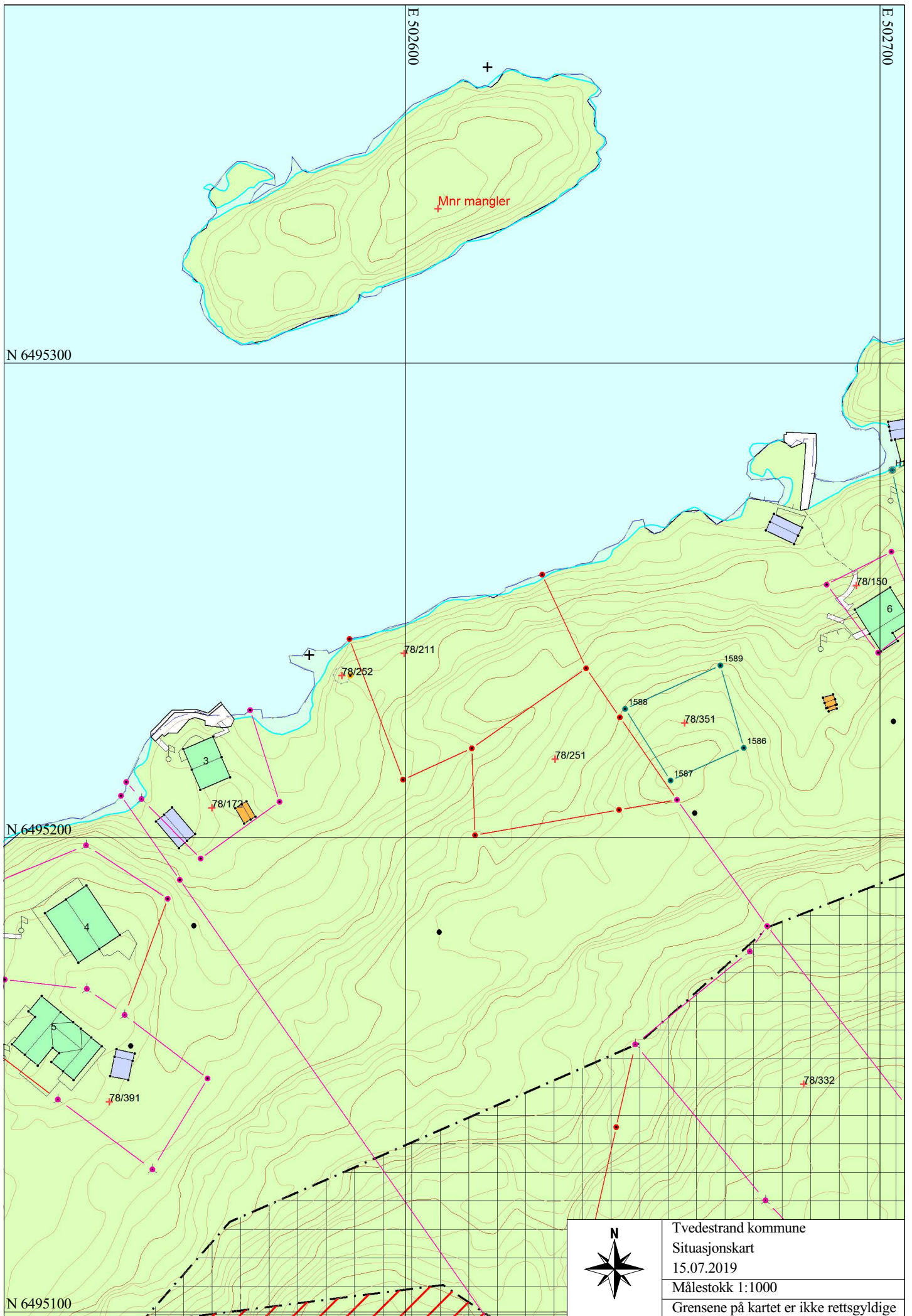
- Begge kartene (vedlegg 5 og 6) viser tomten beliggende mellom 2 hyttefelt. Kartene indikerer at tomten kan oppfylle krav til arealfortetting slik anført i planene for

arealrevisjon: Det kan vurderes å tillate utvidelse og/eller høyere utnyttelsesgrad i arealer som er avsatt til fritidsboligformål i kommuneplan eller reguleringsplan. Konklusjonen må fattes basert på oppdatert konsekvensanalyser. Grunnlaget for disse konsekvensanalysene er anført i *Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (Vedlegg 1)*.

Vedlegg 7: Utdrag av slektsbok som viser min slektsmessige forankring til Vestre Sandøy de senere hundreårene.







N 6495600

E 502500

E 502800

N 6495300

N 6495000

LNFB40

H370



Tvedestrand kommune
Situasjonskart
15.07.2019
Målestokk 1:3000
Grensene på kartet er ikke rettsgyldige

Ole Petter Rekvig

f. 14/2-1947

Utdrag av slektsbok analysert av Helge Berntsen 2012

helge.viking@hotmail.com

Ole Petter Rekvig – Direkte nedadstigende forfedre

- Ole Petter Rekvig (f. 1947)
- Odd Rekvig (1916-1994) Oslo
- Ole Peder Olsen (1872-1946) Vestre Sandøya
- Carl Andreas Olsen (1826-1875) Vestre Sandøya
- Ole Pedersen (1768-1853) Vestre Sandøya
- Peder Clemetsen (1742-1784) Borøya
- Clemet Tjøstolvsen (1698-1744) Borøya
- Tjøstolv Clemetsen (1658-1713) Borøya
- Clemet Bjørnsen (1611-1690) Borøya
- Bjørn Pedersen (ca. 1585- 1658) Borøya
- Peder Ytre Borøya (ca. 1550-1619) Borøya

1. **Ole Petter Rekvig**, f. 14-FEB-1947, bosted Kvaløysletta, Tromsø. Ole Petter er professor i medisinsk biologi ved Universitetet i Tromsø og registrert som en av verdens ledende forskere på systemisk autoimmunitet ved Systemisk lupus erythematosus og lupus nefritt. Det kunne skrives en egen bok om hans faglige innsats og mangfoldige publikasjoner, men det er ikke formålet med denne boken, som først og fremst fokuserer på Ole Petters farsslekt. Jeg henviser derfor til internet for nærmere opplysninger om Ole Petters arbeid (Helge Berntsen).

Han giftet seg med Bjørg Simonsen, 16-MAI-1970, f. 22-OKT-1941.

Barn:

i **Gunnar Rekvig**, f. 19-AUG-1974.

ii **Ragnhild Rekvig**, f. 10-FEB-1980.

Foreldre

2. **Odd Rekvig**, f. 06-JUL-1916, d. 11-AUG-1994 i Oslo, gravlagt 18-AUG-1994 på Nordstrand, Oslo.

Han giftet seg med Wilhelmine Othilie Modalsli.

Barn:

i. **Birgit Rekvig**, f. 03-OKT-1945.

ii **Ole Petter Rekvig**, f. 14-FEB-1947, bosted Kvaløysletta, Tromsø.
Han giftet seg med Bjørg Simonsen, 16-MAI-1970.

iii **Jan Eyvind Rekvig**, f. 16-SEP-1950.

3. **Wilhelmine Othilie Modalsli**, f. 06-APR-1915, d. 01-SEP-2001 i Oslo, gravlagt 11-SEP-2001 på Nordstrand.

Besteforeldre

4. **Ole Peder Olsen**, f. 28-AUG-1872 på Vestre Sandøya, dåp 29-SEP-1872 på Dypvåg, d. 1946, bosted Vestre Sandøya, konfirmert 1887 på Dypvåg.

Ole var skipsfører, bl.a. av barken "Anna" fra 1903-04. Under hans førertid mistet skipet ankerfestet under et kraftig uvær i Madagaskar, og drev hjelpeløst på land. Åtte av mannskapet omkom under forliset, og også Ole var antatt omkommet da de innfødte fant ham på stranden morgenen etter ulykken. Det sies at de innfødte benyttet en form for "munn til munn" opplivingsforsøk, som viste seg vellykket, og Ole levde i mange år etterpå. "Anna" ble reparert etter forliset, og seilte i ytterligere 2 år, før den ble kondemnert i Fredrikstad.

Ole og Elise var medlemmer av Guds menighet på Vegårsheia, hvor de også ble viet. Han meldte seg ut av statskirken i 1895. I år 1900 var Ole Peder fremdeles registrert som ugift skipsfører og reder, bosatt hjemme hos sin mor i Rekevika på Sandøya. I 1910 bodde familien som leieboere hos Morten Salvesen og hans familie i Nedre Sanna på Sandøya, med Elises 20 år gamle søster Inga som "tjenestepike". Ole Peder var da til sjøs som skipsfører.

Han giftet seg med Elise Marie Olsen, 29-NOV-1902 i Guds menighet, Vegårshei.

Jeg henviser til Guds menighet på Vegårshei når det gjelder ytterligere detaljer omkring "kirkelige handlinger" for Ole Peder og hans samtidige i familien, som visstnok står til tjeneste med informasjon overfor direkte familiemedlemmer. Jeg vil tro at Knut Døhlie også har et mer detaljert materiale omkring flere av disse personene.

Barn:

i **Otto Rekvig**, f. 27-AUG-1904, d. 28-FEB-1971 i Oslo, gravlagt 05-MAR-1971 på Vestre Gravlund, Oslo.

ii **Kitty Rekvig**, f. 14-MAI-1910, d. 03-JAN-1963 i Oslo, gravlagt 08-JAN-1963 på Vestre Gravlund, Oslo.

iii **Odd Rekvig**, f. 06-JUL-1916, d. 11-AUG-1994 i Oslo, gravlagt 18-AUG-1994 på Nordstrand. Han giftet seg med Wilhelmine Othilie Modalsli.

iv **Elsie Rekvig**, f. 18-APR-1918, d. 18-APR-2000, gravlagt 05-MAI-2000 på Vestre Gravlund, Oslo. Elsie var gift Løken.

5. **Elise Marie Olsen**, f. 05-NOV-1882 på Vestre Sandøya, dåp 04-DES-1882 på Vestre Sandøya, konfirmert 1897 på Dypvåg. Elise ble hjemmedøpt av skipsreder Peder Hansen. Hun meldte seg ut av statskirken i 1904, for å slutte seg til Knud Aas samfunn (Guds menighet på Vegårshei). I år 1900 var Elise hjemmeværende, og hjalp til i huset.

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
 - Brygge
 - Kårbolig
 - Naturligere byggegrense
- Sted og dato: Borøy 18.8.20
- Navn på innsender: Thore Ingemann Pedersen og Tove Karen Solfjeld
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. ...75..... bnr....288 og 75/336
- Størrelse på arealet: ca 10da
- Gjeldende planstatus: fritidsbebyggelse og boligbebyggelse
- Grunneier(e): Thore Ingemann Pedersen og Tove Karen Solfjeld
- Beskrivelse av tiltaket:

Arealbruk:

- Området har vært oppdyrket fra ca 1900 og frem til ca 1940. I den forbindelse var det opparbeidet en steinbrygge (se kart). Den ble dessverre ødelagt når min kloakk ble lagt ut i sjøen. Jeg ønsker å reparere denne.
- Ønsker å justere grensen slik at den følger naturlige grenser i terrenget.
- Slik grensen er i dag gir den ingen mulighet for enkle tiltak i min egen hage (for eksempel en lekestue)
- Vi ønsker svært gjerne å legge til rette for å bygge en kårbolig. (se kart)

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Kan ikke se at dette strider mot strategien for langsiktig arealbruk. Området er nå en blanding av fritidsbebyggelse og helårsboliger. En fortetting med tanke på en kårbolig vil ikke endre arealbruken vesentlig.

Beskrivelse av verdier i området:

Området brukes til adkomstvei til bakenforliggende fritidsbebyggelse.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomst fra fylkesvei er via allerede godkjent avkjørsel. Det ventes ingen eller svært liten økning i trafikkmengde. Det er også tilstrekkelig parkeringsareal

For innspill til boligformål:

Barneskole på Dypvåg evt ny skole i Tvedestrand sentrum. Barnehage i Tvedestrand sentrum

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser hva som er tenkt innenfor det området innspillet gjelder, og tilpass målestokken til størrelsen på arealet.

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, trafiksikkerhet	Krav til samtidig planlegging
Teknisk infrastruktur	Har forslagstiller rett til adkomst frem til arealet som foreslås?
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, fritidstilbud	



Ny byggegrense

Dato: 18.08.2020

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåv:
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Småbåthavn - nåværende
-  Fiske - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnsstruktur
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Byggegrense

VEG

-  Veg
-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Parkeringsplass kant
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkekant på bro
-  Vegdekkekant

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Kommune(del)plan - påskrift

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m
-  Toppunkt

From: Ingemann <thoreip@online.no>
Sent: 23. august 2020 18:46
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-33
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (1).docx; Byggegrense 2.pdf

Se vedlegg

Med vennlig hilsen
Thore Ingemann Pedersen, avdelingsleder

Sam Eyde vgs., Elektrofag og IKT
Mobil: +4747752994
E-post: thore.ingemann.pedersen@sameyde.vgs.no

www.agderfk.no



AGDER
fylkeskommune

From: Jon-Inge Hansen <jon-inge.hansen@varden.no>
Sent: 21. august 2020 12:43
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: 'Are Hansen'
Subject: [Mulig søppelpost] Rullering kommunedelplan, innspill
Attachments: Fløyheia.jpg

TIL: Tvedestrand kommune
FRA: Jon-Inge Hansen
Heikleivvegen 10
3744 Skien
Mobil: 90548995
Epost: jon-inge.hansen@varden.no

Innspill, rullering av kommunedelplanen fram til 2033.

Forslag til endring av regulering av eiendommen 78/32, Fløyheia på Vestre Sandøya.

Eiendommen er i dag lys gul på gjeldende reguleringskart, fremtidig boligbebyggelse.
Ønsker omregulering til bolig/fritidsbolig, med mulighet for å regulere til både boligtomter og hyttetomter.

Arealet er på 28 mål, med beliggenhet på høyden over Sandøykilen. Sentral beliggenhet, med kort veg til butikk(restaurant) og skyssbåt i Sandøykilen.
Boliger/fritidsboliger kan tilbys båt plass i Sandøykilen på vår eiendom 78/37, Nordskog.

Grunneiere for begge eiendommer:

Jon-Inge Hansen, 040959 (50%)
Are Tron Hansen, 230463 (50%)

Sandøya Vel har vist interesse for eiendommen, i forbindelse med deres ønske om at nye området blir tilrettelagt for ny boligbygging på Sandøya.

Det er ukjent for meg hvor denne saken står for dem, men eiendommen bør være velegnet for formålet.

Utfordringen er utbygging av infrastruktur til bolig/hyttetomter. Jeg er kjent med at dette var en utfordring ved utbyggingen på «Feltet» ved Klåholmen. De som startet måtte ta på seg uforholdsmessige store kostnader til infrastruktur, uten å vite hvor mange andre de ville kunne dele dette med.

Muligheten for å få med flere i en startfase vil trolig øke betydelig hvis området også åpnes for hyttebygging.

Realistisk sett vil det være enklere å få interessenter til hyttetomter enn boligtomter.

Det må gjerne stilles vilkår til en regulering hva slags forhold det skal være mellom antallet tomter til bolig/fritidsbolig.

Mvh
Jon-Inge Hansen

Jon-Inge Hansen

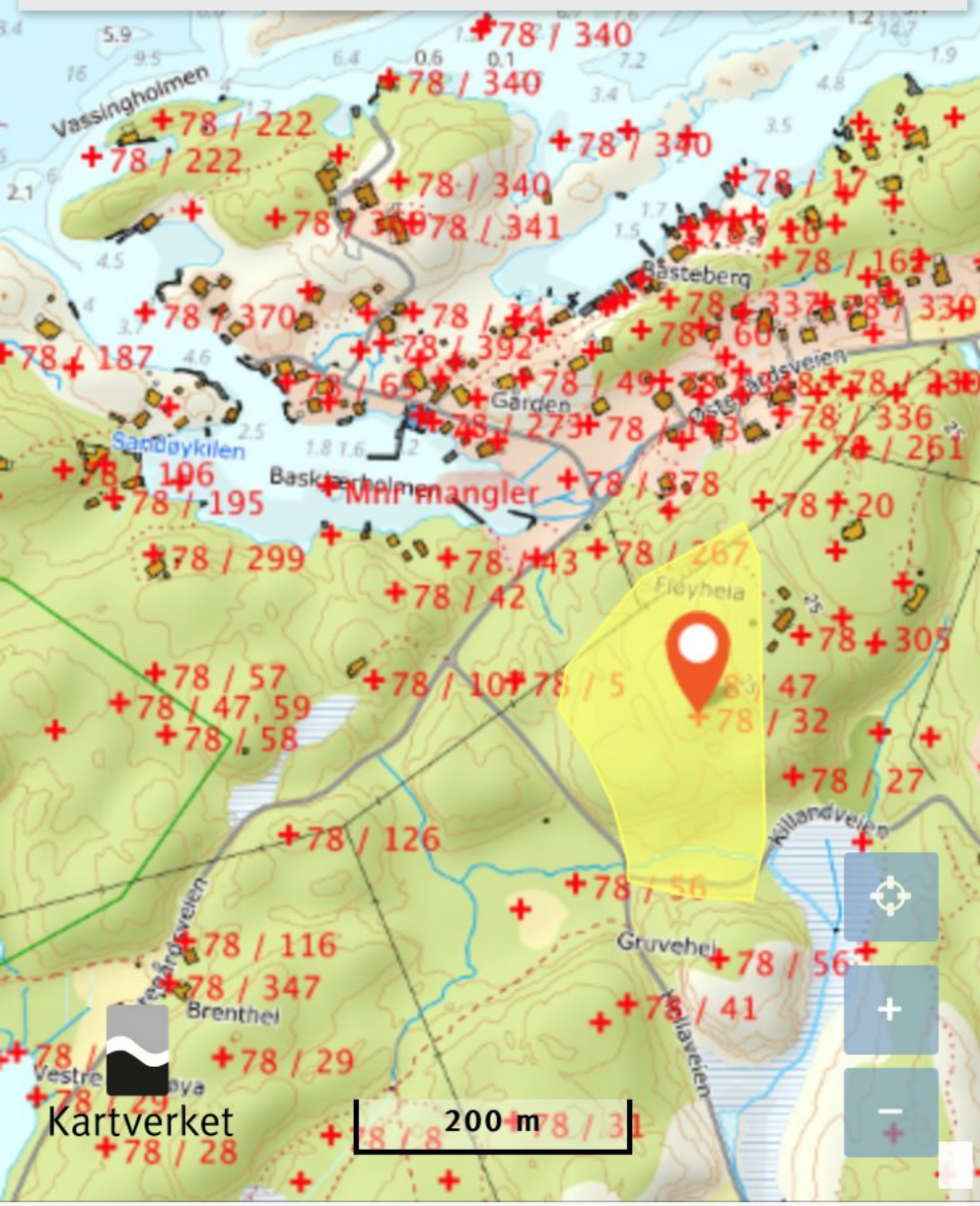
Journalist

Kontor: 35 54 32 25

Mobil: 905 48 995

jon-inge.hansen@varden.no





Erik de Mora
Øvre Gjellum vei 23
1389 Heggedal

Heggedal, 31. august 2020

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

Innspill til kommuneplanens arealdel 2021 - 2033

Viser til kunngjøring av planprogram for kommuneplanens arealdel 2021-2033 og ønsker å komme med innspill.

Forslag til tiltak: endring i planstatus for å kunne bygge en – 1- fritidsbolig.

Forslaget gjelder for følgende eiendom:

Gnr. 86/127 på Engholmen - grunneier Francisco Jimenez de Mora

Beskrivelse av tiltaket

Arealbruk

Eiendommen ønskes bebygget med en -1- fritidsbolig.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Slik jeg leser planprogrammet innebærer strategien at man ønsker en viss fortetting, bl.a. formulert slik i planprogrammet:

«Økonomisere med allerede etablert infrastruktur. Unngå tiltak som betinger ny infrastruktur (veg, vann og avløp), og som gir økt transportbehov med personbil.»

Som beskrevet nedenfor er infrastruktur i form av strøm, vann, avløp, parkering og adkomst allerede på plass.

Beskrivelse av verdier i området

Eiendommen 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. Eiendommens beliggenhet gir ingen verdi for allmenhetens rekreasjonsbehov eller friluftsliv.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen Engholmen 1, gnr86/bnr124. En bratt fjellvegg deler tomten i to på langs.

Eiendommen er i dag fullstendig overgrodd av trær, (furu, bjerk, litt eik) busker og kratt av forskjellig slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper på tomten eller i omkringliggende område. Det har vært lett spesielt etter hule eiker uten å finne noen.

Det er ikke funnet kulturminner på eiendommen og den har ikke landbruksverdi. Eiendommen er heller ikke egnet for, eller tilrettelagt for friluftsliv. Terrenget er nærmest terrasseformet ned mot sjøen og det bør derfor ikke være nødvendig å foreta naturinngrep som f.eks. sprengning.

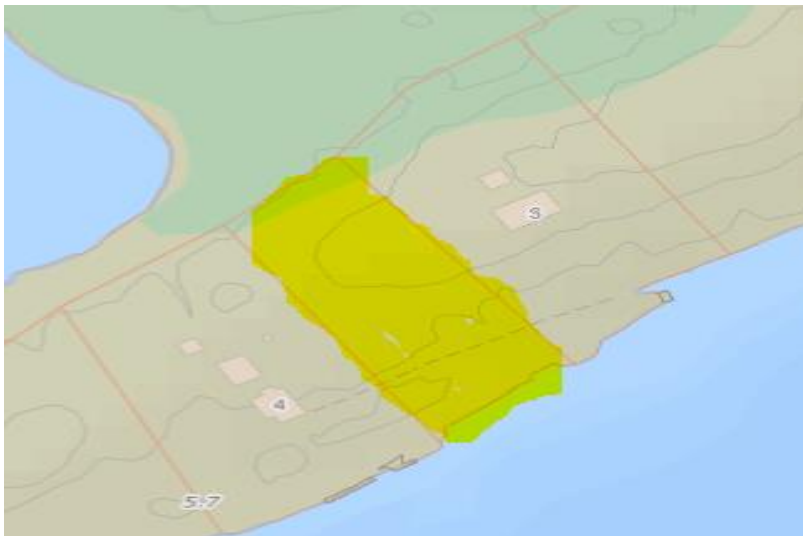
Adkomst og infrastruktur

Atkomsten er til fots på stien fra Sandsveien. Eier har tillatelse til å bruke denne og leier parkeringsplass av Opplysningsvesenets fond.

Det er ikke sannsynlig at trafikkmengden vil øke i området ved en så beskjeden utbygging.

Da naboene på begge sider koblet seg til kommunalt avløp ble rørene lagt over denne eiendommen. Slik ble det også gjort for tilkobling til vann fra Krokvåg vannverk. Kabel for elektrisitet finnes på tomten. Den er altså klargjort for tilkobling til strøm, vann og kommunalt avløp uten å måtte gjøre ytterligere naturinngrep.

Tomtens plassering markert i gult:



Eventuelle spørsmål kan rettes til meg.

Vennlig hilsen

Erik de Mora

Tlf. 91627849

Epost: erikdemora2@gmail.com

From: erikdemora2@gmail.com
Sent: 31. august 2020 10:23
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Kommuneplanens arealdel 2021-2033. Innspill til planprogrammet
Attachments: Innspill til kommuneplanens arealdel august 2020.pdf

Til Tvedestrand kommune

Viser til utlysning av planprogrammet for kommuneplanens arealdel 2021-2033 og sender med dette inn vedlagte innspill.

Vennlig hilsen
Erik de Mora
Tlf. 91627849

Innsender: Marianne Strandene

Borøy 29.08.2020

Borøyveien 352

Borøy 4916

Innspill til kommuneplanens arealdel

Tiltaket gjelder flytting av nåværende byggegrense.

Innspillet gjelder to eiendommer: gnr.75 bnr.137 (5512m2) og gnr.75 bnr.258(1390m2) som genser inntil hverandre og har med det felles hage og strandlinje som disponeres av begge grunneiere som er Marianne Strandene og Sigmund Strandene.

Pr i dag er området opparbeidet hage med vei ned til brygger og båtbu, der vi ønsker å utbedre/legge ny vei og oppgradere brygger, båtplasser og båtbu. Og muligheten for evt å sette opp en båtbu på 75/258. Området bak hus 75/137 ønskes å sette opp en garasje.

Ved å flytte byggegrensen og få med brygger og båtbu som hører med til eiendommene gjør det enklere å søke om mindre byggetiltak og oppgradering.

Området som byggegrensen ønskes utvidet til er oppradert og vedlikeholdt gjennom flere år, det har vært hus og bygge her siden 1950 tallet.

For å søke om tiltak i dag, utenfor den nåværende byggegrensen, innebærer at søknaden må behandles som dispensasjon og det må evt gis unntak fra plan og bestemmelser som gjelder i området. Ved å justere/flytte byggegrensen vil det forenkle søknadsprosessen for tiltakshaver og kommunen, det blir enklere og billigere saksbehandling for mindre tiltak.

Vedlegg: kart med inntegnet ny byggegrense.

-Grønn strek ny byggegrense

-Blå prikker brygger

-Gul prikk båtbu

-Rosa prikk garasje

Mvh Marianne Strandene og Sigmund Strandene

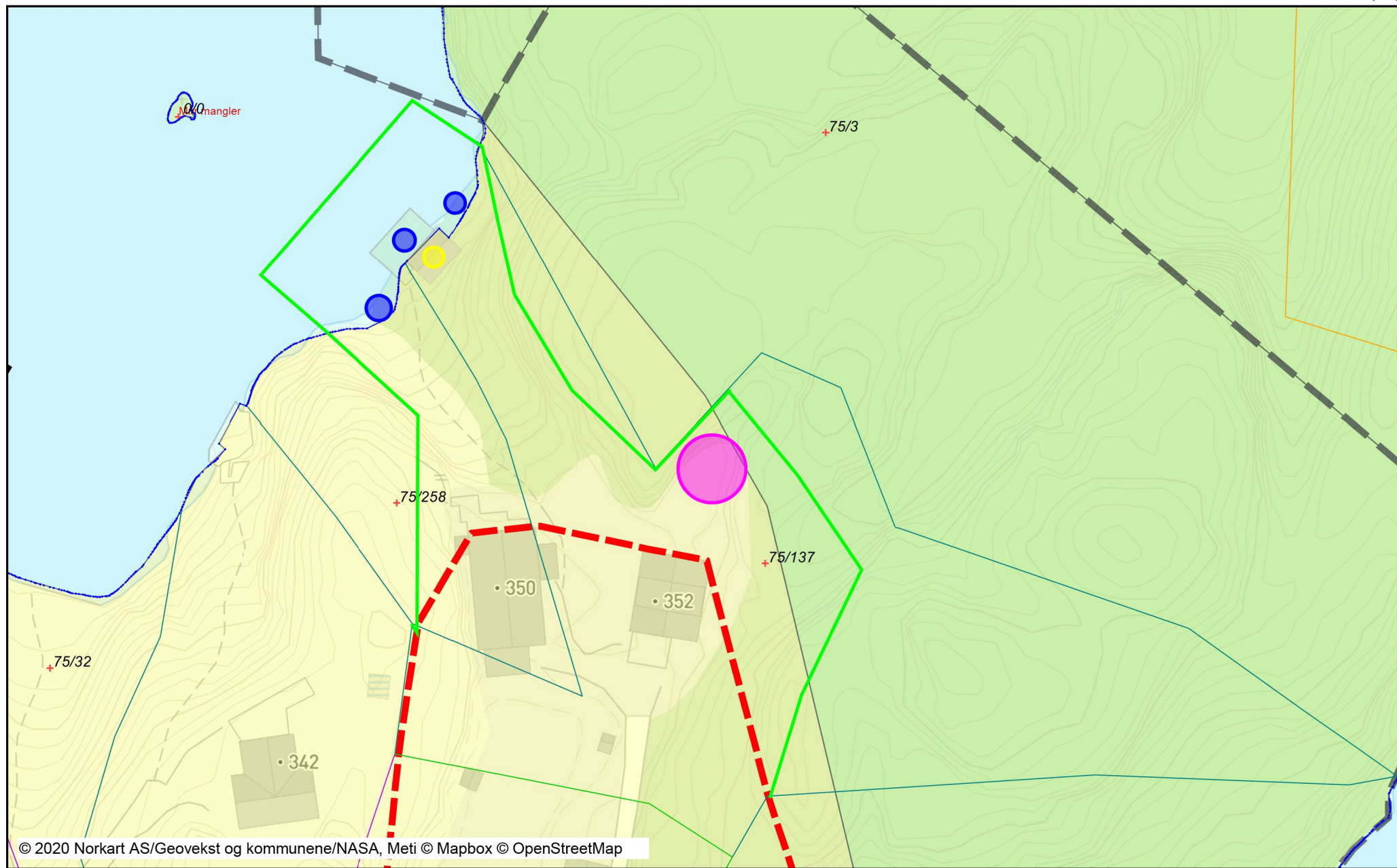


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.07.2020

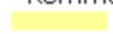
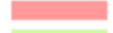
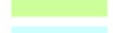
Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

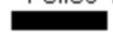


Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med

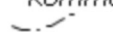
Felles for kommuneplan PBL 1985 og

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål

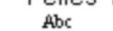
Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissengyaktighet (metode 80 / 81)
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (in
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnst
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring natur
-  Angitthensynsone - Bevaring kultur
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan sl

Felles for kommuneplan PBL 1985 og

-  Kommune(del)plan - påskrift

-  Byggegrense

From: Marianne Strandene <mastra2@online.no>
Sent: 29. august 2020 19:57
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: innspill til kommunens arealdel 2021-2033
Attachments: Print_A4L_09.07.2020_14.14.pdf; Borøy 01 (Gjenopprettet).docx

søknad og kart ligger ved som vedlegg

Mvh Marianne

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 2021-2033Arealbruksendring:

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 blandingsskog,

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

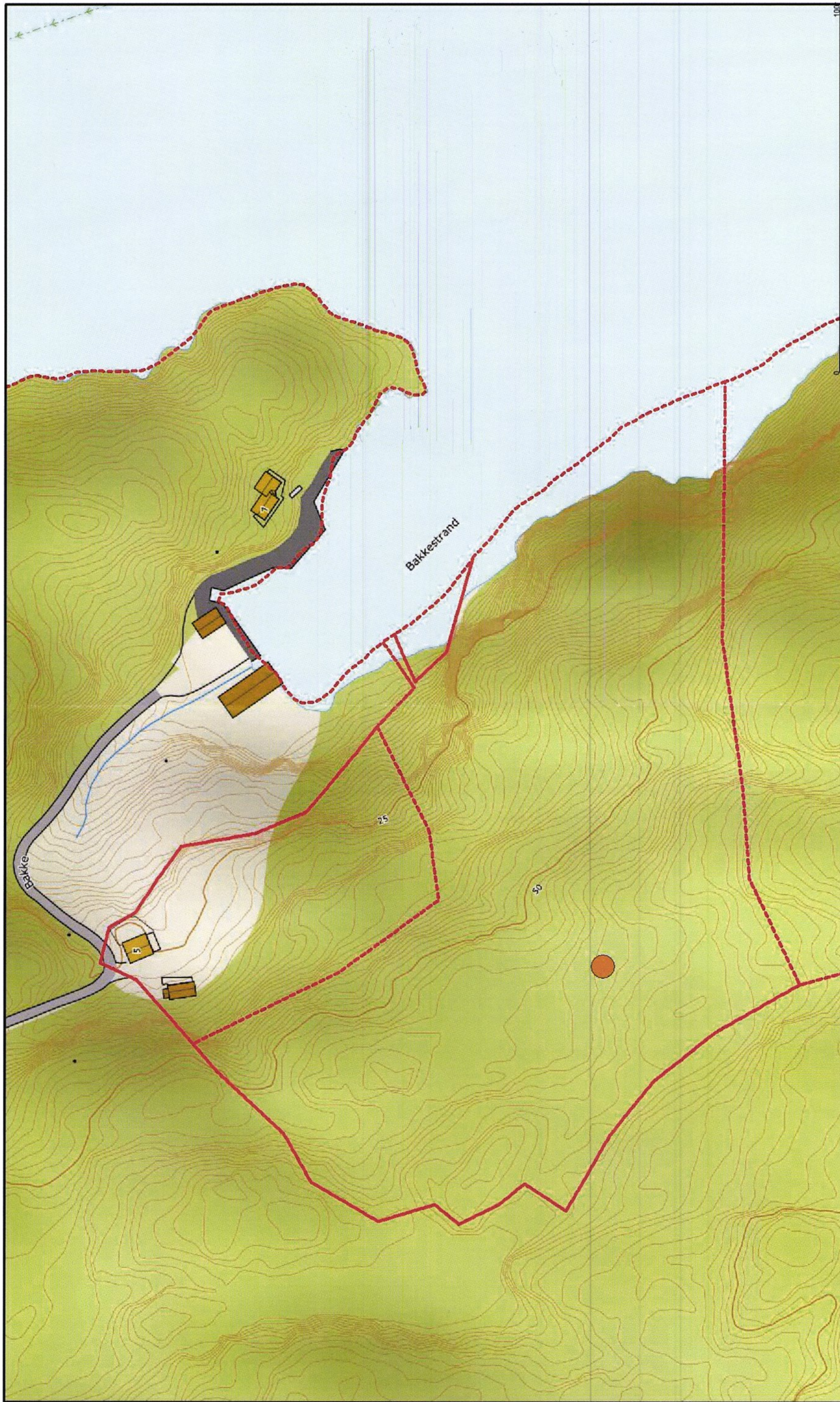
Om innspillet vårt skulle være mangelfullt, ber vi om å få tilbakemelding slik at ønsket informasjon kan ettersendes og saken behandles.

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.
EJK



 Powel AS	gnr 3 bnr 23 <i>Mona Levy og Etty J. Levy</i>		 N Målestokk 1:1000 Gemini
	Oppdragsgiver: Adresse: Postnr./Bokst.		
Dato: 2020.08.31 Sign.: SUP			