

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 – *dette gjelder tidligere behandlet sak 21/31*
- Sted og dato: *Kalven/ Borøy, 28.06.21*
- Navn på innsender: *Jon Clausen*
- Innspillet gjelder eiendommen(e): *gnr. 75. bnr 255.*
- Størrelse på arealet: *12 m2 sjøbod, se vedlagt tegning*
- Gjeldende planstatus: *Området ligger i dag som boligområde – ønsker å få inn byggelinjer for oppføring av sjøbod*
- Grunneier(e): *Jon Clausen*
- Beskrivelse av tiltaket: *Ny sjøbod*

Arealbruk:

bygging av en ny sjøbod som vil henge sammen med eksisterende steinbrygge. Det finnes ingen sjøbod på tomten per tidspunkt. grad av utnytting er minimal på denne tomten. Se vedlegg.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Ingen endring, grunnet gult område.

Beskrivelse av verdier i området:

Det finnes ingen offentlige stier eller annet offentlig området på tomten og den er sånn sett ikke noe naturlig offentlig friluftsområde. Det kan videre vises til at området ikke ligger innenfor hensynssoner for natur og heller ikke innenfor hensynssone for grønnstruktur og landskap. (ref §11-8 c.2 og c.3)

Beskrivelse av andre relevante tema:

Ifm bruk av bryggen er det praktisk å ha en sjøbod hvor man kan oppbevare båtutstyr, fiskeutstyr mm. Det er en smal og bratt sti opp til huset som ikke er egnet til å bringe ting opp og ned fra bryggen.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Sjøboden vil bygges ifm eksisterende brygge og bolig. Ankomst via en eksisterende sti fra huset ned til bryggen. Det er ikke planlagt vanntilkobling til sjøboden.

For innspill til boligformål:

N/A

Vedlegg:

Vedlagt kart og skisse av tenkt sjøbod

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	

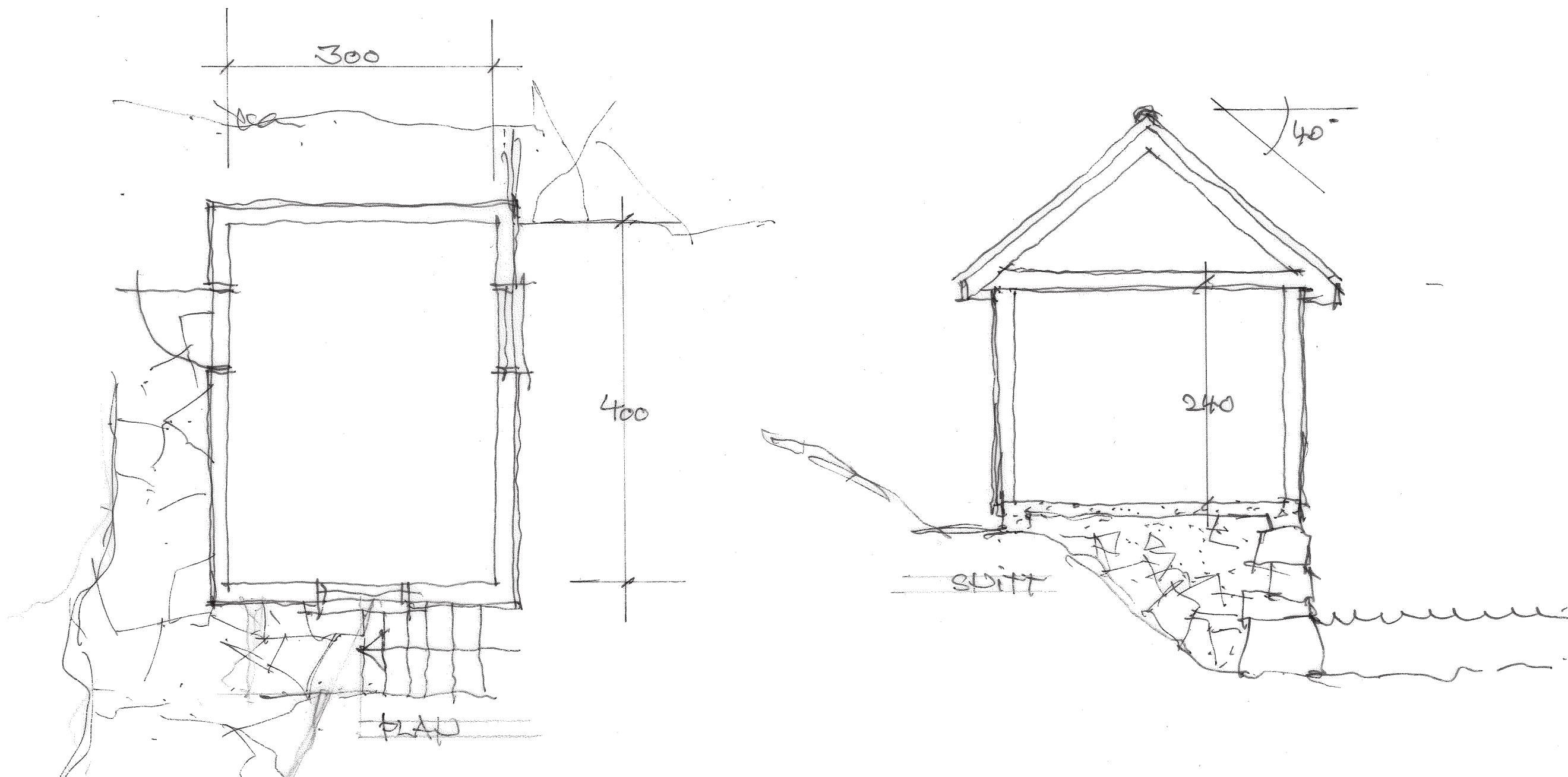


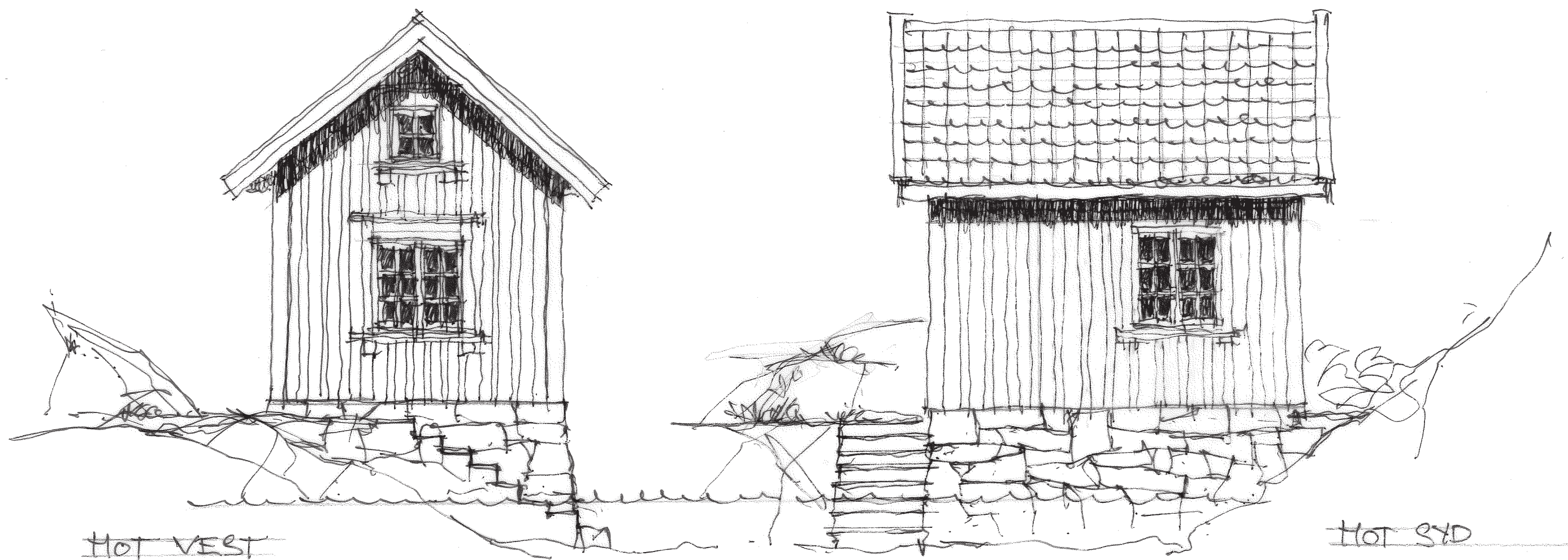
VL63

FAM. JOH CLAUSEN - SJØBU 75/255
SITUASJONSPÅP.
DATO 19.10.20 SKALA 1:250 SIGN. H.B.

SP110
466

75/268





ARKITEKT STOKKEBOKJÆR AS | BORØYVEIEN 505 | 4916 BORØY | post@arkitekt-stokkebokjaer.no | Jan-Erik 900 66 427 | Inger 481 36 625

FAM. JON CLAUSEN Sjøbod

FASADER

Dato: 06.10.20

Skala: 1:50

Sign.: JS

Sak nr.

Blad nr.

From: Jon Clausen <jonclausen72@gmail.com>
Sent: 30. juni 2021 12:02
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Ørnhøi, Ida Hanna
Subject: innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel.pdf; Sjøbod.pdf

Hei

Viser til søknad om oppføring av sjøbod på Kalven, Borøy (sak 21/31) og Planprogram for kommuneplanens arealdel 2021-33 – kunngjøring av planarbeid, hvor det vil være hovedfokus på den nære kystsonen ved denne revisjonen.

Mvh
Jon Clausen

From: Bernhard Lamark <lamark@gmail.com>
Sent: 27. juli 2021 18:12
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Ørnhøi, Ida Hanna
Subject: Bemerkninger rundt innspill om innregulering av fritidsboliger på Apallen ifm ny arealplan
Attachments: Innspill planprogram - Tvedestrand.pdf

Hei,

I utkast til planprogram med revidert dato 16.06.2020 for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 åpnes det for innspill fra interessenter for å oppnå «best mulig medvirkningsprosess» samtidig som kommunen ønsker innspill «som kan svare på de utfordringer og målsettingene kommunen har».

Med bakgrunn i dette ønsker vi å komme med noen bemerkninger rundt et innspill oversendt kommunen med dokumentdato 30.09.2020, deres dokumentnr. 20/6 27-163 med dokumenttittel «*Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033 – gnr 94 bnr 5*».

Følgene av innspillet synes å komme i konflikt med flere bestemmelser og gjeldende reguleringsplaner og vil, i motsetning til ordlyden i innspillet, ikke kunne benytte eksisterende infrastruktur uten videre. Tiltaket vil medføre behov for omfattende terrenginngrep i LNF områder med utvalgte naturtyper og vil således være i strid med naturvernloven.

Vennligst se vedlagt for mer informasjon.

Mvh
Bernhard Lamark

Bemerkninger rundt innspill om innregulering av fritidsboliger på Apallen

I utkast til planprogram med revidert dato 16.06.2020 for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 åpnes det for innspill fra interessenter for å oppnå «*best mulig medvirkningsprosess*» samtidig som kommunen ønsker innspill «*som kan svare på de utfordringer og målsettingene kommunen har*».

Med bakgrunn i dette ønsker vi å komme med noen bemerkninger rundt et innspill oversendt kommunen med dokumentdato 30.09.2020, deres dokumentnr. 20/6 27-163 med dokumenttittel «*Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033 – gnr 94 bnr 5*».

Følgene av innspillet synes å komme i konflikt med flere bestemmelser og gjeldende reguleringsplaner og vil, i motsetning til ordlyden i innspillet, ikke kunne benytte eksisterende infrastruktur uten videre. Tiltaket vil medføre behov for omfattende terrenginngrep i LNF-områder med *utvalgte naturtyper* og vil således være i strid med naturvernloven.

Observasjoner fra planprogrammet

I planprogrammet fremkommer det under punkt 1.2 at:

Med unntak for arealer nær sentrum vil det ikke åpnes for å ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten. jfr. overordnede føringer.

Det fremkommer videre at *Friluftsområder og grønnsstruktur* samt *Beredskap, risiko og sårbarhet* er blant særlig prioriterte oppgaver ved denne revisjonen.

Videre står det under punkt 1.3 at:

Det er avsatt ca 400 dekar nye arealer til fritidsbebyggelse. I tillegg er det muligheter til fortetting i områder som allerede er bebygde. Det er altså avsatt nok arealer til bolig og fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan til å dekke behovet i overskuelig fremtid.

Revisjonen av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredning iht. plan- og bygningsloven §4-2 og omdisponering av LNF-områder til utbyggingsformål vil utløse krav om konsekvensutredning. I planutkastet fremkommer det derfor bla. at «*Som hovedregel skal det ikke tillates nye byggeområder som er i behov for helt ny infrastruktur i LNF-arealene.*»

Avslutningsvis i planprogrammet understrekes det eksplisitt at:

Det er ikke ønskelig med innspill om:

- *Større feltutbygginger i LNF-soner/inngrepsfrie arealer utenfor tettbebyggelse der det er nødvendig med helt ny infrastruktur*
- *Utbygging i spredtbygde områder som ikke samtidig bygger på eksisterende infrastruktur/utbyggingsmønster.*

Konsekvenser ved omregulering til fritidsbebyggelse

I innspillet innsendt fra Karvel datert 30.09.2020 søkes det om omdisponering fra LNF til fritidsbebyggelse for gnr 94 bnr 5. Det søkes om å bygge opp mot 8 fritidsboliger i område som i dag

er regulert som LNF med felles brygge og badeplass. Det fremkommer av innspillet til Karvel at «Tiltaket vil kunne kobles på allerede eksisterende infrastruktur» og at det forventes «begrenset trafikkmengde».

Betraktninger om vei og trafikk

På området Apallen er det i dag registrert 12 eiendommer og ytterlige 13 i området Kilodden/Danielsnes. Det er allerede innregulert og påtenkt ytterligere minst 3 fritidsboliger som ikke er oppført enda. Dersom det godkjennes 8 nye fritidsboliger vil det sammen med allerede innregulerte fritidsboliger øke antall eiendommer på Apallen med 87% og området totalt sett med 44%. At et slik tiltak forventes å medføre «begrenset trafikkmengde» faller på sin egen urimelighet. I absolutte termer er det muligens få nye biler og tilhørende trafikk, men relativt til dimensjonen og eksisterende utbyggelse vil det medføre en kraftig økning i trafikken. Det er på det rene at Apallveien i sin helhet, og hengt nedenfor Brunåsen i særdeleshett er overbelastet allerede og på ingen måte dimensjonert for over 40% økning i trafikken. Samtidig er det politisk vedtatt at bilparken i Norge skal bli fossilfri og at det fra 2025 blir ulovlig å selge bensin eller dieslbiler. Iflg. Transportøkonomisk Institutt er elbiler i snitt 25% tyngre enn tilsvarende bensin og dieslbiler i samme klasse. Det vil følgelig bli en naturlig økt belastning på veien fra økt vekt på personbiler i takt med at bilparken fases over i nye og tyngre biler i årene som kommer, noe som forsterkes ytterligere av byplanlegging av Tvedestrand hvor det legges opp til desentralisering av butikker utenfor den gamle bykjernen som ikke er tilgjengelig fra båt, men hvor det kreves bruk av bil.

Foruten å være smal med få møteplasser er flere strekningene på veien direkte farlig med høye heng på mange meter hvor det er satt opp stabbesteiner som fungerer som hindre for stupene. Disse stabbesteinene har ved flere anledninger rast ut og skapt farlige situasjoner, som også er redegjort for i rekommandert brev til kommunen 27 august 2009 til Teknisk sjef hvor det fremkommer at:

«...dessverre er de sikkerhetsmessige forholdene bare blitt verre; flere strekninger er nå uten stabbesteiner eller annet stengsel / beskyttelse på veiens ytterside mot fjorden / steinura, og da veien de samme steder er svært smal, uoversiktlig og uten møteplass, skaper dette stor, alvorlig ulykkesrisiko. En bil kan lett risikere å kjøre utfor på en av disse strekningene, særlig når man må rygge for møtende trafikk. Dessuten ferdes mange langs veien på sykkel, og spesielt barn / ungdom kan lett skli utfor når grusen er løs og/eller der er groper i vei-dekket i bakkene nedover fra broen. Og ikke minst farlig er det når man plutselig og uventet møter motkommende trafikk f.eks ved svingene rundt fjellskrentene nederst / innerst ved den grunnefjordkilen nedenfor broen eller på veien ytterst mot fyrlykta. Og selv om trafikken er størst i sommermånedene, ferdes flere av beboerne / oppsitterne i Apalen langs veien også i mørke høstkvelder. Nå som stabbesteiner er veltet utfor, er det nærmest umulig å skjelne hvor veikanten tar slutt og hvor det er flere timeter stupbratt utenfor. Dødsulykker vil dessverre lett kunne finne sted hvis intet gjøres for å utbedre forholdene!»

Som tilsvaer på denne redegjørelsen skrev kommunen den 9 september 2009 at:

Avdeling for Teknisk drift i Tvedestrand kommune har dessverre ikke avsatt midler til oppgradering av vei til Apallen.

Vi vil imidlertid prioritere arbeidet med å sette opp stabbesteinene som mangler mellom Nes og Danielsnes høsten 2009, da vi anser dette som det farligste området på denne veien.

Når det gjelder veien fra snuplassen på Apallen til Lykta, og fra Sagesund til Nes, så mangler det så mange stabbestein at dette blir et større prosjekt som det må bevilges penger til.

Kommunen er følgelig kjent med og erkjenner at veien stedvis er direkte farlig og er i dårlig forfatning. Kommunen er også kjent med at veien lenger inn mot Eidbo raste ut 5 desember 2013

hvor et jord- og steinras dro med seg rundt 10 meter av veien som måtte utbedres og sikres av kommunen. Dersom omregulering av et større LNF-område til fritidsbebyggelse, som uomtvistelig vil føre til dramatisk økt belastning på en allerede sårbar og delvis farlig vei, godkjennes må det anses som særdeles uaktsomt og ansvarsløst av kommunen.

Videre er veien iht. gjeldende reguleringsplan vernet og regulert som «*spesialområde – bevaring*» som det fremkommer av reguleringsplanen §2:

Offentlige trafikkområder.

Gjelder eksisterende kjøreveg Apallen – Sagesund gjennom planområdet.

Veien er regulert som offentlig kjøreveg med underformål spesialområde – bevaring etter Plan og bygningsloven.

Kjørevegen skal beholdes med vegbredde, stigningsforhold og vegdekke som i dag. Møteplasser kan anlegges dersom kulturvernmyndighetene ikke har motforestillinger. Det tillates ikke rivning eller endring av veg eller anlegg oppført i tilknytning til vegen (stabbestein, broer, stikkrenner etc.)

Det er følgelig ikke anledning til å utvide veien eller på noen annen måte endre veiens karakter for å imøtekomme økt belastning og bruk som følge av omregulering av ytterligere LNF soner til fritidsbebyggelse.

Karvel poengterer for øvrig selv i sitt innspill til kommunen at veien er sårbar da de skriver at «*Evt. frakt av byggematerialer vil helst skje ved samordning av helikopterløft for å **skåne eksisterende infrastruktur** og omgivelser.*»

Betraktninger om felles båthavn og badeplass

Det fremkommer videre fra innspill fra Karvel at:

«Fellesbrygge er tenkt i en bukt som i dag ikke er et sted hvor allmennheten ferdes eller legger til, blant annet på grunn av fremkommelighet.»

Fellesbryggen samt adkomst til denne er søkt plassert i område som etter gjeldene reguleringsplan er regulert som «*Spesialområde friluftsområde*». Adkomsten til fellesbryggen vil passere en gravrøys fra bronse- eller jernalderen som er vernet etter kulturminneloven §4 og vil med Karvels planer følgelig være gjenstand for inngrep som det fremkommer av samme lov §3:

§ 3. Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.

Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Også omkringliggende områder rundt gravrøysen er vernet gjennom lov av kulturminnelovens §6 hvor det heter at:

§ 6. Sikringssone.

Med til et automatisk fredet kulturminne som nevnt i § 4, hører et område rundt dets synlige eller kjente ytterkant så langt det er nødvendig for å verne det mot tiltak som nevnt i § 3 første ledd. Området fastsettes særskilt av vedkommende myndighet etter loven.

Inntil et område som nevnt i første ledd er særskilt avgrenset, omfatter det et fem meter bredt belte regnet fra kulturminnets synlige ytterkant.

Dersom adkomst til felles båthavn alternativt plasseres utenfor nevnte sikringssone vil den likefullt berøre §3 da ferdsel fra vei til havn og vedvarende trafikk dit vil være såpass nære gravrøysen at den vil «fremkalle fare for at dette kan skje», jf. §3 siste setning.

Bukta som er tiltenkt for fellesbrygge for minimum 8 fritidsbåter er i dag ikke på noen måte egnet for båttrafikk pga. størrelse, økologi og lav vannstand. Jf. bilde under, er dybden kun mellom 10 cm og 20 cm ca. 70m ut fra innerst i bukta og vil kreve mudring av et areal på anslagsvis ca. 900kvm og over 1000m³ for å kunne benytte bukta som båthavn. Bukten er av samme årsak heller ikke egnet som badeplass slik det søkes om.

Etter forskrift om konsekvensutredning § 10 heter det at ethvert tiltak skal vurderes om hvorvidt det kan få «vesentlige virkninger for miljø» samt tiltakets påvirkning på omgivelsene, herunder om det kommer i konflikt med verneområder, utvalgte naturtyper eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven. Fra Fiskeridepartementets Plan og sjøareal sin database over naturtyper kan man observere at bukta består av «bløtbunnsområder» kategori B, såkalt «viktig område for biologisk mangfold». Bukta og ethvert tiltak her er følgelig omfattet naturmangfoldloven §52 om Utvalgte naturtyper og utløser derfor krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger §10. Dersom bukta skal anvendes som båthavn må det gjennomføres omfattende terrenginngrep i form av mudring som uomtvistelig vil få vesentlige virkninger for miljø og vil være i strid med naturmangfoldloven. Mudring forbi tomt 94/34 vil uansett ikke tillates, jf. strandretten under.

I tillegg til at sundet er smalt, grunt og ikke dimensjonert for trafikk inn til båthavn er det også av betydning at det ligger et arkeologisk kulturminne/skipsvrak under vann midt i leia bak eksisterende brygger. Fra vraket står det fremdeles opp rester av bøyler i jern som ved lavvann kun står ca. 40-50cm under vann. All båttrafikk inn til tiltenkte båthavn må nødvendigvis passere her pga. eksisterende brygger samt bading o.l. Vraket er av Riksantikvaren oppgitt til å være over 100 år gammelt og er dermed vernet etter Kulturminnelovens §14.

Betraktninger om strandretten

Dersom det anlegges båthavn innerst i nevnte bukt må samtlige båter fra det tiltenkte hyttefeltet måtte passere tomtene til 94/34, 94/35, 94/3,7-8 og 94/55 for å komme ut på sjøen som utvilsomt vil være en åpenbar forringelse av bruksretten for disse. Det følger av ulovfestet rett, såkalt strandrett, som i Rt. 1985 s.1128 ble definert som:

«Strandretten er en rett til uforstyrret å kunne nyte de fordeler som følger av at en eiendom ligger til sjøen. De fordeler som er beskyttet på denne måten er blant annet adgangen til sjøverts adkomst – den såkalte tilflottsrett – og mulighetene for bading og friluftsliv. Også strandeierens rett til visse former for fiske, retten til utfylling ut i sjøen og et visst vern mot forurensing og ulemper av estetisk art, inngår som en del av strandretten»

Med et bryggeanlegg med båter for 8 hytter, kan man risikere at opp mot 16 båter og eller vannscootere vil trafikkere den smale bukten, og dette vil uomtvistelig krenke strandretten, herunder også tilflottsretten, til 94/34, 94/35, 94/3,7-8 og 94/55. For øvrig ligger det vann- og avløpsrør på tvers av bukta på ca. 30 cm dybde som også vil være i veien.

Med bakgrunn i sundets manglende dybde, tranghet, krenkelse av strandretten og tilflottsretten vil vi påstå at bukta der fellesbrygge og badeplass er tiltenkt ikke er egnet for dette formålet overhode. Stadig ferdsel med båttrafikk i denne bukten vil slik det er pr i dag medføre vesentlig forringelse av økologien, og ikke minst vannkvalitet grunnet muddret og lave vannstand.

Betraktninger om øvrige naturinngrep ved tiltaket

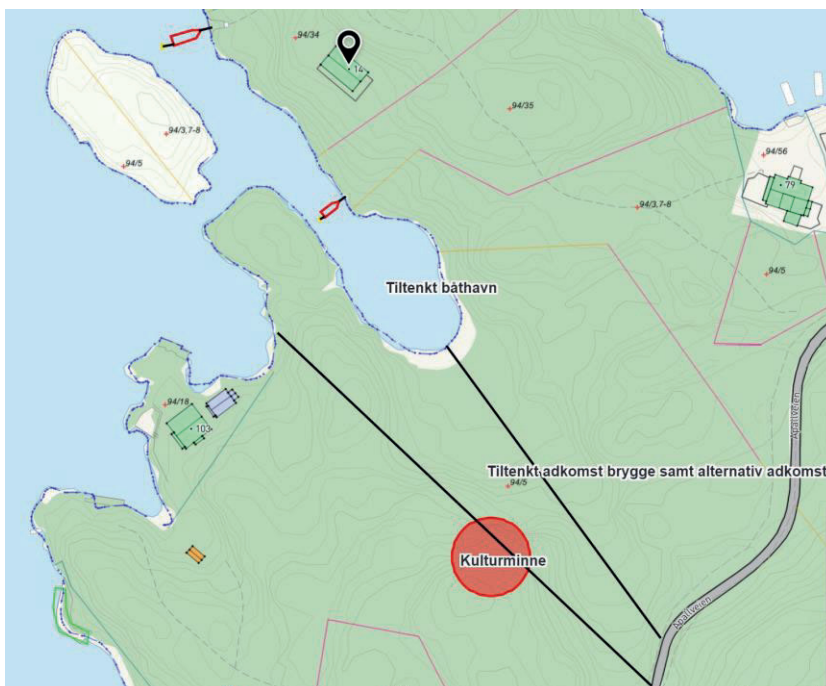
Området som søkes omregulert fra LNF til fritidsbebyggelse med tilhørende tilfart til båthavn består i dag av en frodig skog med mange eiketrær med et rikt dyre- og insektsliv. Det følger av naturmangfoldlovens §3 «Utvalgte naturtyper» punkt 3 at «hule eiker», dvs. eiketrær som har diameter på minst 63cm, samt eiketrær som er synlig hule med en diameter på minst 30cm skal gis utvidet beskyttelse. En enkel befaring viser at flere av eiketrærne i området er store og antas faller inn under definisjonen «hul eik» og må følgelig utredes av arborist for å oppfylle Naturmangfoldlovens §8 krav om kunnskapsgrunnlag før tiltak tillates.



Bilde tatt ved alminnelig normalt lavvann innerst i bukta hvor det er tiltenkt plassert båthavn.

Samme dybdeforhold strekker seg over 70m ut fra innerst i bukta og vil kreve enorme mengder med mudring, langt forbi tomte til Karvel.

Bukta er eneste gjenværende ubebygde friluftsområde i sjø fra Nes til Apallen og brukes av barn som ror/padler og kajaker, samtidig som fugler (bla. svaner og ender) oppholder seg mye der.



I kartet er det tegnet inn hvor båthavn samt hvordan adkomst dit er påtenkt. Alternativ tilkomst går tvers over et kulturminne i natur regulert som spesialområde friluftsområde.

Det er videre tegnet inn eksempel på liten båt fortøyd i bøye for tomt 94/35 samt eksisterende båt for tomt 94/34 og illustrerer at det er ikke plass til båttrafikk fra 8 fritidsboliger innerst i denne bukta. Man vil heller ikke lenger kunne bade fra disse tomtene uten risiko for påkjørsel.

Mange barn fra hyttene i området bader ytterst i bukta hvor ferdsel inn til båthavn er tiltenkt.

Oppsummering

Avslutningsvis vil vi anmode kommunen om å avvise søknad om omregulering av LNF områder til fritidsbebyggelse med tilhørende båthavn med bakgrunn i at etter vår oppfatning ikke er tilfredsstillende infrastruktur for vei, båthavn og badeplass for ytterlige utbygning av opptil 8 nye fritidsboliger. Det stilles også spørsmål om at dersom det er omregulert så vil det åpnes opp for ytterligere utbygging senere i tid. Da kravet om «*tilfredsstillende infrastruktur*» ikke er på plass møter ikke søknaden kravet til planprogrammet for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 hvor det står at «*det ikke åpnes for å ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten.*».

Videre ber vi at kommunen ikke godkjenner omreguleringen da det etter kommunenes oppfatning allerede finnes tilstrekkelig areal godkjent for fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan og at derfor ikke er behov for å ødelegge mer LNF områder uten særlig grunn.

Kilodden/Danielsnes, juli 2021

Bernhard Lamark

Dette brevet sendes på vegne av følgende eiere/brukere hvor alle er omforent om innholdet i klagen. Samtlige anmodes registrert individuelt av kommunen som motstandere av innspillet til Karvel.

Gnr/bnr	Adresse	Sted	Fornavn	Etternavn
94/45	Kilodden 25	Kilodden	Cecilie	Aubert
94/44	Kilodden 26	Kilodden	Christian	Aubert
94/44	Kilodden 26	Kilodden	Kaja Lange	Aubert
94/46	Kilodden 24	Kilodden	Tor	Dahl
94/46	Kilodden 24	Kilodden	Monica	Dahl
94/18	Apallveien 103	Apallen	Elin Wahlstrøm	Borgersen
94/18	Apallveien 103	Apallen	Jan Henrik	Borgersen
94/34	Kilodden 14	Kilodden	Lene	Arnoldsen Lamark
94/34	Kilodden 14	Kilodden	Bernhard	Lamark
94/50	Apallveien 68	Danielsnes	Roy	Kristensen
94/50	Apallveien 68	Danielsnes	Reinhild	Lange
94/17	Apallveien 72	Danielsnes	Dag Are	Ernst
94/17	Apallveien 72	Danielsnes	Dag Willy	Ernst
94/55	Kilodden 17	Danielsnes	Brit Karin	Sjetne
94/32	Kilodden 19	Danielsnes	Vera	Wroldsen
94/40	Danielsnes 16	Danielsnes	William	Gram
94/40	Danielsnes 16	Danielsnes	Birgith	Gram
94/17	Apallveien 76	Danielsnes	Tor Kjetil	Ernst
94/17	Apallveien 76	Danielsnes	Geir Øystein	Ernst
94/11	Apallveien 77	Danielsnes	Ronny	Schibstad
94/11	Apallveien 77	Danielsnes	Hege	Enger
94/28	Danielsnes 22	Danielsnes	Frode	Pettersen
94/28	Danielsnes 22	Danielsnes	Torunn	Pettersen
94/33	Kilodden 31	Kilodden	Frode	Stordal
94/33	Kilodden 31	Kilodden	Berit	Knutsen
94/47	Danielsnes 18	Danielsnes	Knut Agnar	Larsen
94/47	Danielsnes 18	Danielsnes	Tone	Øderud

6/8-21

20/ 627-251

Grunneiere på Apallen
ved Jørgen Lous Bøhle
Spillumsvika 41
7820 Spillum

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

**Kommuneplanens arealdel – merknader til forslag om hyttebegyggelse på gnr 94
bnr 5 på Apallen**

Innledningsvis skal det bemerkes at samtlige undertegnede er grunneiere med ferieboliger på Apallen.

Eier av gnr 94 bnr 5 har fremmet forslag til kommuneplanens arealdel om oppføring av seks-åtte fritidsboliger på nevnte eiendom med bryggeanlegg. Samtlige foreslåtte fritidsboliger ligger på oversiden av Apallvegen; dette arealet er uregulert og avsatt til LNFR-område i gjeldende kommuneplan. Bryggeanlegget er foreslått plassert på område som i reguleringsplanen for Kilodden er fastsatt til «spesialområde friluftsområde». Reguleringsplanen ble vedtatt av Tvedestrand kommunestyre 22. juni 1999.

Forskrift 21. mai 2021 nr 1563 om statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fastslår at retningslinjene gjelder i strandsonen og derved i 100-metersbeltet jf pbl § 1-8. Et gjennomgående trekk i retningslinjene er at det skal tas særlig hensyn til kulturmiljø, landskap og natur i 100-metersbeltet og at ny utbygging skal unngås på slike arealer. Dette er ytterligere presisert i gjeldende veileder i arealplanlegging i strandsonen.

Apallens kulturminneverdi

Apallen er et gammelt strandsted. De seks bolighusene er bygd på 1700-1800 tallet. Samtlige har beholdt sitt opprinnelige preg. Uthusene er delvis originale. To uthus er omgjort til fritidsbebyggelse, men har beholdt mye av sin særegenhet. I området er det en hytte fra 1930-tallet, en fra første del av 1950-tallet og en fra 1970-tallet. En geitebu fra tidlig 1900-tallet, ble langt tilbake i tid gitt et tilbygg og omgjort til hytte. Dette ble revet i 2015 og erstattet med hytte i sørlandsstil. I tillegg er det noen få ubebygde tomter regulert til fritidsbebyggelse. Disse ligger

nord for gammel bebyggelse. Det gamle strandstedet er i kommuneplanen uregulert og avsatt til LNFR-område.

Apallen har hatt en svært langsom utvikling. Eksisterende byggverk er alle tidstypiske. Apallen er således et meget godt eksempel på strandsteder og uthavner som har preget kommunens kyststripe. Stedet er unikt og særegent nettopp ved at stedsutviklingen har gått over lang tid. Fortsatt er det den hvite sørlandsbebyggelsen som preger stedet, men uten at noen bestemt tidsepoke er særlig dominerende.

Til tross for forsiktig utvikling og ulike arkitektoniske uttrykk, fremstår Apallen som enhetlig. Stedet er derved et viktig kulturminne og verdifullt bidrag til kommunens identitet.

Når det gjelder det konkrete forslaget for gnr 94 bnr 5, skal det bemerkes at fremlagt plankart synes å vise at fire-fem av hyttene vil bli liggende godt innenfor 100-metersbeltet. Dette er fritidsbebyggelsen som på fremlagte kartutsnitt er plassert rett over eksisterende bebyggelse (Apallvegen 109, 111, 115). Øvrige tre hytter er markert og plassert nordøst for den eksisterende hytten på gnr 94 bnr 5. Det fremkommer av forslaget at det ikke skal sprenges, men at ny bebyggelse skal oppføres på ringmur eller påler.

Nevnte forslag vil medføre sterk økning i bebyggelsen på stedet. Uansett hvordan en eventuell reguleringsplan utformes i detalj, vil ny bebyggelse stå i sterk kontrast til eksisterende bygningsmasse. Husene på Apallen er små og tidstypiske. Basert på de krav og standarder som i dag stilles til fritidsbebyggelse og som ellers er godkjent i kommunen, må det legges til grunn at både størrelse og utforming vil bli i samsvar med dette. Gjennom plassering bak eksisterende bebyggelse og ved bruk av grunnmur/pilarer, vil ny bebyggelse bli godt eksponert fra Oksefjorden og omkringliggende områder. Siden seks-åtte nye fritidsboliger innebærer en dobling av antall boenheter, vil dette fremstå massivt og dominerende.

En utbygging som den foreslåtte, vil utvilsomt svekke Apallen som et unikt kulturminne og ha negativ innvirkning på landskapet som omgir strandstedet. Denne prosessen vil være irreversibel. Apallen som særpreget og unikt strandsted, vil dermed miste mye av sin kulturelle og landskapsmessige verdi.

Bemerkninger vedrørende veg

Vegen til Apallen er et særegent og spesielt kulturminne. Den ble bygd omkring 1900 som kjerreveg, og ligger fremdeles nærmest urørt. Vegen er smal og svingete, og teknisk sett umulig å utvide.

I § 2 de utfyllende bestemmelsene til reguleringsplanen for «Kilodden» er det fremhevet at «Vegen er regulert som offentlig kjørevei, med underformål spesialområde -bevaring etter plan- og bygningsloven.» Vegens betydning som kulturminne er således uttrykkelig medtatt i nevnte reguleringsplan og innebærer at større inngrep derfor ikke bør gjennomføres. I den forbindelse skal det bemerkes at vegen er mye brukt som helårs turveg nettopp på grunn av det varierte og attraktive kulturlandskapet.

Grunnet tidligere utbygginger og større biler, er vegen i dag utsatt for betydelige belastninger. Da butikkene i Tvedestrand i dag er flyttet fra havna til øvre del av byen, har handelen per båt gått tilbake og bilbruken har økt..

På Apallvegen er det i dag tilknyttet 32 boenheter samt fire ubebygde tomter regulert til fritidsbebyggelse. Når det gjelder Nesvegen er 25 boenheter og åtte ubebygde tomter regulert til hytter, tilknyttet vegen.

Som det fremkommer av det ovennevnte, er vegen allerede i dag utsatt for betydelig og omfattende slitasje. Vegen er ikke bygd og dimensjonert for den trafikk som nå er på den. Utbygging i form av nye fritidsboliger på gnr 94 bnr 5, vil føre til overbelastning trafikalt og slitasjemessig, og derved true kulturminneverdien.

Infrastruktur og privatrettslige forhold

Det skal også bemerkes at det ikke er teknisk mulig å knytte flere abonnenter til dagens vann- og avløpssystem. Strømforsyningen til området er begrenset, og vil trolig måtte oppgraderes ved en større utbygging og økt behov for ladestasjoner for biler.

Den foreslåtte hytteutbyggingen med tilhørende planer for bryggeanlegg synes også å kunne krenke privatrettslig, tinglyst servitutt for naboeiendommen. En krenkelse vil i så fall kunne utløse forkjøpsrett og vanskeliggjøre bryggeanlegg.

Oppsummerende bemerkninger

Den foreslåtte hyttebyggingen kan vanskelig ses å være i god harmoni med ovennevnte forskrift med veileder. Som nevnt legges det betydelig vekt på bl a kultur-, natur- og landskapsmessige hensyn, samt at det som utgangspunkt ikke bør oppføres bebyggelse i 100-metersbeltet. Med unntak av bebyggelsen på gnr 94 bnr 5 og gnr 94 bnr 22, ligger all eksisterende bebyggelse på nedsiden av Apallvegen. Riktignok er det allerede eksisterende bebyggelse på Apallen, men den foreslåtte utbygging er av en helt annen karakter enn den eksisterende. Sett i forhold til dagens bebyggelse, vil den foreslåtte utbygging være betydelig i antall hytteenheter og bygningsmasse. Dette kan åpenbart ikke ses som en videreutvikling av eksisterende gammel bebyggelse. Tvert imot fremstår området på oversiden av Apallvegen i dag som uberørt av naturinngrep.

Utbyggingen vil endre området karakter og egenart. I angjeldende sak tilsier hensynet til Apallen som kulturminne, sammen med landskapshensyn, at utbygging ikke foretas.

I forhold til bryggeanlegget, vil dette være i strid med eksisterende reguleringsplan for «Kilodden». Kommunestyret har tidligere vurdert og vektlagt de ulike arealmessige hensyn som gjør seg gjeldende og avsatt arealet til «spesialområde friluftsområde.» En utbygging med bryggeanlegg forutsetter reguleringsendring.

Avslutningsvis skal det bemerkes at en utbygging i samsvar med forslaget, utvilsomt åpner opp for ytterligere utbygging av resten av heia bak Apallen tilhørende gnr 94 bnr 5, tilstøtende eiendommer og andre nærliggende arealer. Ved en utbygging som den foreslåtte, vil Apallen allerede ha tapt betydelig som kulturminne og i begrenset grad være til hinder for ytterligere utbygging.

Oppsummert anmodes det sterkt om at innspillet ikke medtas i kommuneplanens arealdel.

Apallen, juli 2021

Underskrevet av:

Per Chr. Borg
PER CHR. BORG bnr 94 bnr 12

Solveig Luthaugen / Jorunn Fjærre
SOLVEIG LUTHAUGEN / JORUNN FJÆRRE gnr 94/22

Elin W. Børgeresen 94/18
ELIN W. BØRGERSEN

Marit Bous 94/43

Eva Falch Brunzell
EVA FALCH BRUNSELL 94/14

Sigrid Bones Johnsen 94/42

Eline Louise Falch
ELINE LOUISE FALCH 94/54

Hanne Apall-Olsen 94/1
(Inger Aline)

Jane Linda Bech 94/25

Joyce Lu Bell 94/41

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: **Store Bastholmen, Tvedestrand, 18.juli 2021**
- Navn på innsender: **Leiv Jacob Fasmer**
- Innspillet gjelder eiendommen(e): **gnr. 79 bnr 35**
- Størrelse på arealet: **Eksisterende tomt er ca. 3,7 mål. Foreslått utskilt del av tomt er ca. 1 mål. Størrelse på hytten iht. lokale reguleringer.**
- Gjeldende planstatus: -
- Grunneier(e): Hendrik Fasmer Jr.(undertegnes bror)
- Beskrivelse av tiltaket:

* Følgende informasjon har blitt presentert til rådgiver (byggesak) Anne Karen Røysland 5.mai, med påfølgende befarig på øya 29.juni. Vi følger hennes anbefaling om å sende inn dette innspill basert på vårt ønske om utskilling av tomt og oppføring av usjenert enkel sommerhytte.

Beskrivelse:

* Tomten ligger på Store Bastholmen. Det er i dag 4 fritidshytter på øya, og hyttene brukes hovedsakelig i sommer månedene. Hyttene på øya er tilknyttet lokalt vannverk, strøm, avløp i fellesanlegget osv. Tilgangen til øya er per båt og hver hytte/eier har egen brygge.

* Min bror, Hendrik Fasmer jr. arvet tomten fra vår bestefar som var gift med Jussy Bøgh (Askerøya). I alle år har vår storfamilie nytt sommertilværelsen på øya sammen. Nå begynner min bror sine barn å bli såpass voksen at vi ser etter muligheter for å utvide bo-mulighetene på øya for å huse vår familie. Initiativet kommer fra undertegnede med familie. Jeg er bror til Hendrik, og han er positiv til å skille ut en del av tomten som avmerket på bilde.

* Min familie består av 2 voksne og 2 barn, og ønsket (gitt løyve) er å utvikle en enkel sommerhytte som går i ett med naturen, og som utnytter det spesielle "knekket" i svabergene mellom min brors hytte og nabohytten (Jan Gurrik). Som dere ser av bildene vil deler av hytta kunne bli "gjemt" på gressjorden i bakkant, slik at synlig fasade fra sjø blir begrenset.

* Tomten ligger et godt stykke borte fra de andre hyttene. I tillegg vil en hytte kunne være lite synlig for de andre hyttene pga. topografi på øyen og gressjorden i bakkant (som er på vår

tomt). Trær og vekst på dette området av øya sørger også for at dette ikke oppfattes som fortetting.

* Ingen grønn badeplass for kommunen, så skjemmer ingen.

* Kan tilknyttes lokalt vannverk, strøm, avløp i fellesanlegget osv.



* Gul: Tiltent tomt etter utskillelse

* Rød: Eksempel på hytte der stor del ligger bak «fjellet», og ikke synlig fra sjø. Merk, dette er kun et eksempel. Se også de andre bilder fra tomten. Det er et naturlig sted for en tomt her.



* Rød: Merket tomtområde (tiltenkt hytte ikke tegnet inn)



* Tomt sett fra bakkant (jordet)

From: Røysland, Anne Karen
Sent: 24. august 2021 08:51
To: TVE.Post Dokumentsenteret
Cc: Ørnhøi, Ida Hanna
Subject: VS: vedr gnr 79 bnr 35 Bastholmen
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel_Leiv-Fasmer.docx

Hei

Til postregistrering

ak

Fra: Leiv Jacob Fasmer <leivfasmer@gmail.com>
Sendt: søndag 18. juli 2021 21:25
Til: Røysland, Anne Karen <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>
Emne: Re: vedr gnr 79 bnr 35 Bastholmen

Hei Anne Karen

Håper du har en fin sommer!

Vedlagt er utkast til skjema for innspill til kommunplanens arealdel. Litt usikker om det er deler av dette jeg bør slette/utelate, og om jeg bør tilføre mer informasjon og bilder. Hva tror du?

Mvh
Leiv

tlf. 40413884

30. jun. 2021 kl. 07:53 skrev Røysland, Anne Karen
<anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>:

Hei igjen

Dere sender inn innspill til kommuneplanen med skjema som jeg henvist til, med kart som viser området som ønsket endret til fritidsformål.

Fradeling av parsell må avvente til innspillet er avklart i kommuneplanen.

Anne Karen

Fra: Leiv Jacob Fasmer <leivfasmer@gmail.com>

Sendt: tirsdag 29. juni 2021 17:46

Til: Røysland, Anne Karen <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>

Emne: Re: vedr gnr 79 bnr 35 Bastholmen

Hei Anne Karen,

Først og fremst, tusen takk for at du tok deg tid til en befaring på øya i dag. Jeg forstod på min far at dere hadde en god prat, og håper det var nyttig for deg å se med egne øyne området opp mot argumentene jeg tidligere sendte.

Forstod på min far at nåværende arealplan gjelder frem til neste vurdering sommer 2026, men at man allerede nå kan sende inn søknad om dispensasjon til planen. Ref. link du sendte så regner jeg med det er «skjema for innspill til kommuneplanens arealdel» som skal benyttes. Stemmer det?

Et annet spørsmål: anbefaler du at vi gjennomfører utskilling av tomt i påvente av videre dialog og vurdering, eller vil ikke dette være nødvendig/påvirke saksgang?

Angående tilbygg og toalett:

Takk. Denne videresender jeg til min bror, Hendrik Jr. for videre håndtering.

Mvh

Leiv

29. jun. 2021 kl. 14:43 skrev Røysland, Anne Karen
<anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>:

Hei Leiv

Jeg har i dag vært på en hyggelig befaring med din far. Vi ble enig om at jeg skulle sende deg litt info vedr innspill til kommuneplanen, du finner skjema til det bruk her: [Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Tvedestrand kommune](#)
<image001.png>

Jeg skulle også legge ved informasjon om dispensasjon da det var ønsket et tilbygg for innstallering av toalett.

Dispensasjon fra formålet og pbl § 1-8 med tegninger av tilbygget, og bilder som viser tilbygget fra sjøen

Med hilsen

Anne Karen Røysland
Rådgiver, byggesak

Enhet plan, miljø og eiendom
Tvedestrand kommune

Tlf direkte: 371 99 521

Tlf servicesenter: 371 99 500
postmottak@tvedestrand.kommune.no

<5154-nabovarsel.pdf>

<5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel.pdf>

<5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf>

<5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf>

<Veiledning om dispensasjon revidert.pdf>

<dispensasjonsveileder 2019.pdf>

From: Aanestad, Anne Margrethe
Sent: 9. september 2021 14:49
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Røysland, Anne Karen; 'hans.aanestad@gmail.com'
Subject: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (1)
Attachments: Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel (1).docx; Kart over 76-118 med tiltenkte bygg.pdf

Hei,

Her min søknad om innspill til kommuneplanens arealdel der jeg søker om å få omgjort grønt område til gult område på tomt 76/118.

Med vennlig hilsen
Anne Margrethe Aanestad

Tvedestrand vgs., administrasjonsavdeling
Mobil: +4798610576
E-post: Anne.Margrethe.Aanestad@tvedestrand.vgs.no

tvedestrand.vgs.no



**Tvedestrand
videregående skole**

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: Tvedestrand 9.9.21
- Navn på innsender: Anne Margrethe Aanestad
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 76 bnr. 118
- Størrelse på arealet: ca. 908 m²
- Gjeldende planstatus: Planforslag
- Grunneier(e): Anne Margrethe Aanestad
- Beskrivelse av tiltaket: [Deler av tomten ligger i et grønt LNF område. Hoveddelen av tomten ligger i et gult område. Jeg søker om å omgjøre det grønne LNF området til gult område slik at hele tomten er byggbar.](#)

Arealbruk:

Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type. [Jeg ønsker å ha mulighet for å oppføre et bolighus og en garasje på tomten.](#)

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. [I dag står tomten urørt og overgrodd av trær. Nærmeste nabo tomt er en gressplen som blir brukt som en fotballbane og en garasje med biloppstillingsplasser for utleie.](#)

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) [Jeg har 2 tinglyste rettigheter over naboens tomt; en veirett og en rett til tilkobling av vann og kloakk til eiendommen. Tomten ligger på en kolle over nabotomtene og grunnforholdene er hovedsakelig fjell.](#)

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 er tiltenkt fra kommunal vei og det vil høyst sannsynlig bli søkt om utvidelse av eksisterende innkjørsel til nabogarasje og adkomst langs syd](#)

veggen på naboens garasjen inn til tomten. Trafikken vil bli begrenset til privat trafikk til og fra eiendommen.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann? [Kommunalt vann og kloakkrør går over tomtens sydside og vil bli tilknyttet ved en eventuell boligoppføring.](#)

For innspill til boligformål:

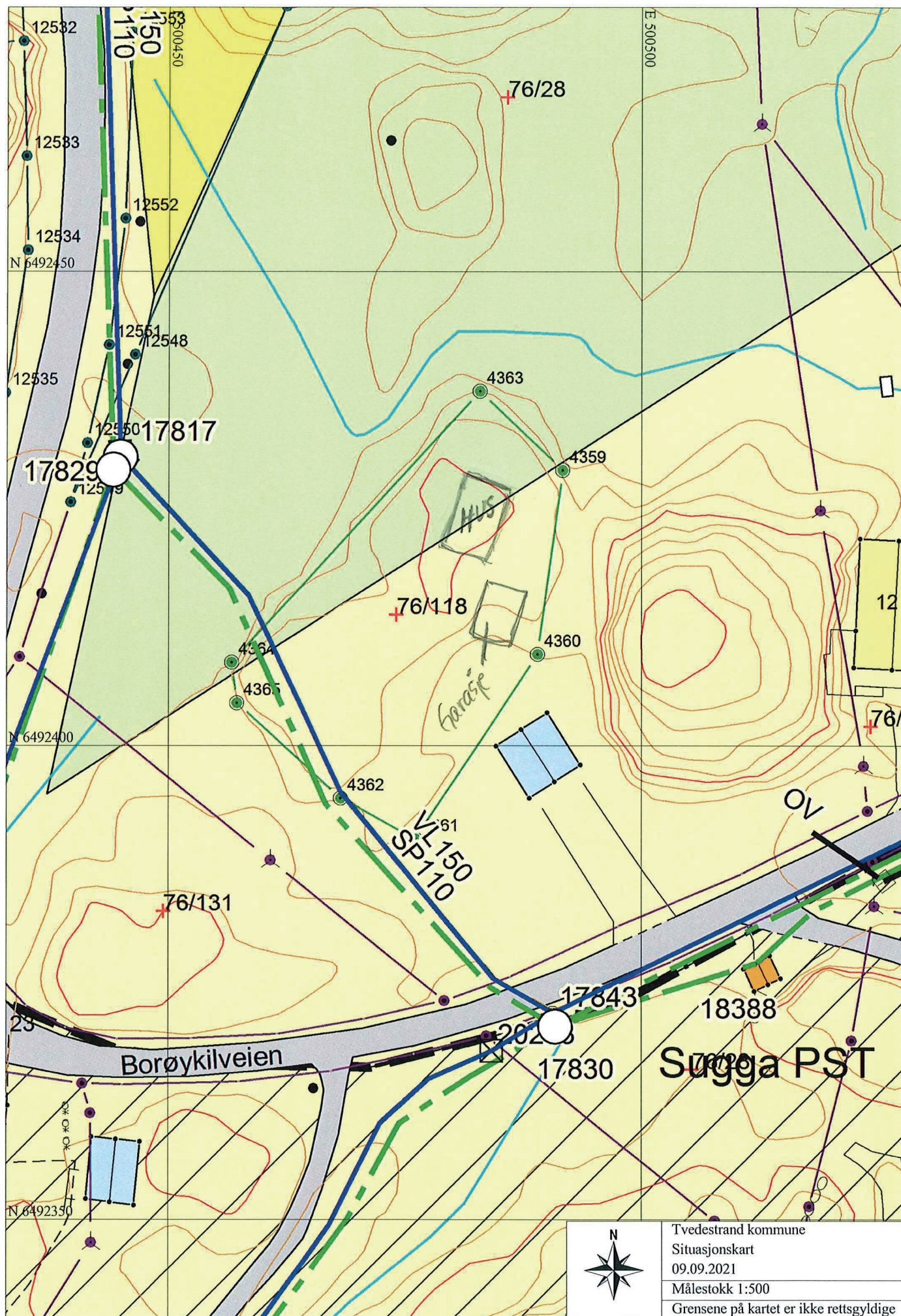
Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner. [På Borøya er det all offentlig tilbud som skole og barnehage lagt ned og nærmeste matvarebutikk, barnehager og skoler er i Tvedestrand; ca. 12 km.](#)

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	



Jorunn Christophersen - tlf 906 03 433

Halfdan Wilhelmsens alle 9

3116 TØNSBERG

DOKUMENTSENTERET
DATO 7/10-21
JOURNALNR 20/627
SAKSNR

Tønsberg, 7. oktober 2021

Tvedestrand Kommune

Tjennaveien 30

4900 TVEDESTRAND

INNSPILL TIL REVISJON AV KOMMUNENPLANENS AREALDEL FOR TVEDESTRAND KOMMUNE:

ENDRING AV GNR. 75 BNR. 83 – HAGEFJORD, BORØYA – FRA LNF-OMRPDE TIL BOLIGFORMÅL

Vi viser til FORHÅNDSKONFERANSE om denne saken med Ida Hanna Ørnhøi på Rådhuset den 3. september der Jorunn Christophersen og Torkel Magne Liland møtte for å orientere om ønsket omdisponering av arealer i forbindelse med revisjon av kommunens arealplan. Etter det vi forstår tar Tvedestrand kommune fortsatt tar imot innspill i den pågående kommuneplanprosessen. Vi har mottatt noe informasjon om planprosessen og kartgrunnlag fra Ørnhøi i etterkant, både gjennom mail og i samtaler. Vi har også vært i kontakt med Tvedestrand Vekst AS ved Morten Lindvik over telefon, og fått greie opplysninger og grunnlag / planmaterieell derfra.

Vi er eier av et ca 5 da stort område ved Hagefjord Brygge slik anvist på kart. Området har vært i vår / familiens eie i over 100 år og har egentlig ikke vært brukt til noe de siste 50-60 åra annet enn i en viss grad fungert som friareal for 2-3 fritidshus på naboeiendommer.

Området vårt har rett til brygge / adkomst fra sjøen på naboeiendommen. Vi har dessuten egen parkeringsplass opp fra Hagefjordbrygga, men begge disse forhold er av mer underordnet betydning med tanke på omdisponering fra LNF-område til boligområde.

Eiendommen ligger i LNF-området som er naturlig siden det aldri før har blitt ytret ønske om å bruke det til noe annet formål før nå. For alle praktiske formål kan man si den ligger brakk / ubrukt og har gjort det gjennom mange 10-år.

Landbruksmessig har det etter vår mening ingen verdi, det er ikke en gang i bruk som beiteområde for sau / beitedyr på naboeiendommene. Det er til dels vokst til med kratt / løvskog, og har heller ingen driftsøkonomisk verdi i landbrukssammenheng som vi kan se det. Ingen har hentet ut noen verdier fra dette området i form av leieinntekter, ved / tømmer eller noe annet de siste 50-60 åra. Naboeiendommer eller eiendommer i nærheten som landbruksdrift har heller ikke noen gang ytret ønske om å få kjøpe eiendommen, eller inngå langsiktige leieavtaler med oss på dette arealet. Slik eiendommen ligger i dag kan vi heller ikke se at den verken for oss eller for andre vil få noen landbruksmessig verdi i framtida heller.

Naturmessig kan vi ikke se at området har spesielle kvaliteter som skulle tilsi at det ikke kan benyttes til byggeformål. Store deler av eiendommen ligger mer enn 100 meter fra sjøen, og bør derfor kunne bebygges. Det er etter hva vi kjenner til ingen spesielle naturkvaliteter knyttet til eiendommen, verken hva angår truede arter, naturmangfold, spesielle biotoper, ei heller at det skal inngå i noen samlet plan for vern eller tilrettelegging.

Hva angår arrondering ligger det på ene siden inntil et område som vi forstår Tvedestrand Vekst AS nå er kommet ganske langt med å regulere til et større antall enheter nye fritidsboliger.

Det er kanskje teknisk mulig å få en veiutløsning mot dette området. Men på grunn av store høydeforskjeller er nok dette ikke en ideell løsning. Derfor bør det søkes andre veiløsninger som trolig også kan kombineres med andre formål, f.eks. allmenhetens tilgang til omkringliggende området samt veg til de fritidseiendommer i nærheten som pr i dag ikke har annen fornuftig tilgang til sine eiendommer enn via sjø / båt.

Når det gjelder strøm, vannforsyning, tele- / fiberløsninger vil vi tro dette enkelt kan tilpasses og ordnes via det store naboområdet til Tvedestrand Vekst AS. Vi forutsetter nesten at dette går i orden så langt som planprosessen nå er kommet med reguleringsplan for dette området. Det krever et visst samarbeide på utforming av infrastrukturen i det planlagte feltet til Tvedestrand Vekst AS, men vi kan ikke se for oss at det skulle by på nevneverdige problemer.

Det som gjenstår da er avløp / kloakkhåndteringen. Der er den aktuelle løsning en samlelum på vår eiendom, med en knivpumpe som løfter kloakken opp via en pumpeledning og inn på det anlegg som må tilrettelegges i hyttefeltet. Hvor vidt denne «pumpeinnretningen» skal være et privat anlegg for vår eiendom, inngå i et felles anlegg for feltet – eller det bli en del av et kommunalt anlegg – har vi pr. nå ingen oppfatning om.

Området ved Hagefjord Brygge har de senere 10 åra vært veldig prega av en stor utbygging av hytter / fritidshus. Uten at vi har regna på vil vi fort kunne tenke dette kan dreier seg om opp mot 100 enheter over noe tid. Det har vært tilrettelagt for noe næringsvirksomhet knyttet til kafé / restaurant og bryggeanlegg, men så vidt vi kjenner til er det ikke tilrettelagt for fastboende i dette området på lange tider. Det synes som en svakhet, og det bør være grunnlag for 4-5 boenheter i dette området de neste få år. Det ønsker vi ved vårt innspill å kunne bidra til.

Vårt innspill går på at vårt område blir inntatt som mulig byggeområde for fastboende, typisk en «tunløsning» med opp til 5 boenheter for fastboende, f. eks. 2 to-mannsboliger og en enkelt-enhet. Subsidiært mulig å omregulere til fritidsbebyggelse, men det synes vi er en mye dårligere løsning ikke minst for lokalsamfunnet / kommunen.

Vi håper de vedlagte kartskisser med justeringer er tilstrekkelig for å ta dette med inn i planarbeidet som nå pågår. Detaljer omkring dette må vi uansett komme tilbake til.

Gi oss en tilbakemelding på at dette innspillet er mottatt, og blir en del av den planprosess som nå foregår i forbindelse med Tvedestrand Kommune sin arealdel i kommuneplanen.

Vi er ganske ofte på Borøya, da vi har eget hus der selv, og tar gjerne et møte om saken i nær framtid.

Innspillet levers i papirform på rådhuset, og sendes også til Ida Ørnhøi på mail.

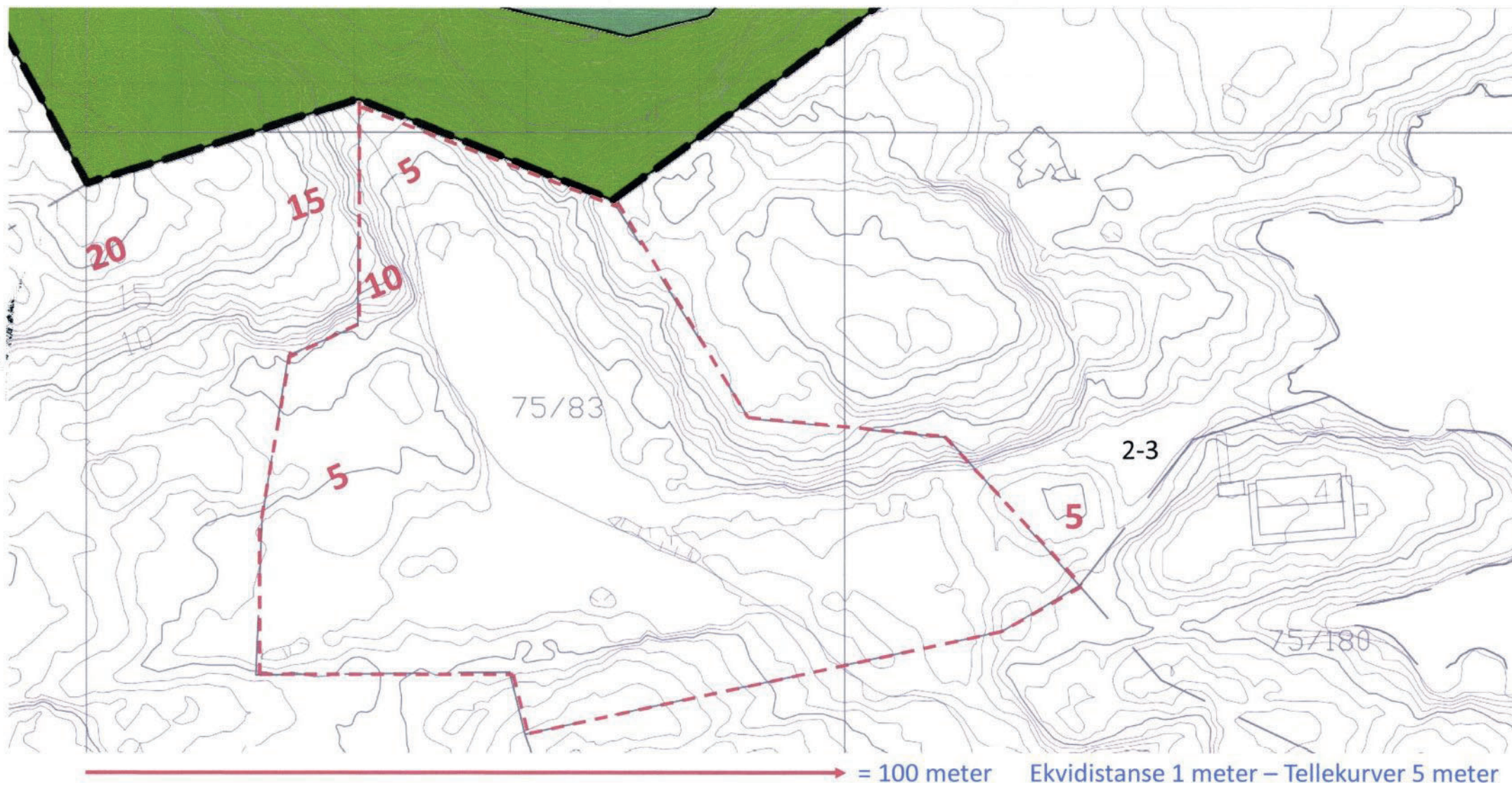
Vi ser fram til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen

Jorunn Christophersen,

Jorunn Christophersen

grunneier





Oversiktskart ut fra foreliggende og ikke vedtatte planer pr. dato.

Kart mottatt på mail fra Ida Ørnhøi etter forhåndskonferanse med henne på Rådhuset, 3. september 2021.

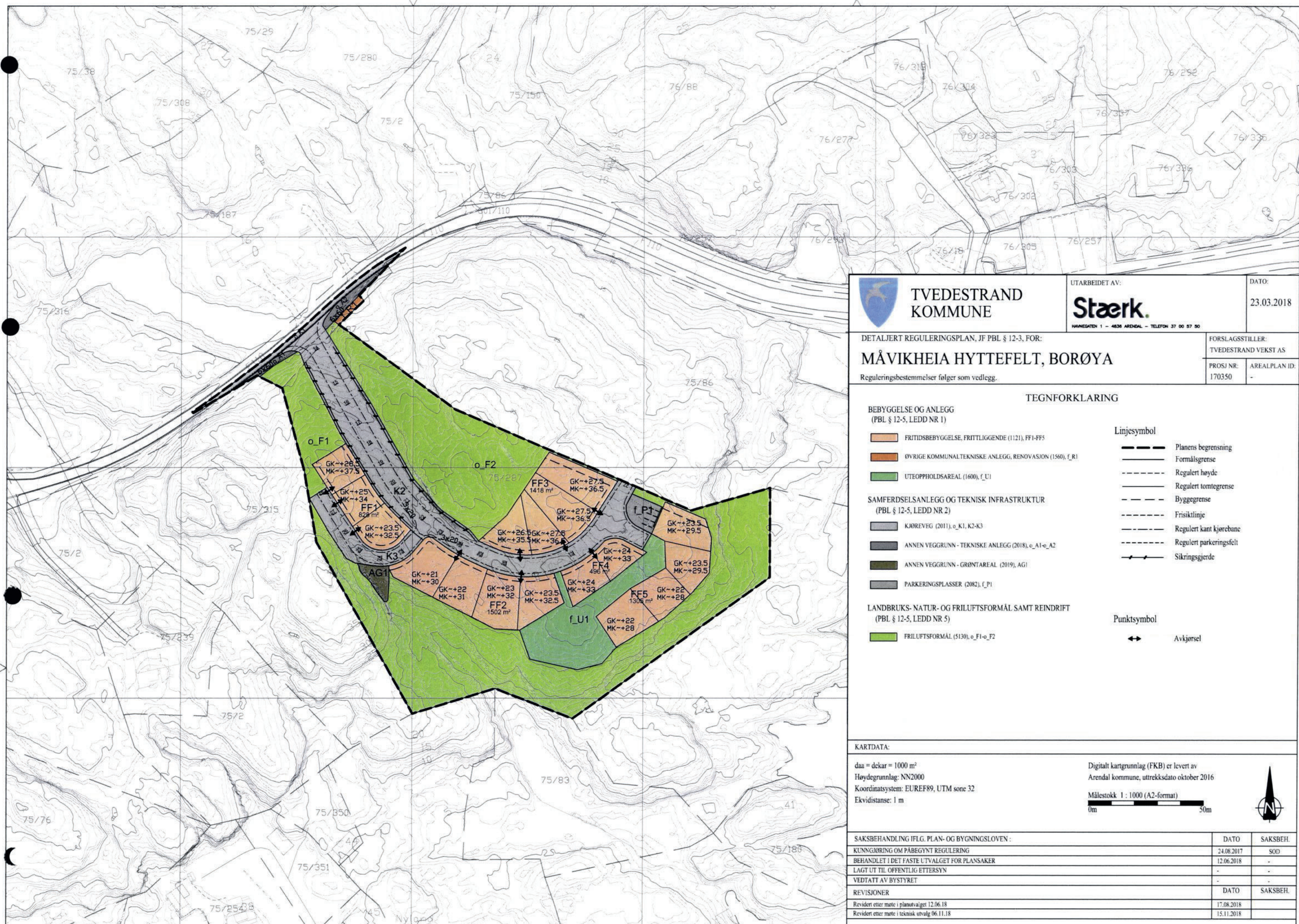
Etablert hyttefelt / fritidseiendommer. Ferdig regulert, men ikke bygd ut.

Fritidsbebyggelse planlagt av Tvedestrand Vekst AS. Reguleringsarbeid påbegynt i 2018, men planen er formelt enda ikke godkjent for byggestart. Det er nok denne eiendommen det bør samarbeides med tanke på vann-, strøm-, bredbånds- og avløpsløsninger.

Vår eiendom, og prinsipptegning for kjørevei inn til nytt boligfelt på gnr. 75, bnr. 83. Det er i prinsippet 2 alternativ for tilkomstvei. Bryggerett på nabotomt.



TVEDESTRAND KOMMUNE		UTARBEIDET AV: Stærk TEKNIKKONTOR 1 - 4235 2550/46 - TELEFON 37 00 50 50	DATO: 23.03.2018
DETALJERT REGULERINGSPLAN, JF PBL § 12-5, FOR: MÅVIKHEIA HYTTEFELT, BORØYA Reguleringsbestemmelser følger som vedlegg		FORSLAGSSTILLER: TVEDESTRAND VEKST AS PROSJEKT NR: 170150 AREALPLAN ID: -	
TEGNFORKLARING			
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, LEDD NR 1)		Linjesymbol	
FRIHDSBEBYGGELSE, FRIHDSLEGEMER (121), FF+FFS		Planens begrensning	
ØVRIGE KOMMUNALTREKKE ANLEGG, REMONASJON (156), CR1		Formålsgrense	
UTROPPHOLDAREAL (1608), LU1		Reguleringshøyde	
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, LEDD NR 2)		Reguleringshøyde	
KØREVEI (201), K1, K2, K3		Byggegrense	
ANNEN VEGGRUNN - TEKNISKE ANLEGG (201), A1+A2		Friskiltinge	
ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL (201), AG1		Reguleringshøyde	
PARKERINGSPLASSER (202), LP1		Reguleringshøyde	
LANDBRUKS-NATUR- OG FRILUTTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, LEDD NR 5)		Punktsymbol	
FRILUTTSFORMÅL (116), o_F1+o_F2		Avkjørsel	
Vår eiendom			
KARTDATA:			
daa = dekar = 1000 m ² Høydegrunnlag: NN2000 Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32 Ekvivalens: 1 m			
Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av: Arendal kommune, uttrekksdato oktober 2016 Målestokk 1:1000 (A2-format) 			
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SAKSBEH.
KLINGJØRING OM PÅBEVINT REGULERING		24.08.2017	SOD
BEHANDLET I DET FESTEUTVALGET FOR PLANSAKER		12.06.2018	-
LAGT UT TIL OFFENTLIG ETTERSEEN		-	-
VEDTATT AV BYSTYRET		-	-
REVISJONER		DATO	SAKSBEH.
Revidert etter møte i planutvalget 12.06.18		17.08.2018	-
Revidert etter møte i teknisk utvalg 06.11.18		15.11.2018	-





**TVEDESTRAND
KOMMUNE**

UTARBEIDET AV:
Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4636 ARENDAL - TELEFON 37 00 87 90

DATO:
23.03.2018

FORSLAGSSTILLER:
TVEDESTRAND VEKST AS

PROSJEKT NR:
170350

AREALPLAN ID:
-

DETALJERT REGULERINGSPLAN, JF PBL § 12-3, FOR:
MÅVIKHEIA HYTTEFELT, BORØYA
Reguleringsbestemmelser følger som vedlegg.

TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL § 12-5, LEDD NR 1)

FRITIDSBEBYGGELSE, FRITTLIGGENDE (1121), FF1-FF5

ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, RENOVASJON (1560), f_R1

UTEOPPHOLDSAREAL (1600), f_U1

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL § 12-5, LEDD NR 2)

KJØREVEG (2011), o_K1, K2-K3

ANNEN VEGGRUNN - TEKNISKE ANLEGG (2018), o_A1-o_A2

ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL (2019), AG1

PARKERINGSPLASSER (2082), f_P1

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT
(PBL § 12-5, LEDD NR 5)

FRILUFTSFØRMÅL (5130), o_F1-o_F2

Linjesymbol

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert høyde

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Frisiktilinje

Regulert kant kjørebane

Regulert parkeringsfelt

Sikringsgjerd

Punktsymbol

Avkjørsel

KARTDATA:		
daa = dekar = 1000 m²		
Høydegrunnlag: NN2000		
Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32		
Ekvidistanse: 1 m		
Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Arendal kommune, uttrekksdato oktober 2016		
Målestokk 1 : 1000 (A2-format)		
		
		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN :	DATO	SAKSBEH.
KUNNGJØRING OM PÅBEGYNT REGULERING	24.08.2017	SOD
BEHANDLET I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER	12.06.2018	-
LAGT UT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	-	-
VEDTATT AV BYSTYRET	-	-
REVISJONER	DATO	SAKSBEH.
Revidert etter møte i planutvalget 12.06.18	17.08.2018	-
Revidert etter møte i teknisk utvalg 06.11.18	15.11.2018	-

From: John Borgersen <johnborgersen@live.no>
Sent: 17. oktober 2021 15:34
To: Ørnhøi, Ida Hanna
Subject: Sv: 21/4441-4 - Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.
Attachments: Skisse.png

Hei igjen!

Etter å ha tenkt igjennom dette har vi bestemt oss for å ikke bygge noe nytt på nåværende tidspunkt.

På møtet vi hadde med deg så opplyste du at det var rette tiden å forandre på L.N.F. områder nå.

Vi ønsker omgjøre et større gult byggeområde som går helt ned til vannkanten til grønt område om vi får gjøre et mindre grønt L.N.F område til gult byggeområde. Dette mindre område ligger betydelig lenger fra sjøen og er langt mindre synlig for omverdenen. Se vedlegg. Vi ønsker å gjøre dette for å ha muligheten til å bygge der senere.

Mvh Charlotte og John

Fra: John Borgersen <johnborgersen@live.no>
Sendt: torsdag 14. oktober 2021 15:47
Til: Ørnhøi, Ida Hanna <Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>
Emne: Sv: 21/4441-4 - Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.

Hei,vi tenkte det beste for alle er at vi bytter grønt område med et større gult. Dette vil være minst synlig og en forbedring for alle parter.

Forstod det slik at det nå også var rette tidspunkt å gjøre dette på nå. Se skisse.

Mvh Charlotte og John

Fra: Ørnhøi, Ida Hanna <Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>
Sendt: torsdag 14. oktober 2021 14:24
Til: John Borgersen <johnborgersen@live.no>
Emne: SV: 21/4441-4 - Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.

Hei, dersom dere skal bygge et annet sted enn der hvor huset ligger i dag så er det krav til utarbeiding av reguleringsplan jf. § 11-9 pkt 1. Det kan gis dispensasjon fra dette plankravet dersom dere f.eks kan vise til at ny plassering blir bedre enn dagens. Slik jeg leser kartet vil jeg anta at en plassering oppe på fjellet vil kunne bli veldig eksponert mot sjøen. Det er derfor ikke sikkert at en slik plassering vil bli godkjent. Jeg tror det kan være lurt at vi tar en befaring. Dersom dere skal bygge et annet sted på tomta vil jeg også sterkt anbefale dere å ha med en arkitekt, som også vil kunne bistå dere med søknadsarbeidet.

Mvh
Ida H. Ørnhøi

Fra: John Borgersen <johnborgersen@live.no>

Sendt: torsdag 14. oktober 2021 14:11

Til: Ørnhøi, Ida Hanna <Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>

Emne: Sv: 21/4441-4 - Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.

Hei!

Takk for svar. Da regner jeg med at det ikke er aktuelt å bytte grønt ømtråde lenger ut på odden med et større gult område ned til sjøen.

Vi vil da vurdere å søke om bygging bak det eksisterende huset oppe på fjellet mellom telefonstolpene innefor byggegrensen. Se bildet.

Hvis vi får godkjent søknaden hvor lenge vil da godkjenningen vare?

På forhand takk for svar.

Mvh Charlotte og John

Fra: Ørnhøi, Ida Hanna <Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>

Sendt: onsdag 13. oktober 2021 16:06

Til: Charlotte Eldjarn <charlotte.eldjarn@hotmail.com>

Kopi: John Borgersen <johnborgersen@live.no>

Emne: 21/4441-4 - Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.

Hei Charlotte og John,

Jeg beklager at det har tatt lang tid å komme tilbake til dere. Vi har diskutert saken deres i plan- og byggesaksavdelingen. Vår absolutte anbefaling vil være at dere forholder dere til kommunedelplanens føringer. Huset ligger fint i dag, og bør ikke flyttes ut på det grønne. Dere bør derfor søke om å rive og sette opp nytt innenfor boligformål og byggegrense.

Ta kontakt dersom dere ønsker å videre veiledning i saken. Legger ved gjeldene kommunedelplan med bestemmelser for eiendommen. Husker ikke om dere har fått dette tidligere.

Mvh

Ida H. Ørnhøi

Fra: Charlotte Eldjarn <charlotte.eldjarn@hotmail.com>

Sendt: torsdag 5. august 2021 07:57

Til: Tvedestrand, Postmottak <post@tvedestrand.kommune.no>

Kopi: johnborgersen@live.no

Emne: Søknad oppføring av nytt hus med etterfølgende søknad om riving av hovedhus og låve.

Hei,

Viser til hyggelig møte mandag 02.08 vedrørende spørsmål rundt riving av hus/bygging av ny bolig i Gjevingveien 168, Gårdsnr. 84, Bruksnr. 39 i 4213 Tvedestrand.

Vi søker herved om oppføring av nytt hus og riving av hovedhus og låve på ovennevnte eiendom. Nytt hus planlegges å være mindre enn begge ovennevnte bygninger til sammen og vil derfor medføre et vesentlig mindre fotavtrykk innenfor 100 meter sonen. Vi ønsker å rive nevnte bygninger da eksisterende bolig og låve har et betydelig behov for renovering grunnet omfattende fuktinnslag, slitasje og råte. Oppgradering av eksisterende bygninger anslås å være betydelig dyrere enn å bygge nytt. En ønsker å erstatte begge husene med et nytt og mindre bolighus.

Ny bolig ønskes plassert lenger inn på tomten hvor det blir langt mindre synlig fra omliggende eiendommer og sjøen. Huset planlegges også oppført i materialer og farger som gjør at det går mer i et med naturen.

For å få til dette ønsker vi å omgjøre et dobbelt så stort område ved sjøen farget ``gult`` på plankartet til ``grønt``, i bytte mot et betydelig mindre og skjermet område farget ``grønt`` omgjort til ``gult`` på plankartet hvor deler av huset ønskes oppført. Se vedlagt skisse over området. Plasseringen av det nye huset vil heller ikke i nevneverdig grad bidra til å begrense allmennhetens muligheter for utøvelse av friluftsliv og fri ferdsel i strandsonen,

Vi ber derfor om en befaring på eiendommen.

På forhånd tusen takk!

Mvh

Charlotte Eldjarn og John Erik Borgersen



From: Kai Hagane <kai.hagane@live.com>
Sent: 27. oktober 2021 07:44
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Laget VIL Styre; jarle@elektro-skagerrak.no; Clair & Terje Hundsøl (chundsøl@yahoo.co.uk)
Subject: Kommunens areal plan - forslag ang gnr/bnr 65/9 Laget - innspill fra Laget Vel
Attachments: Tvedestrand Kommuneplan ang innspill for 65_9 Laget.pdf

Hei,

vennligst finn vedlagt skriv fra styret i Laget Vel, med støtte til at foreslått del av gnr/bnr. 65/9 legges inn i kommuneplanen for boligformål.

Vennlig hilsen

for Styret Laget Vel

Kai Hagane (sekretær)

Laget Vel
4957 Risør

27. oktober 2021

Tvedestrand Kommune
Postboks 38,
4901 Tvedestrand

Ang. Innspill til arealplan for gnr/bnr. 65/9 i Laget, som boligfelt

Styre i Laget Vel vil med dette gi sin støtte til at området foreslått av Claire og Terje Hundsal for kommunens oppdaterte arealplan legges inn for boliger.

Fra 2016 til 2020 hadde Laget en befolkningsvekst på mer enn 7 %. Denne kjærkomne veksten har nå stoppet opp. Årsaken er boligmangel i bygda. Tiår med mangel på attraktive tomter gjør at få nye boliger har blitt bygget, og for tiden er det ingen nye boliger under bygging. Samtidig blir flere boliger fritidshus. Nå har også velholdte «70-talls-hus» blitt solgt som fritidshus til tross for interesse fra familier som ønsket å flytte til Laget.

Skal Laget fortsatt bidra til vekst i Tvedestrand, så trenger Laget et større utvalg av attraktive bolig tomter. Området foreslått for 65/9 av Claire og Terje Hundsal er et slikt område som Laget trenger.

- Attraktivt, med flott utsikt mot Lagelva og kveldssol
- Sentralt beliggende med mindre enn 150 m til lekeplass, trimbygg og klubbhus
- Det foreslåtte området ligger mellom eksisterende boliger
- Lett tilgjengelig, med kort avstand til offentlig vei
- Området har i dag ingen bruksverdi for allmenheten, og er avgrenset mot strandsonen av offentlig vei
- Godt egnet for ulike boligtyper som enebolig, tomannsbolig og rekkehus
- Ca. 350 m fra eksisterende båthavn

Et boligfelt her med plass til flere boliger vil medføre at kostander for reguleringsplan, infrastruktur, som vei, vann og kloakk fordeles på flere. Det kan bidra til et kostnadsnivå som er realistisk og attraktivt for «vanlige folk» i etableringsfasen. I flere tiår har det vært flere som har ønsket å bosette seg i Laget, enn de som har funnet egnet bolig eller byggemulighet. Så vekst potensialet finnes.

Laget ligger sentralt for mange familier. Jobber man i eksempelvis i Risør, på Sandnes ressurscenter eller på Risøya folkehøyskole og partneren i Tvedestrand eller Arendal, så blir likevel gjennomsnittlig arbeidsvei for familien kortere sammenlignet med en adresse på Valbergheia. Dette er situasjonen for mange av de familiene som i dag bor i Laget.

Vi håper derfor at Kommunen benytter denne gode anledningen til å gi Laget en vekstmulighet. Vi viser for øvrig til vårt generelle innspill til kommuneplanen datert 30. august 2020.

Vennlig hilsen

Laget Vel

Styret

Kopi: Claire og Terje Hundsal

From: Leif Flemming Bakke <bakke@capnova.no>
Sent: 26. november 2021 21:01
To: Tvedestrand, Postmottak; Dale, Svein Olav
Cc: Lisbet Rake Zeiffert
Subject: Trekker tilbake - innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel i Tvedestrand - område Klovheia

Viser til innsendt innspill til kommuneplanens arealdel i Tvedestrand – område Klovheia datert 31.8.2020 vedr omgjør av område fra bolig til fritidsbebyggelse.

Vi trekker tilbake dette innspillet og planlegger nå å bygge ut område til boliger med utgangspunkt i gjelde reguleringsplan. Viser i den sammenheng til avholdte møter.

Med vennlig hilsen
Leif Flemming Bakke



Postboks 1229 - 3105 Tønsberg
Tlf: 907 222 00
E-mail: bakke@capnova.no
Web: www.capnova.no

From: Jan R. Eldrup <jre@aba-tech.no>
Sent: 29. november 2021 15:38
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Ny arealplan
Attachments: 0533_001.pdf

Hei, oversender revidert innspill til ny arealplan!

Mvh

Jan Eldrup

Tvedestrand kommune
Teknikk- plan- og naturutvalget

Jorunn og Jan Eldrup
Fagermyrveien 24
Tvedestrand

Deres ref:

Vår ref: JRE

29.11.21

Revidert
Innspill til ny arealplan

Vårt innspill gjelder areal på Sandøya, Dalsland, gnr 77 bnr 167.

Det erfares at vårt innspill har fått fargekode rødt. Vi reduserer nå omfanget av planen for å kunne bli med videre i prosessen.

Ved å trekke ut 4 av 6 fritidsboliger, blir de gjenværende 2, "omkranset" av 4 eksisterende hytter, og kan vel således bedre inngå under begrepet "fortetting".

Det er boplikt på Sandøya, så planlagte boliger, vil kunne bidra til at våre 2 døtre flytter hjem igjen fra Oslo. Bra både for oss, kommunen og Sandøya. Husene er tenkt utført i "sørlandsstil", tilnærmet utførelsen på nylig etablerte hus på Hauketangen, som vi synes ble fine og passet godt inn.

Deler av eiendommen benyttes av allmennheten sommerstid. Det er viktig å presisere at denne delen ikke berøres av ønsket tiltak. Videre vil vi besørge bedre tilgang til dette området for gående, slik at en blir mindre avhengig av båt for komme dit.

For å få riktigst mulig bilde av situasjonen vedr. ønsket tiltak, bør området befares.

Vedlegger påtegnet kart, samt beskrivelse.

Med hilsen

Jorunn og Jan Eldrup
Østerå, Tvedestrand

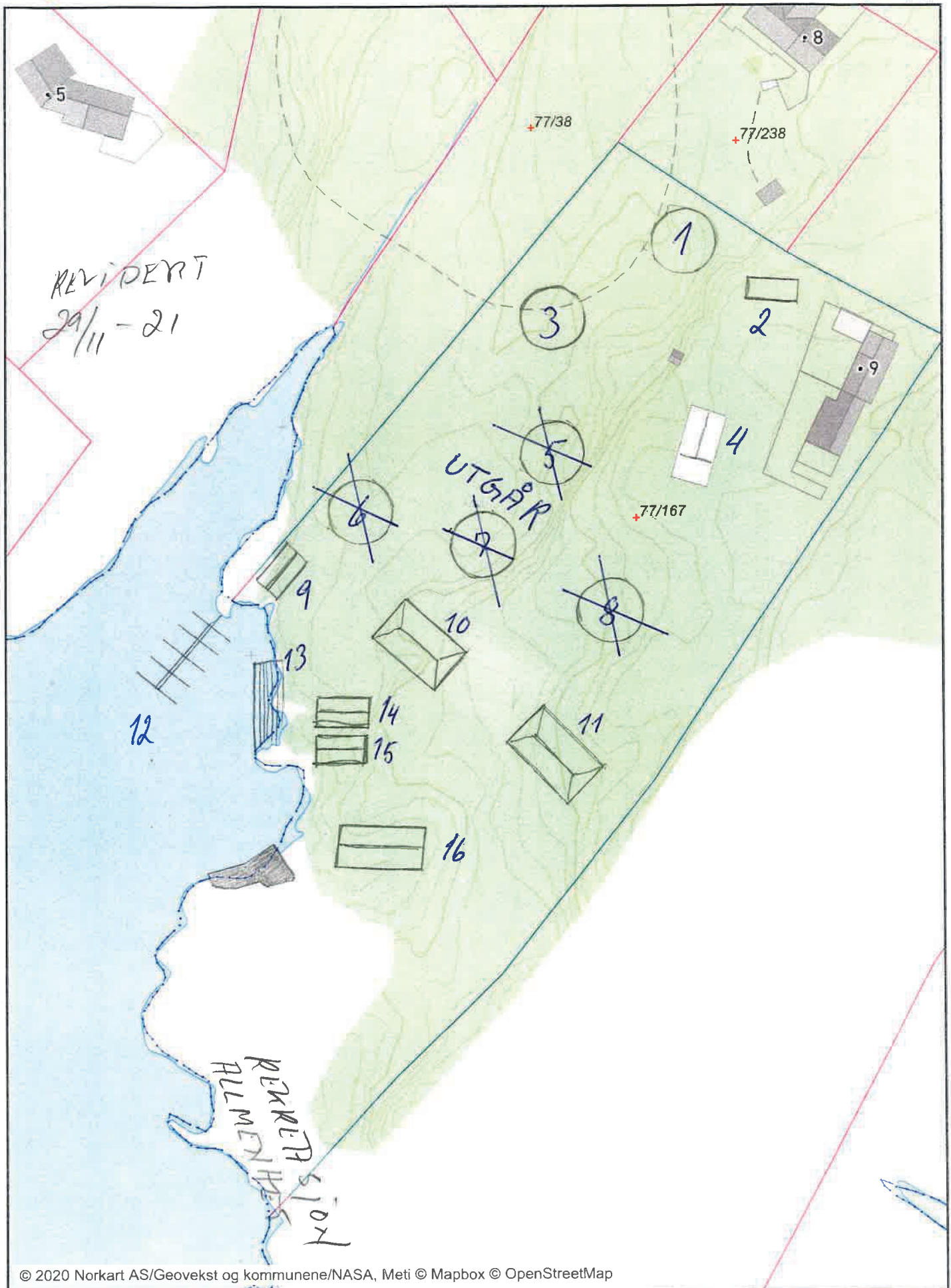


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.09.2020

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Vedlegg
Innspill til ny arealplan

Se vedlagt kart

- | | |
|---|--|
| 1 Hytte | lite eksponert |
| 2 Bod | lite eksponert |
| 3 Hytte | lite eksponert |
| 4 Bod/drivhus | Benytter del av eksisterende steinmur, lav byggehøyde. |
| 5 Hytte | lite eksponert |
| 6 Hytte | lite eksponert |
| 7 Hytte | lite eksponert |
| 8 Hytte | lite eksponert |
| 9 Felles bod til hyttene | |
| 10 Bolighus | Sørlandsstil |
| 11 Bolighus | Sørlandsstil |
| 12 Felles brygge, hytter | |
| 13 Felles brygge, hus | |
| 14 Sjøbod, hus | |
| 15 Sjøbod, hus | |
| 16 Sjøbod for eksisterende hytte. Svært lite eksponert. | |

UTGÅR
29/11-21

From: Geir Lunde <lunde.geir@no.sika.com>
Sent: 7. desember 2021 20:21
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Dale, Svein Olav
Subject: RE: Vedrørende innspill til kommuneplan
Attachments: Vedtak KOM, 16112021, Sak 21_65, Kommuneplanens arealdel - fremdriftsplan og forenkling av planoppgaven (1).PDF; innspill til kommuneplanen.pdf; eskilt bolig.pdf; revidert innspill.pdf; nytt område ihht kommuneplanen.pdf

Viser til endringer gjort av kommunen i forbindelse med tekstdelen til ny kommuneplan for Tvedestrand(Vedlagt) Disse spillereglene er nå omgjort og jeg ønsker ikke å delta i en foreløpig diskusjon om bakgrunn for dette.,men jeg har forstått at dette er basert på resursmangel og suksess

I henhold til vedtatte tekstdel som skulle ligge til grunn for dagens kommuneplan var det faktisk ikke mulig å bebygge LNF områder til boliger ,men kun til fritidsboliger om infrastruktur var på plass. I mitt tilfeller var det på plass.

At kommunen etter ekstraordinær behandling velger å endre rekkefølge dette til i henhold til flertallsvedtak i kommunen til:

Vidar Engh (AP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret slutter seg til prinsippene til forenkling av planprosess og ny fremdriftsplan slik det er skissert i saksfremlegget.

Det presiseres at alle innspill skal bli vurdert, men at kommunen, på eget initiativ, ikke vil prioritere konsekvensutredning av nye arealer til fritidsbolig. Konsekvensutredninger utføres etter følgende prioritering: boliger, næringsarealer og fritidsboliger.

Er for meg uproblematisk og jeg ønsker at Vårt forslag om eiendom med Gnr 75/bnr 203 endes fra fritidsbebyggelse til boligeiendom.

Se vedlegg.

Jeg ønsker selv å flytte tilbake til kommunen og vil gjerne bosette meg på Borøya jeg har ett fleksibelt yrke og deltar gjerne som lokal skattebetaler.

Som det fremgår av dokumenter er nabotomt regulert bolig og jeg tror at jeg også kommer til å bidra at denne blir fylt opp av nye mennesker som ytterligere kan bidra til at kommunen blir flere.

Hadde vært fint om dere kunne bidra til at dette område blir lagt inn som bolig i revidert kommuneplan slik at jeg kan forberede meg for å gjennomføre dette.

*Viser for øvrig til vedlegg i saken tidligere
Mvh Gie Lunde, Sætre i Asker*



Geir Lunde
Key Project Manager & Sales-Infrastructure

Sika Norge AS
Sanitetsveien 1 · 2013 Skjetten · Norway

Phone: +47 67 06 79 00 · Mobile: +47 97 43 10 08 · Fax: +47 67 06 15 12
lunde.geir@no.sika.com · www.sika.no

Enhver ordre aksepteres i henhold til Sikas gjeldende salgs- og leveringsbetingelser.
Bruker skal alltid forholde seg til siste oppdaterte versjon av produktatablad og sikkerhetsatablad for det aktuelle produktet.

Kopier av siste oppdaterte versjon finnes på Sika Norge AS' internettsider: www.sika.no

From: Geir Lunde
Sent: Tuesday, February 9, 2021 7:53 AM
To: post@tvedestrand.kommune.no
Cc: svein.olav.dale@tvedestrand.kommune.no
Subject: Vedrørende innspill til kommuneplan

Hei.

Se vedlagte brev med vedlegg. Fint om dere kan se på dette på nytt

Mvh
Geir Lunde, Plassen 87, 3475 Sætre i Asker

Saksprotokoll

Kommuneplanens arealdel - fremdriftsplan og forenkling av planoppgaven

Arkivsak-dok.	20/626
Saksbehandler	Svein Olav Dale

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Teknisk-, plan- og naturutvalget 2019-2023	09.11.2021	21/64
2 Kommunestyret 2019-2023	16.11.2021	21/65

Teknikk-, plan- og naturutvalget 2019-2023 innstilling

Kommunestyret slutter seg til prinsippene til forenkling av planprosess og ny fremdriftsplan slik det er skissert i saksfremlegget.

Kommunestyret 2019-2023 har behandlet saken i møte 16.11.2021 sak 21/65

Møtebehandling

Einar Johnsen (H) fremmet følgende forslag:

Planen arbeides videre med i sin helhet slik den ble vedtatt på kommunestyremøtet 16.02.2021. Det presiseres at alle innspill skal bli vurdert, men at kommunen, på eget initiativ, ikke vil prioritere konsekvensutredning av nye arealer til fritidsbolig.

Svein O. Dale svarte på spørsmål fra representantene.

Morten Foss (SP) ønsket gruppemøte.

Møtet ble hevet.

Møtet ble satt.

Vidar Engh (AP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret slutter seg til prinsippene til forenkling av planprosess og ny fremdriftsplan slik det er skissert i saksfremlegget.

Det presiseres at alle innspill skal bli vurdert, men at kommunen, på eget initiativ, ikke vil prioritere konsekvensutredning av nye arealer til fritidsbolig. Konsekvensutredninger utføres etter følgende prioritering: boliger, næringsarealer og fritidsboliger.

Etter oppfølgende spørsmål bekreftet Engh at siste setning i forslaget kun gjaldt «Delprosjekt 1».

Votering

Runde 1:

Teknikk-, plan- og naturutvalgets innstilling: 0 stemmer og falt

Engh sitt forslag: enstemmig og settes opp mot Johnsen sitt forslag i endelig avstemming

Runde 2 (endelig):

Johnsen sitt forslag: 8 stemmer og falt

Engh sitt forslag: 15 stemmer og vedtatt

Kommunestyret 2019-2023 vedtak

Kommunestyret slutter seg til prinsippene til forenkling av planprosess og ny fremdriftsplan slik det er skissert i saksfremlegget.

Det presiseres at alle innspill skal bli vurdert, men at kommunen, på eget initiativ, ikke vil prioritere konsekvensutredning av nye arealer til fritidsbolig. Konsekvensutredninger utføres etter følgende prioritering: boliger, næringsarealer og fritidsboliger.

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.

- Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak
- Sted og dato: **Sætre i Asker den 30.09.2020**
- Navn på innsender: **Geir Lunde(Etter vedlagte fullmakt)**
- Innspillet gjelder eiendommen(e): **gnr. 75. bnr.203 og deler av gnr.75,Bnr 23**
- Størrelse på arealet: **4966 m2 for Gnr.75,Bnr 203 og ca 2300 m2 for Bnr 23**
- Gjeldende planstatus: **LNF**
- Grunneier(e): **Anita Lunde, Fred Lunde og Geir Lunde**
For Bnr.23 : Anne Eskild Nilsen, Guttorm Eskild Nilsen, Ingeborg Eskild Nilsen
- Beskrivelse av tiltaket: Forberede arbeider med omregulering av eiendom med Gnr, 75,Bnr 203 fra LNF område til fritidsbebyggelse med 3 -4 hytter. Bygging av infrastruktur til området med vei, vann, avløp og energi via nabotomt og omregulering på sikt med en hyttetomt på deler av denne eiendommen.
- Infrastruktur inne på området kan også forberedes for at Gnr.75.bnr 115 som i dagens kommuneplan er regulert til boligformål kan få en fornuftig tilkomst.

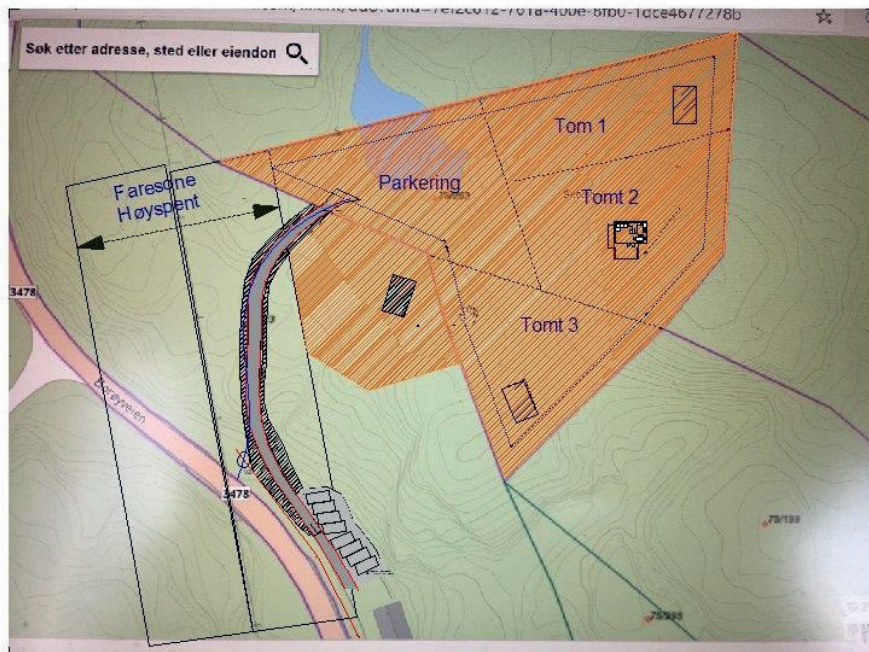
**Område som ønskes omregulert**

Arealbruk:

Eiendommen ønskes benyttet til 3 hytter for Brn, 203 med tomter på ca 1 mål

Parkering er tenkt på fellesområder og hytter er tenkt planlagt innfelt i terrenget uten at der foretas terrenginngrep. Hyttenes plasseres på påler eller små grunnmurer direkte på fjell.

For Br.nr 23 er det tenkt en hyttetomt og noen parkeringsplasser på nedsiden



Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Henvisning til kommuneplanen

Tiltaket har også nødvendig infrastruktur inne på området for den aktuelle bebyggelsen og i tillegg vil denne planen også at tomt som ligger på br.nr 115 kan etter hvert bygges ut med flere boliger da denne tomten er på 10 mål og angitt i dagens kommuneplan som boligtomt.

Tiltaket vil således etter søkers oppfatning være ett positivt bidrag til kommuneplanen og bidra til positiv vekst for området,

I kommuneplanen heter det blant annet:

Som aktuelle tiltak for å fremme vekst og utvikling er det nedfelt følgende strategi i samfunnsdelen: •

Oppmuntre til etablering av boliger, næringer og aktivetsmiljøer for barn i hele kommunen •

Utnytte potensialet innen turisme, opplevelse i forbindelse med Raet nasjonalpark • Tilrettelegge

for etablering av fritidsboliger/hytteområder • Bidra til best mulig kollektivløsninger, gang og

sykkelstier i lokalsentra og i sentrum • Bidra til god digital infrastruktur i hele kommunen

Beskrivelse av verdier i området:

For eiendom med Bnr 23 er det i dag en renovasjonsbygning på stedet og flere parkeringsplasser,

Store deler av tomten er forøvrig båndlagt med faresone for høyspentlinje. Eiendommen har allerede innkjøring. For Br.nr 203 er denne nesten utilgjengelig og det meste er igjengrodd

Beskrivelse av andre relevante tema:

Tomten er svært kupert, men sikring av fremtidige skjæringer i fjell anses som uproblematisk og drenering på tomten er planlagt på tomten

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Det blir ikke noe behov for ny adkomst til der hvor ny vei skal bygges.

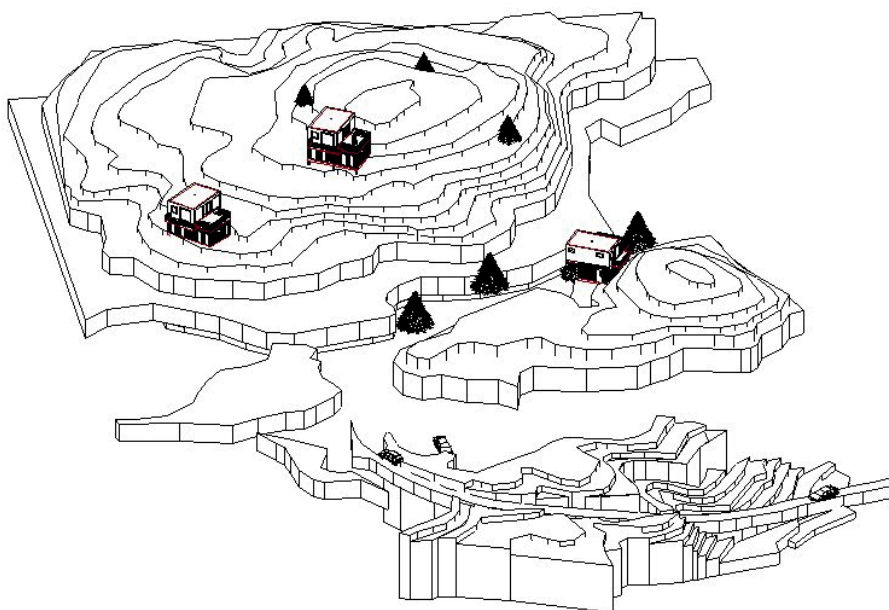
Overvann håndteres på egen tomt og eventuell med fordrøyning i grøfter. Det er kommunalt vann med 150 mm vannledning på tomten og i tillegg ligger det 110 mm spillvann. Mulig at tilkobling vil bli utført i kum med nr 17813, men dette må planlegges senere. Hvorvidt VA legges i egen grøft hele veien eller at det bores i fjell må evalueres senere. Mulig også for rør med varmekabler det siste stykket opp til hyttene. For øvrig er det kommunalt slokkevann i nærheten og nevnte kum har også brannuttak

Veien er også tenkt å legges best mulig inn i terrenget. En stigning på 10% er også uproblematisk, men veien må detaljprosjekteres senere men vil ha en lengde på vel 115 meter.

Se for øvrig uttalelser fra grunneiere av Bnr. 26

Det er også en tinglyst veirett i bunn fra 14.07.1949 med saksnr. 1949/819-1/35

Illustrasjon med hytter og vei



Vedlegg:

Detaljert kart i målestokk 1:1000 før omregulering og etter

Fullmakt til Geir Lunde fra Anita og Fred Lunde

Signert Uttalelse fra eiere av Bnr 26-Anne Eskild Nilsen, Guttorm Eskild Nilsen og Ingeborg Eskild Nilsen

Geir Lunde

Sætre i Asker den 30.09.2020

Geir Lunde, plassen 87, 3475 Sætre

Geir Lunde

Vi viser til din e-post av 3. desember 2021, hvor du opplyser at du vil forsøke å få tillatelse til å bygge bolig på din eiendom ved grendehuset på Borøya.

For oss er det greit at du tegner inn ei boligtomt på vår eiendom. Vi understreker at vi ikke ønsker å binde oss til noen endelig løsning eller engasjere oss i saken.

Vennlig hilsen

Guttorm Eskild Nilsen

Anne Eskild Nilsen

Ingeborg Eskild Nilsen

Revidert skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Med bakgrunn i kommunestyrets behandling av forenkling av 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: Sætre i Asker den 30.09.2020
- Navn på innsender: Geir Lunde(Etter vedlagte fullmakt)
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 75. bnr.203 og deler av gnr.75,Bnr 23
- Størrelse på arealet: 4966 m2 for Gnr.75,Bnr 203 og ca 2300 m2 for Bnr 23
- Gjeldende planstatus: LNF
- Grunneier(e): Anita Lunde, Fred Lunde og Geir Lunde

For Bnr.23 : Anne Eskild Nilsen, Guttorm Eskild Nilsen, Ingeborg Eskild Nilsen

- Beskrivelse av tiltaket: Forberede arbeider med omregulering av eiendom med Gnr, 75,Bnr 203 fra LNF område til Boligområde med ca 4 boenheter. Bygging av infrastruktur til området med vei, vann, avløp og energi via nabotomt og omregulering på sikt med en boligtomt på deler av denne eiendommen.

- Infrastruktur inne på området kan også forberedes for at Gnr.75.bnr 115 som i dagens kommuneplan er regulert til boligformål kan få en fornuftig tilkomst

Arealbruk:

Eiendommen ønskes benyttet til 4 boliger for Brn, 203 med tomter på ca 1 mål

Ekstra parkering er tenkt på fellesområder og boliger er tenkt planlagt innfelt i terrenget med innkjøring til egen garage. Boligene plasseres også på påler eller små grunnmurer direkte på fjell. For Br.nr 23 er det tenkt en boligtomt og noen parkeringsplasser på nedsiden



Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Henvisning til kommuneplanen

Tiltaket har også nødvendig infrastruktur inne på området for den aktuelle bebyggelsen og i tillegg vil denne planen også at tomt som ligger på br.nr 115 kan etter hvert bygges ut med flere boliger da denne tomten er på 10 mål og angitt i dagens kommuneplan som boligtomt.

Tiltaket vil således etter søkers oppfatning være ett positivt bidrag til kommuneplanen og bidra til positiv vekst for området,

I kommuneplanen heter det blant annet:

Som aktuelle tiltak for å fremme vekst og utvikling er det nedfelt følgende strategi i samfunnsdelen: •

Oppmuntre til etablering av boliger, næringer og aktivitetssmiljøer for barn i hele kommunen •

Utnytte potensialet innen turisme, opplevelse i forbindelse med Raet nasjonalpark • Tilrettelegge for etablering av fritidsboliger/hytteområder • Bidra til best mulig kollektivløsninger, gang og sykkelstier i lokalsentra og i sentrum • Bidra til god digital infrastruktur i hele kommunen

Beskrivelse av verdier i området:

For eiendom med Bnr 23 er det i dag en renovasjonsbygning på stedet og flere parkeringsplasser, Store deler av tomten er forøvrig båndlagt med faresone for høyspentlinje. Eiendommen har allerede innkjøring. For Br.nr 203 er denne nesten utilgjengelig og det meste er igjengrodd

Beskrivelse av andre relevante tema:

Tomten er svært kupert, men sikring av fremtidige skjæringer i fjell anses som uproblematisk og drenering på tomten er planlagt på tomten

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Det blir ikke noe behov for ny adkomst til der hvor ny vei skal bygges.

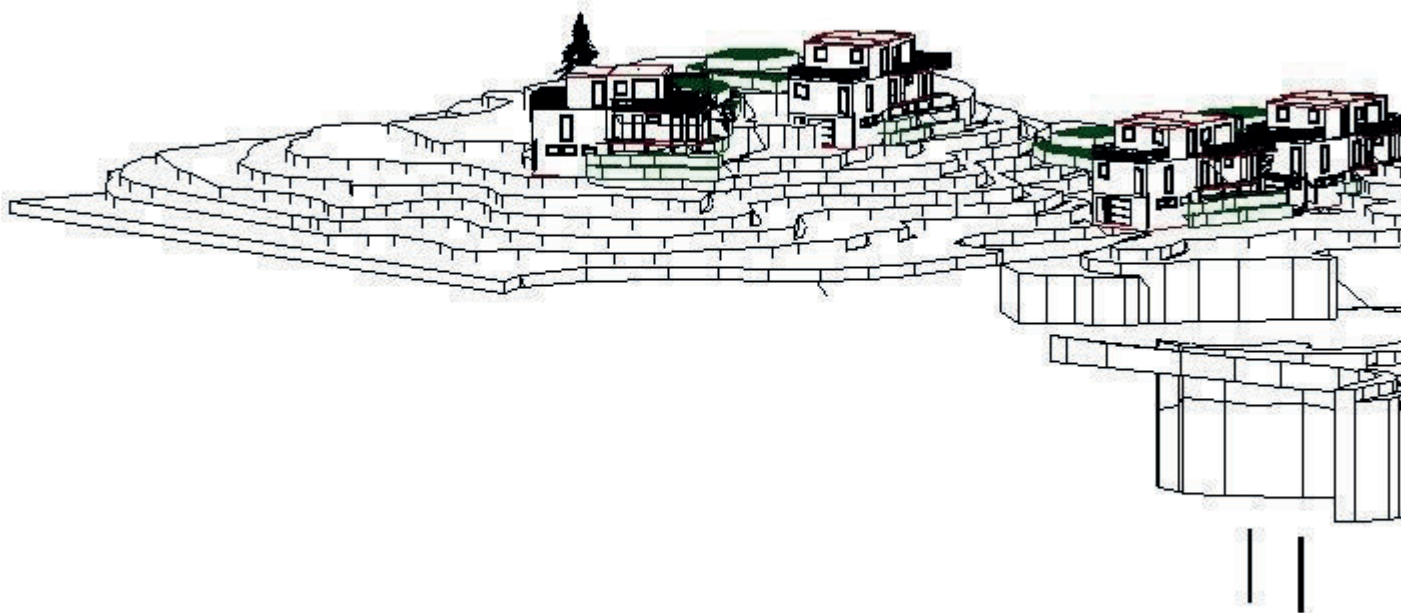
Overvann håndteres på egen tomt og eventuell med fordrøying i grøfter. Det er kommunalt vann med 150 mm vannledning på tomten og i tillegg ligger det 110 mm spillvann. Mulig at tilkobling vil bli utført i kum med nr 17813, men dette må planlegges senere. Hvorvidt VA legges i egen grøft hele veien eller at det bores i fjell må evalueres senere. Mulig også for rør med varmekabler det siste stykket opp til hyttene For øvrig er det kommunalt slokkevann i nærheten og nevnte kum har også brannuttak

Veien er også tenkt å legges best mulig inn i terrenget . En stigning på 10% er også uproblematisk, men veien må detaljprosjektertes senere men vil ha en lengde på vel 115 meter.

Se for øvrig uttalelser fra grunneiere av Bnr. 26

Det er også en tinglyst veirett i bunn fra 14.07.1949 med saksnr. 1949/819-1/35

Illustrasjon med hytter og vei :



Vedlegg:

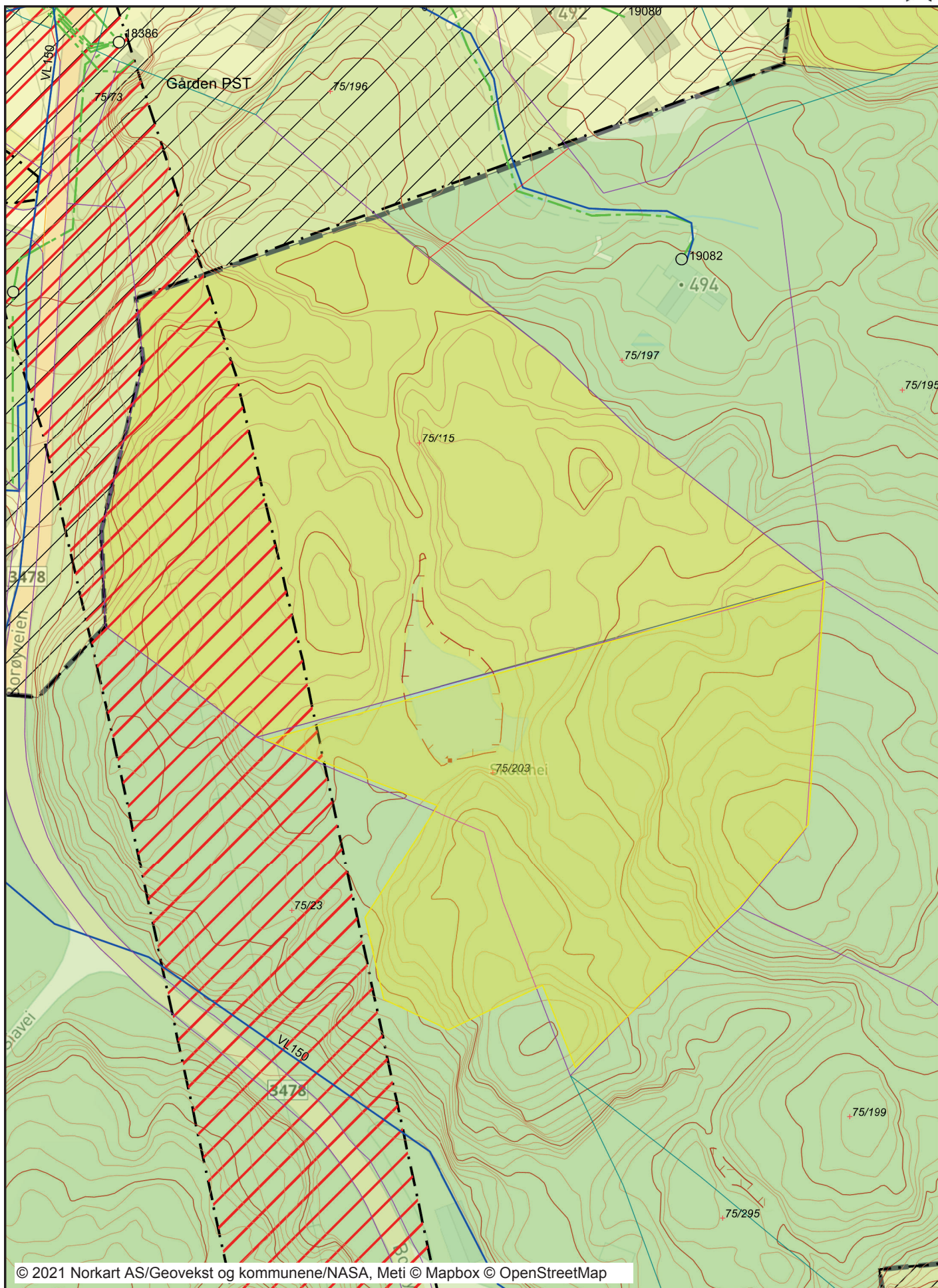
Detaljert kart i målestokk 1:1000 før omregulering og etter

Fullmakt til Geir Lunde fra Anita og Fred Lunde

Signert Uttalelse fra eiere av Bnr 26-Anne Eskild Nilsen, Guttorm Eskild Nilsen og Ingeborg Eskild Nilsen

Sætre i Asker den 30.09.2020 og mail av 07.desember 2021

Geir Lunde,



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.

-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåv:

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealmål
-  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

Høydeinformasjon

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

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitt hensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitt hensynsone - Hensyn landskap
-  Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitt hensynsgrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Kommune(del)plan - påskrift

-   Drensledning
-   Hjelpelinje VA
-   Spillvannsledning
-   Vannledning
-   Brannkum
-  Grenpunkt
-   Kum
-   Kran
-   Lufteventil
-   Påkoblingspunkt
-   Stengeventil
-   Tekst VA

Stedsnavn og andre tekster

-  Annen opplysende tekst

From: Christopher Braathen <Christopher.Braathen@hydro.com>
Sent: 1. januar 2022 16:30
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel | Askerøya, Tvedestrand kommune
Attachments: 2021-12-30 Innspill til kommuneplanens arealdel_Askerøya_C.M.Braathen.pdf; 2021-12-30 Innspill til kommuneplanens arealdel_Askerøya_C.M.Braathen.docx

Godt nytt år!

Vennligst finn vedlagt innspill til kommuneplanens arealdel for Tvedestrand kommune.

Med vennlig hilsen,

Chris Mullens Braathen og Christopher Mullens Braathen (993 78 711)
(eier av eiendom 79/60 på Askerøya)

NOTICE: This e-mail transmission, and any documents, files or previous e-mail messages attached to it, may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, or a person responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or use of any of the information contained in or attached to this message is **STRICTLY PROHIBITED**. If you have received this transmission in error, please immediately notify the sender and delete the e-mail and attached documents. Thank you.

Tvedestrand Kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand
post@tvedestrand.kommune.no

Chris Mullens Braathen
Nylendeveien 1A
1914 Ytre Enebakk
Kontaktperson:
Christopher M. Braathen (sønn)
Johan Sverdrups gate 19
2819 Gjøvik
christopher.braathen@hydro.com

Ytre Enebakk, 30. desember 2021

Innspill til kommuneplanens arealdel. Askerøya | Tvedestrand kommune

Henviser til telefonsamtale og forhåndskonferanse med deres Anne Karen Røysland, hvor vi ble oppfordret til å sende våre innspill til kommuneplanenes arealdel. Innspill følger herved.

Innspillet gjelder muligheten for å oppføre fritidsbolig på vår tomt på Askerøya. Tomten ligger i tilknytning til andre tomter hvor det er eksisterende hyttebebyggelse. Av tilstøtende/nærliggende eiendommer med oppførte fritidsboliger kan nevnes 79/56, 79/57, 79/53, 79/61, 79/83, 79/77. Som eier av tomt 79/60 er vi spesifikt interessert i byggemuligheter på denne tomten, men det vil være naturlig at også tomt 79/66 omfattes av en slik mulighet i kommuneplanen, siden også denne befinner seg i direkte tilknytning til tomter med eksisterende bebyggelse.

Areal på vår eiendom 79/60 er på 2398 kvm. Eiendom 79/66 er på 6172 kvm.

Eier av eiendommen er Chris Mullens Braathen (79/60).

Det er foreløpig ikke lagt konkrete planer for tiltak, men det vil være naturlig å planlegge oppføring av fritidsbolig på eiendommen dersom dette åpnes opp for i kommuneplanen, og byggetillatelse gis. Vi vil i så tilfelle legge vekt på å planlegge fritidsbolig inn i eksisterende terreng på en mest mulig skånsom og diskret måte. Det vil være mulig å følge eksisterende terreng i stor grad. Således vil tiltak være mulig med svært begrensede terrenginngrep. Se figur 3.

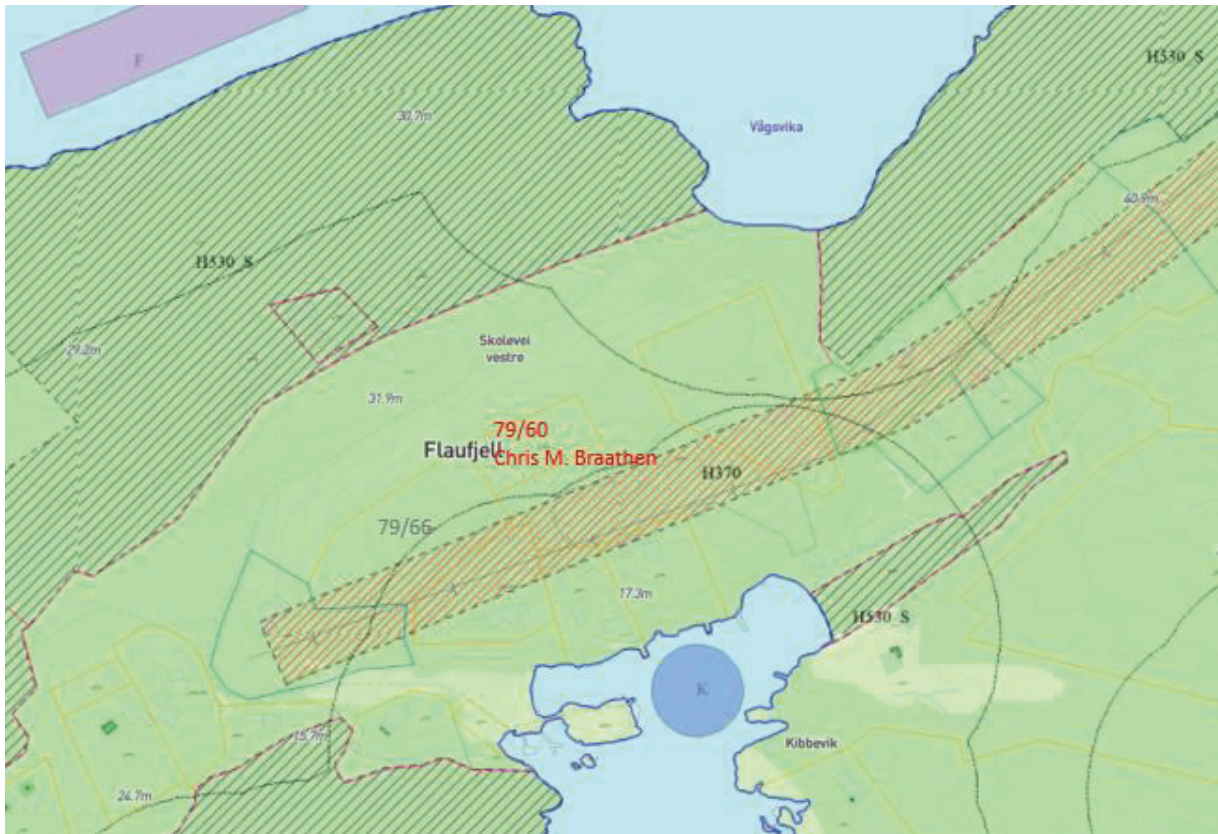
Området består av berg og skog. Tiltak vil ikke ha negative konsekvenser knyttet til grunnforhold, ras, flom eller lignende. Det stadfestes også i skjøtet at «parsellen ikke har noen skog- eller jordbruksmessig betydning». Eiendommen (79/60) ligger *utenfor* 100-metersbeltet, og det vil derfor være mulig å bygge utenfor dette beltet. Eiendommen ligger også utenfor alle markerte vernesoner, se figur 1 og 2. Tiltak vil altså ikke bidra til nedbygging av strandsonen.

Adkomst vil skje med båt til Kibbevik, og deretter til fots på gangvei/sti fra Vestre Kibbevik. Rett til båt plass i Kibbevik, samt adkomst på sti er begge beskrevne rettigheter i skjøtet.

Tiltak vil ha positiv innvirkning på det lokale næringsliv, både knyttet til oppføring av fritidsbolig, samt senere bruk av lokal handel, service og tjenester i Tvedestrand kommune.

Teknisk infrastruktur er foreløpig ikke undersøkt, men det vil være naturlig å innordne seg med lignende tiltak som øvrige bebygde eiendommer.

Tiltak vil virke positivt på utfoldelse av friluftsliv og folkehelse i området.



Figur 1: Eiendommen vist i tilknytning til bebygde naboeiendommer. Tomten ligger utenfor 100-metersbeltet og utenfor angitte vernesoner (skraverte områder). Hentet fra <https://www.tvedestrand.kommune.no/tjenester/plan-miljo-bygg-og-eiendom/kart/> (kommunekart.com).



Figur 2: Omtrentlig angivelse av eiendom 79/60 og 79/66 i flyfoto.



Figur 3: Illustrasjonsfotografier for type fritidsbolig man ser for seg oppført på eiendommen, med fokus på integrering i eksisterende terreng (foto fra lundhagem.no).

Med vennlig hilsen,

Chris Mullens Braathen
(Eier)

Christopher Mullens Braathen
(Sønn, og kontaktperson i saken)

Vedlegg: Skjøte og skylddelingsforretning

TVEDESTRAND

SKJÖTE

Undertegnede, Julian Larsen, selger, skjøter og overdrager herved sin eiendom "Havblikk", gnr. 79, bnr. 80, på Flauvfjell i Tvedestrand kommune til Chris M. Braathen, f. 14.1.37.

1. Grensebolter ble slått ned ved skylddelingsforretning 12.7.62. Parsellens størrelse: ca. 2.7dek.
2. Parsellen skal ha bruksrett til badstrand og jorde i Vestre Kibbevik.
3. Parsellen skal ha rett til båt plass i Vestre Kibbevik samt rett til å sette opp nåst på egnet plass i samme vik.
4. Parsellen skal ha rett til gangvei fra Vestre Kibbevik og på gunstigste måte opp til "Havblikk", gnr. 79, bnr. 80.
5. Parsellen skal ha rett til å anlegge brønn på jorde i Vestre Kibbevik og/eller på jorde mot nordvest.
6. Parsellen overdrages fritt for alle heftelser, og kjøpesummen - kr. 1500 - femten hundre kroner -, + omkostninger (stempelgebyr, tinglesningsgebyr og skylddelingsutgifter) er betalt.

Tvedestrand 25.9 1962

Julian Larsen
Julian Larsen

Undertegnede 2 - to - vidner erklærer herved at selgeren har undertegnet skjøtet i vårt nærvar, og at han er over 21 - enogtyve - år.

Arne & Olsen Elisabeth Berntsen

Undertegnede hustru samtykker i overdragelsen.

Christen Larsen

Undertegnede 2 - to - vidner erklærer herved at selgeren har undertegnet skjøtet i vårt nærvar, og han er over 21 - enogtyve - år.

Olav Albert Gaining

Kirsten

For tinglysningen kr. 5,-
Ført inn i dagboken ved
Holt sorenskriverembete
som nr. 520 den 25/9 1962
Ført inn i grb. 2579 - 62

A XXXX1

Personregisteret -

1231 62 711
Aust - Agder landbrukselskap
ARENDAL

MOTTATT 08. 08. 62

318 74
Arkiv nr.

Skylddelingsforretning

1962 dag, den 13-7 1962 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Askesjøen Vestre
g.-nr. 79 br.-nr. 11 av skyld mark 1.18 i Tvedestrand
herred. Forretningen er forlangt av Julian Larsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Andreas Ellefsen, Peder Pedersen og Ole Siv. Jensen

Ved forretningen møtte:³⁾

Julian Larsen
Jugen tilstøtende naboer da parsellen
ligger inne i J. Larsens eiendom.

Mennene valte til formann

Andreas Ellefsen

Over de av del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv
skog 0 dekar, annet areal 2,7 dekar. I alt 2,7 dekar.

2. Grensbeskrivelse:⁴⁾

Parsellen ligger paa toppen av "Stauvfall".
Den tar sitt utgangspunkt ved bolt nr. 1.
syd paa fjellskrauten og gaar nordvest 46 m.
til bolt nr. 2. Vinkler nordøstover 57 m.
til bolt nr. 3. Vinkler saa sydøstover 50 m.
til bolt nr. 4. Vinkler saa sydvestover 60 m.
til utgangspunktet.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning
den 19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet uønskelig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensbeskrivelsen tilfelle inneholde det nødvendige herom. Stifteelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0,02

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 1,12

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord — dekar, naturlig eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog 50 dekar, annet areal 93 dekar.

I alt 143 dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Hamblikk"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Andreas Ellipson skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Andreas Ellipson Peder Pedersen Ole Siv. Jensen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Parcellen har veirett vestover ned fjellet og
ned til sjøen med befestelse ved felles-
bygging i sydkanten av bukta syd for
parcellen.

Som eier av hovedbruket gnr 79 bnr 11 vedtar jeg herved
ovenstående rettiigheter til fordel for parcellen.

p.t. Tvedestrand den 16/8 1962

Julian Larsen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Nei*
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? *—*
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Nei*

Går til Tvedestrand jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skylddelingen tilrås, da parsellen ikke har noen
skog-eller jordbruksmessig betydning.

Tvedestrand den 7/8 19. 62.

P. H. Weite
formann

J. R. Røeggen
sekretær
Jarl Røeggen

Går til A. Agder landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret har ikkje noko å merke til delinga
og salget.

Arendal den 9.8. 19. 62.

formann

P. H. Weite
fylkeslandbruksstjef

For tinglysningen kr. 20 -

Ført inn i dagboken ved

H. H. sorenskriverembete

som nr. 25/den 18/8 19 62

Ført inn i grb. 18/8-62

- personregistret

Høftelser anmerkes mot kr.

Anmerkes:

De n fraskilte del

har fått g.nr.

79 b.nr. 20.000

60, om. 002

1. aug. 1962

Tvedestrand Kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand
post@tvedestrand.kommune.no

Chris Mullens Braathen
Nylendeveien 1A
1914 Ytre Enebakk

Ytre Enebakk, 30. desember 2021

Kontaktperson:

Christopher M. Braathen (sønn)
Johan Sverdrups gate 19
2819 Gjøvik
christopher.braathen@hydro.com

Innspill til kommuneplanens arealdel. Askerøya | Tvedestrand kommune

Henviser til telefonsamtale og forhåndskonferanse med deres Anne Karen Røysland, hvor vi ble oppfordret til å sende våre innspill til kommuneplanenes arealdel. Innspill følger herved.

Innspillet gjelder muligheten for å oppføre fritidsbolig på vår tomt på Askerøya. Tomten ligger i tilknytning til andre tomter hvor det er eksisterende hyttebebyggelse. Av tilstøtende/nærliggende eiendommer med oppførte fritidsboliger kan nevnes 79/56, 79/57, 79/53, 79/61, 79/83, 79/77. Som eier av tomt 79/60 er vi spesifikt interessert i byggemuligheter på denne tomten, men det vil være naturlig at også tomt 79/66 omfattes av en slik mulighet i kommuneplanen, siden også denne befinner seg i direkte tilknytning til tomter med eksisterende bebyggelse.

Areal på vår eiendom 79/60 er på 2398 kvm. Eiendom 79/66 er på 6172 kvm.

Eier av eiendommen er Chris Mullens Braathen (79/60).

Det er foreløpig ikke lagt konkrete planer for tiltak, men det vil være naturlig å planlegge oppføring av fritidsbolig på eiendommen dersom dette åpnes opp for i kommuneplanen, og byggetillatelse gis. Vi vil i så tilfelle legge vekt på å planlegge fritidsbolig inn i eksisterende terreng på en mest mulig skånsom og diskret måte. Det vil være mulig å følge eksisterende terreng i stor grad. Således vil tiltak være mulig med svært begrensede terrenginngrep. Se figur 3.

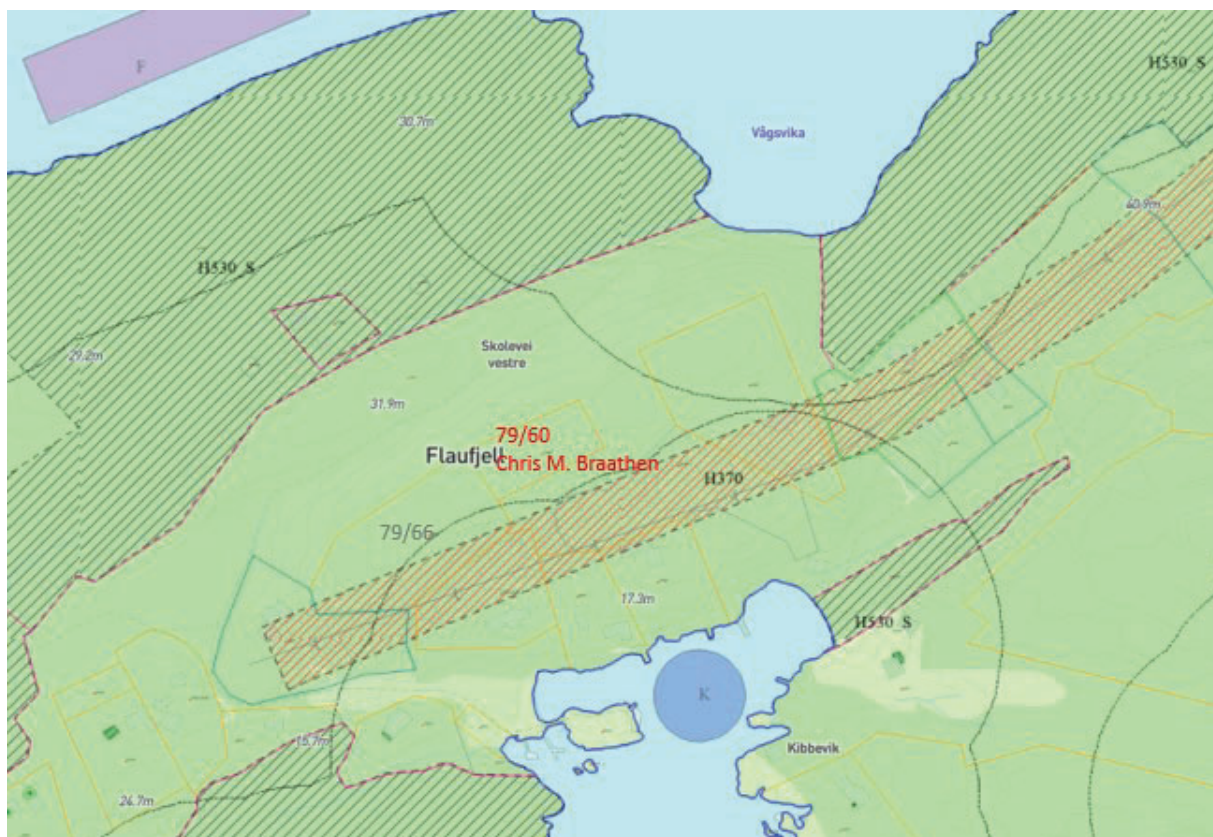
Området består av berg og skog. Tiltak vil ikke ha negative konsekvenser knyttet til grunnforhold, ras, flom eller lignende. Det stadfestes også i skjøtet at «parsellen ikke har noen skog- eller jordbruksmessig betydning». Eiendommen (79/60) ligger utenfor 100-metersbeltet, og det vil derfor være mulig å bygge utenfor dette beltet. Eiendommen ligger også utenfor alle markerte vernesoner, se figur 1 og 2. Tiltak vil altså ikke bidra til nedbygging av strandsonen.

Adkomst vil skje med båt til Kibbevik, og deretter til fots på gangvei/sti fra Vestre Kibbevik. Rett til båt plass i Kibbevik, samt adkomst på sti er begge beskrevne rettigheter i skjøtet.

Tiltak vil ha positiv innvirkning på det lokale næringsliv, både knyttet til oppføring av fritidsbolig, samt senere bruk av lokal handel, service og tjenester i Tvedestrand kommune.

Teknisk infrastruktur er foreløpig ikke undersøkt, men det vil være naturlig å innordne seg med lignende tiltak som øvrige bebygde eiendommer.

Tiltak vil virke positivt på utfoldelse av friluftsliv og folkehelse i området.



Figur 1: Eiendommen vist i tilknytning til bebygde naboeiendommer. Tomten ligger utenfor 100-metersbeltet og utenfor angitte vernesoner (skraverter områder). Hentet fra <https://www.tvedestrand.kommune.no/tjenester/plan-miljo-bygg-og-eiendom/kart/> (kommunekart.com).



Figur 2: Omtrentlig angivelse av eiendom 79/60 og 79/66 i flyfoto.



Figur 3: Illustrasjonsfotografier for type fritidsbolig man ser for seg oppført på eiendommen, med fokus på integrering i eksisterende terreng (foto fra lundhagem.no).

Med vennlig hilsen,

Chris Mullens Braathen
(Eier)

Christopher Mullens Braathen
(Sønn, og kontaktperson i saken)

Vedlegg: Skjøte og skylddelingsforretning

TVEDESTRAND

SKJÖTE

Undertegnede, Julian Larsen, selger, skjøter og overdrager herved min eiendom "Havblikk", gnr. 79, bnr. 80, på Flauvfjell i Tvedestrand kommune til Chris M. Braathen, f. 14.1.37.

1. Grensebolter ple slått ned ved skylddelingsforretning 12.7.62. Parsellens størrelse: ca. 2.7dek.
2. Parsellen skal ha bruksrett til badstrand og jorde i Vestre Kibbevik.
3. Parsellen skal ha rett til båt plass i Vestre Kibbevik samt rett til å sette opp nœst på egnet plass i samme vik.
4. Parsellen skal ha rett til gangvei fra Vestre Kibbevik og på gunstigste måte opp til "Havblikk", gnr. 79, bnr. 80.
5. Parsellen skal ha rett til å anlegge brønn på jorde i Vestre Kibbevik og/eller på jorde mot nordvest.
6. Parsellen overdrages fritt for alle heftelser, og kjøpesummen - kr. 1500 - femten hundre kroner -, + omkostninger (stempelgebyr, tinglysningsgebyr og skylddelingsutgifter) er betalt.

Tvedestrand 25.9.1962

Julian Larsen
Julian Larsen

Undertegnede 2 - to - vidner erklærer herved at selgeren har undertegnet skjøtet i vårt nærvar, og at han er over 21 - enogtyve - år.

Knut H. Olsen Elisabeth Berntsen

Undertegnede hustru santykker i overdragelsen.

Ånne Larsen

Undertegnede 2 - to - vidner erklærer herved at selgeren har undertegnet skjøtet i vårt nærvar, og han er over 21 - enogtyve - år.

Olav Albert Gning

Pirkko

For tinglysningen kr. 5,-
Ført inn i dagboken ved
Holt sorenskriverembete
som nr./520 den 25/9 1962
Ført inn i grb. 2579 - 62

A XXXX1

Personregisteret -

1231 02 111
Aust - Agder landbrukselskap
ARENDAL

MOTTATT 08. 08. 62

318 74
Arkiv nr.

Skylddelingsforretning

Jul
Dag, den 13-7 1962 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gården *Askesjøen Vestre*
g.-nr. 79 br.-nr. 11 av skyld mark 1.18 i *Tvedestrand*
herred. Forretningen er forlangt av *Julian Larsen*

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Andreas Ellefsen, Peder Pedersen og Ole Siv. Jensen

Ved forretningen møtte:³⁾

Julian Larsen
Jugen tilstøtende naboer da parsellen
ligger inne i J. Larsens eiendom.

Mennene valte til formann

Andreas Ellefsen

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv
skog 0 dekar, annet areal *ca. 2,7* dekar. I alt *2,7* dekar.

2. Grensbeskrivelse:⁴⁾

Parsellen ligger paa toppen av "Stauffjell".
Den tar sitt utgangspunkt ved bolt nr. 1.
syd paa fjellskanten og gaar nordvest 46 m.
til bolt nr. 2. Vinkler nordøstover 57 m.
til bolt nr. 3. Vinkler saa sydøstover 50 m.
til bolt nr. 4. Vinkler saa sydvestover 60 m.
til utgangspunktet.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedt. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning
den 19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet uønskelig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensbeskrivelsen tilfelle inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de ~~av~~ fraskilte del ble bestemt til 0,02

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 1,12

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord — dekar, naturlig eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog 50 dekar, annet areal 93 dekar.

I alt 143 dekar.

De ~~av~~ fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Havblikk"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Andreas Ellipson

skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Andreas Ellipson Peder Rodum Ole Siv. Jensen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Parsellen har veirett vestover ned fjellet og
ned til sjøen med beakfeste ved felles-
bebyggelse i sydenden av bukta syd for
parsellen.

Som eier av hovedbruket gnr 79 bnr 11 vedtar jeg herved
ovenstående rettiigheter til fordel for parsellen.

p.t. Tvedestrand den 16/8 1962

Julian Larsen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til hushov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

Nei

Nei

Går til Tvedestrand jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skylddelingen tilrås, da parsellen ikke har noen
skog-eller jordbruksmessig betydning.

Tvedestrand den 7/8 19 62.

P. R. Weite
formann

J. R. Røeggen
sekretær
Jarl Røeggen

Går til A. Agder landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret har ikkje noko å merke til delinga
og salget.

Arendal den 9.8. 1962.

formann

P. R. Weite
fylkeslandbruksjef

For tinglysningen kr. 20.-

Ført inn i dagboken ved

Holt sorenskriverembete

som nr./25/den 18/8 19 62

Ført inn i grb. 18/8-62

- personregistret

Høftelser anmerkes mot kr.

Anmerkes:

De n fraskilte del

har fått g.nr.

79 b.nr. 200000

60 om. 002

Tvinge Salg.

From: erikdemora2@gmail.com
Sent: 2. januar 2022 13:03
To: Tvedestrand, Postmottak; Dale, Svein Olav
Cc: Lien, Elias; Haugaas, Kåre; Ustad, Tore; Waagestad, Karen N; Trysnes, Olaf; Eggen, Birger; Aall, Knut Benjamin; Hübertz, Ingeborg M; Zwiilmeyer, May
Subject: Endring i arealdelplan - fortetting av tomtene gnr86/125 og gnr86/127
Attachments: Notat til sektor for samfunn og infrastruktur januar 2022.pdf

Hei,

Vedlagt brev til det videre arbeid med arealdelplanen angående våre tomter gnr86/125 og gnr86/127.

Ta gjerne kontakt om dere lurer på noe.

Vennlig hilsen
Erik de Mora
91627849

Tvedestrand kommune
Sektor for samfunn og infrastruktur v/sectorleder Svein O. Dale
Teknikk- plan og naturutvalget

Asker, 2. januar 2022

Endring i arealdelplan – fortetting av tomtene gnr86/125 og gnr86/127

Viser til sak 21/65 til som ble behandlet i kommunestyret 16. november.

I saken anbefalte kommunedirektøren å forenkle planprosessen gjennom å ikke ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten. I vedtaket ble dette endret slik at alle innspill skal behandles.

Til videre saksbehandling ønsker vi å komme med følgende innspill:

Som dere ser i vedleggene, oppfyller våre tomter kravene til tilfredsstillende infrastruktur:

- **Strøm går over begge tomtene**
- **Vann går over begge tomtene**
- **Kommunalt avløp går over begge tomtene**
- **Adkomst er regulert gjennom sti eller sjøtransport**
- **Parkering er ivaretatt på Dypvåg**

Slik vi ser det er derfor forutsetningene i det politiske vedtaket ivaretatt.

Ettersom teknisk infrastruktur er i orden, og at tomtene ligger i eksisterende bebyggelsesklynge, tenker vi at dette bidrar til best mulig tids- og arbeidseffektiv saksbehandling.

Vi ser frem til videre behandling med håp om positivt resultat.

Vennlig hilsen

Wilhelm Thielemann (sign)

Grimsrød gt. 26

1515 Moss

Tlf. 91173562

E-post wil.thiel@gmail.com

for Fransisco de Mora, Erik de Mora, sønn (sign)

Bondistranda 37

1386 Asker

Tlf. 91627849

E-post erikdemora2@gmail.com

Vedlegg:

Brev til Tvedestrand kommune 19. mai 2020 med vedlegg

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

19. mai 2020

Endring i gjeldende kommunedelplan – fortetting tomtene gnr86/125 og gnr86/127

Undertegnede eiere av gnr86/125, Wilhelm Thielemann, og gnr86/127, Fransisco de Mora, ønsker med dette hjelp til endring av kommunedelplanens regulering av disse to eiendommene. Vi kommer med dette i fellesskap fordi tomtene ligger nær hverandre innenfor et lite område og de har meget felles.

Beliggenhet og beskrivelse av eiendommene

Tomtene ligger på Engholmen i et område med eksisterende bebyggelse. Disse ligger på rekke og rad i sørøstlig retning grensende til Lyngørfjorden. Visuelt utgjør disse til sammen seks tomtene en naturlig og avgrenset del av området. De to tomtene vi ønsker hjelp til å få omregulert ligger inneklemt mellom bebyggede tomter slik at en fortetting er logisk. Områdeadressene som naboene er blitt tildelt tilsier at andre har tenkt som oss.

Nærmere beskrivelse av tomtene er vedlagt.

Trafikk og adkomst

Den naturlige adkomsten til eiendommene er med båt. Det er også mulig å gå på en sti over land fra Sanden. Begge eiere har parkering for bil på Dypvåg. Slik tomtene fremstår i dag, den ene nedgrodd i kratt og kjerr og begge innenfor synsfeltet til sine naboer på begge sider, har de ikke verdi for allmenhetens rekreasjonsbehov eller friluftsliv.

Infrastruktur

I forbindelse med naboenes tilkobling til kommunalt avløp ble rørene lagt over begge disse eiendommene. Slik ble det også gjort for tilkobling til vann fra Krokvåg vannverk. Kabel for elektrisitet går over begge tomtene. Begge tomtene er altså klargjort for tilkobling til strøm, vann og kommunalt avløp.

Vennlig hilsen

Wilhelm Thielemann (sign)

Grimsrød gt. 26
1515 Moss
Tlf. 91173562
E-post wil.thiel@gmail.com

for Fransisco de Mora, Erik de Mora, sønn (sign)

Øvre Gjellum vei 23
1389 Heggedal
Tlf. 91627849
E-post erikdemora2@gmail.com

Vedlegg:

1. Beskrivelse av gnr86/125
2. Beskrivelse av gnr86/127

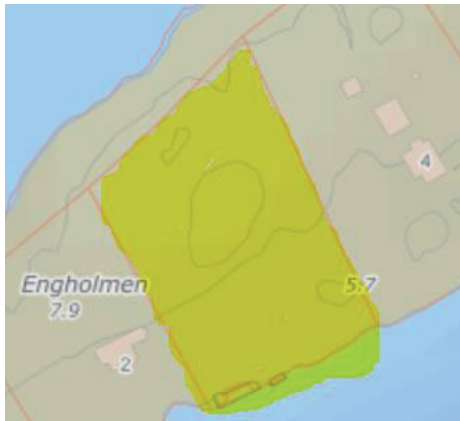
Vedlegg 1: Beskrivelse av gnr86/125

Generelt om tomten

Tomten er på 5 mål og ligger mellom Engholmen 2, gnr86/bnr129 og Engholmen 4, gnr86/bnr36. Den ligger godt synlig fra begge disse, og ser ut til å ha fått områdeadresse Engholmen 3.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen «Bukta» Engholmen 1, gnr86/bnr124. En bratt fjellvegg deler tomten i to med en mindre del ned mot sjøen der et lite grøntareal er skjermet fra sjøen av svaberg.

Tomtens plassering (markert i gult)



Strøm, vann og avløp

Ledninger for elektrisk strøm går over tomten. Det samme gjelder ledning som fører vann fra Krokvåg vannverk. I forbindelse med naboenes tilknytning til kommunalt avløp ble rørene gravet ned på denne tomten, det er dermed gjort klart for tilknytning også for denne tomten.

Atkomst, trafikk

Atkomst er med båt eller over land, til fots via en sti. Det er brygge på tomten. Eier leier parkeringsplass ved Normannvikveien der stien tar av til Sanden, slik han allerede har gjort i mange år.

Eksisterende bebyggelse i området

Eksisterende bebyggelse i området er fritidsboliger som visuelt ligger på rekke ut mot sjøen. Avstanden mellom dem er forholdsvis lang, noe som gir fri sikt mellom husene.

Området tomten ligger i er ikke tilrettelagt for friluftsliv.

Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark på tomten eller i tilgrensende områder. Det eneste spor etter tidligere dyrking er det ovenfor nevnte grøntareal som til en viss grad har vært vedlikeholdt.

Vegetasjon og spesielle naturtyper

Vegetasjonen består i hovedsak av spredte furutrær og store bjerketrær samt lyng og kratt av ymse slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper i området eller på den aktuelle tomten. Det har vært lett spesielt etter «hule eiker» uten å finne noen.

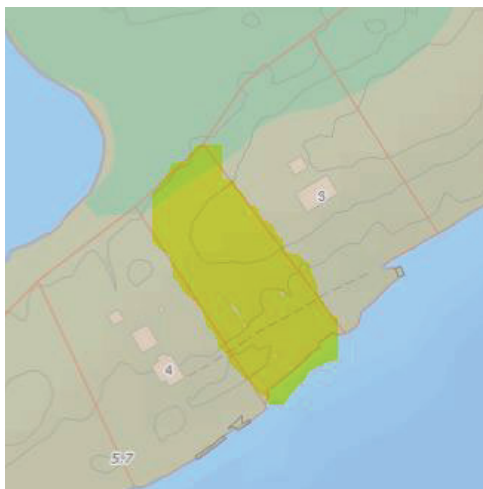
Vedlegg 2: Beskrivelse av gnr86/127

Generelt om tomten

Tomten er på 3985,3 kvm og 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.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen «Bukta» Engholmen 1, gnr86/bnr124. Fjellet faller bratt mot landsiden av Engholmen og noe mer terrassert mot sjøen.

Tomtens plassering (markert i gult):



Strøm, vann og avløp

Ledninger for elektrisk strøm går over tomten. Det samme gjelder ledning som fører vann fra Krokvåg vannverk. I forbindelse med naboenes tilknytning til kommunalt avløp ble ledningen lagt over denne tomten, det er dermed gjort klart for tilknytning også for denne tomten.

Atkomst, trafikk

Den naturlige adkomsten er med båt, eller over land til fots via en sti. Eier leier parkeringsplass av Opplysningsvesenets fond på Dypvåg.

Området tomten ligger i er ikke tilrettelagt for friluftsliv, hverken med adkomst fra land eller sjø.

Eksisterende bebyggelse i området

Eksisterende bebyggelse i området er fritidsboliger som visuelt ligger på rekke ut mot sjøen. Avstanden mellom dem er forholdsvis lang, noe som gir fri sikt mellom husene.

Vegetasjon og spesielle naturtyper

Vegetasjonen er tett og består i hovedsak av spredte furutrær, or og bjerk samt lyng og kratt av forskjellig slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper på tomten eller i området. Det er ikke funnet «hule eiketrær». Det er ikke dyrkbar mark på tomten eller i tilgrensende områder.