

Delprosjekt 1 - Justering av formålsgrenser i arealplanen

Hovedformålet med dette arbeidet er å rette opp i arealformålsgrenser og ta ut utbyggingsområder hvor det ikke har kommet reguleringsplaner eller er blitt utbygd på noen måte. Faktisk bruk over lang tid er også korrigert. Endringene er av mindre omfang/eller reduserer utbyggingspress, og derved ansees KU som unødvendig for disse justeringene.

- Justeringer av LNF-områder til bolig- og fritidsformål og motsatt for å få mer hensiktsmessige formålsgrenser
- Justeringer av LNF-områder til offentlige formål og industriformål og motsatt for å få mer hensiktsmessige formålsgrenser
- Boligbebyggelse (vurdering av tilbakeføring til LNF-formål i områder avsatt til boligbebyggelse og hvor det ikke har skjedd noe utbygging)
- Fritidsbebyggelse (vurdering av tilbakeføring til LNF-formål i områder avsatt til fritidsbebyggelse og hvor det ikke har skjedd noe utbygging)

For endringsforslagene som gjelder fra utbyggingsområder (alle formål) til LNF-formål er grunneierne tilskrevet med kartforslag med tre ukers tilbakemeldingsfrist. Dette er synliggjort i tabellen under og i kart.

- Kart 1 er gjeldende kommuneplan
- Kart 2 er foreslått arealformål i ny arealplan

Det gjøres også flere svært små mindre tilpasninger av formålsgrenser eks. hvor gjeldende plans grenser krysser midt over dyrka mark og boligtomter. Disse er ikke omtalt i tabellen under, men er synliggjort i kartene.

Det følger fortløpende oversikt over hvert område med kart etter hver tabell:

Innholdsfortegnelse

Delprosjekt 1 - Justering av formålsgrenser i arealplanen	1
1 Borøy Sør.....	2
2 Borøya Midt og 3 Sandøya Sør.....	4
4 Sandøya Nord.....	7
5 Sagesund Eidbo - 6 Hantho Skggevik	9
8 Tvedestrand sentrum og 9 Rømyr Myklebostad	12
10 Østerå og 11 Krokvaag Rørkil.....	15
12. Dypvåg	18
14 Risøya/Rota og 15 Laget	20
16 Songe	23
17 Sundsdal og 18 Lunde/Valle.....	25
19 NesVerk.....	28
20 Fiane/Holt	30

(Område 7 har utgått)

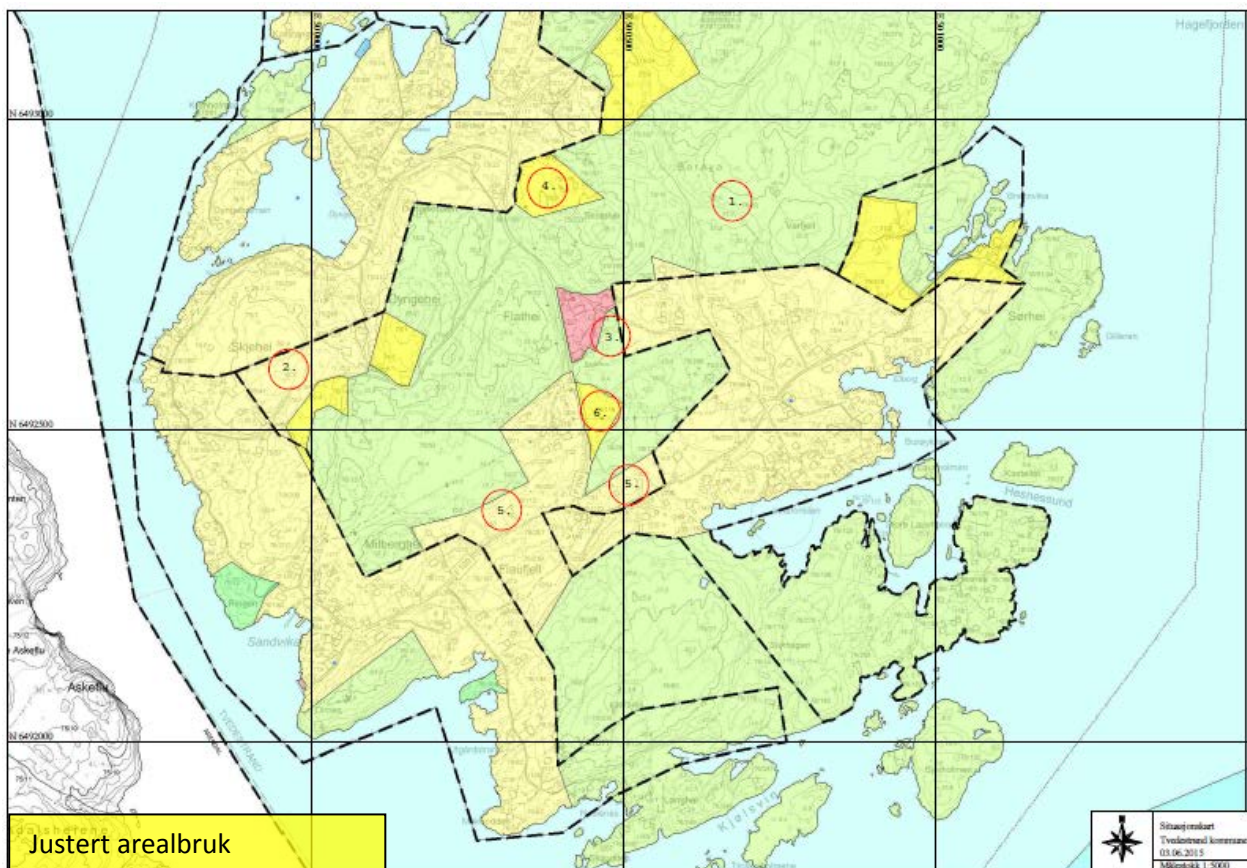
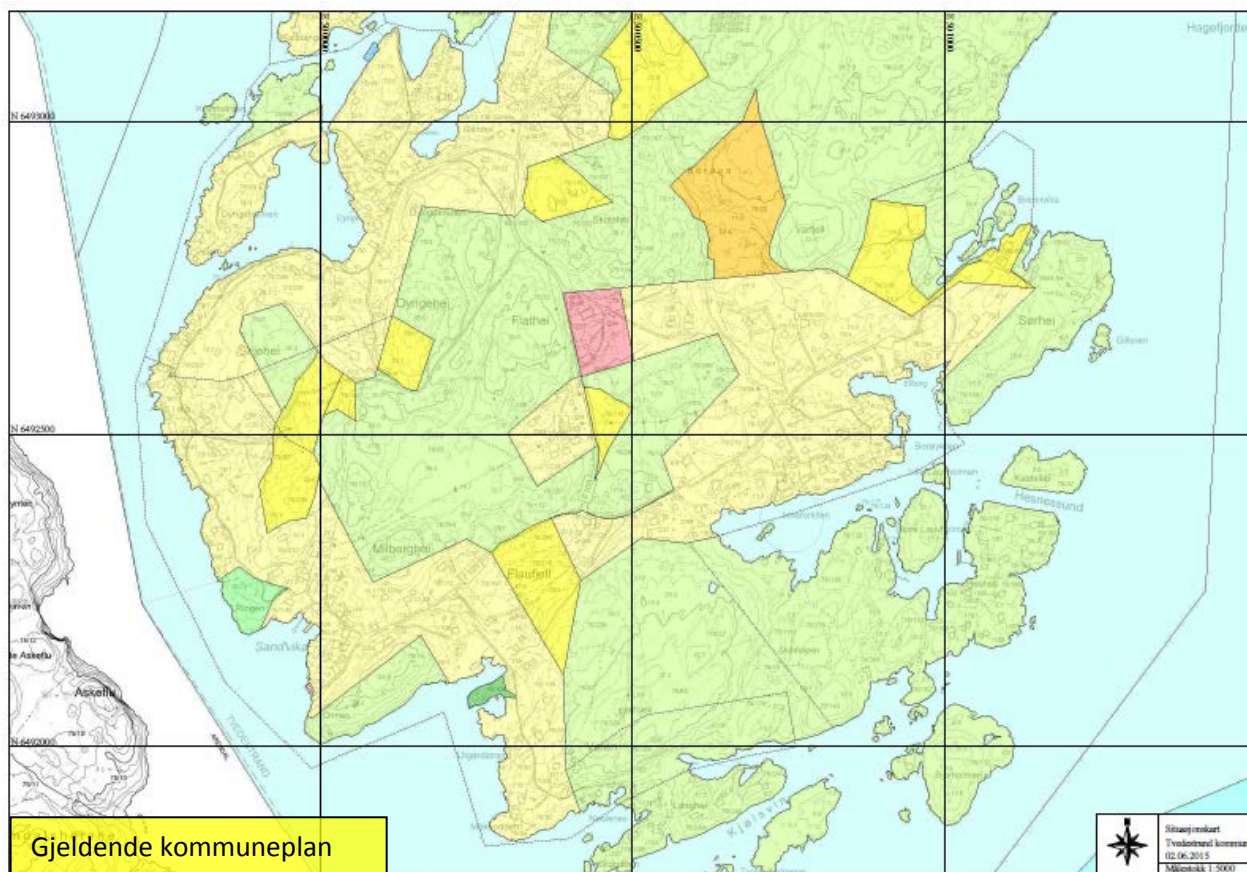
1 Borøy Sør

1. Borøya – sør

Endringsnummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
1.	Gjeldende fritidsområde mellom Skoleheia og Varfjell foreslås tatt ut og omgjøres til LNF. Dette fordi det ikke er foreslått reguleringsplan knyttet til formålet siden 2007.	Ingen	Tas ut.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
2.	Boligområde på Sia tilpasses vedtatt reguleringsplan. To deler av boligområde foreslås omgjort til LNF-formål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
3.	Offentlig formål ved Borøya skole og grendehus tilpasses eiendomsgrensene.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
4.	Forslag om endring av boligformål til LNF-formål ved Krokåker (gnr 76 bnr 116), fordi det ikke har vært tiltak.	Protester mottatt fra grunneier	Protesten tas til etterretning.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
5.	LNF-område ved Sugga omgjøres til boligformål, fordi det er relativt mye bebyggd og LNF som formål er lite hensiktsmessig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
6.	Forslag om endring av boligformål til LNF-formål øst for Gården (gnr 75 bnr 115), fordi det ikke har vært tiltak.	Protester mottatt fra grunneier	Protesten tas til etterretning.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste side

1 Borøy Sør



2 Borøya Midt og 3 Sandøya Sør

2. Borøya – midt

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
7.	Endret boligområde til fritidsbebyggelse, og utvidet friområde sør for Hagefjordbrygga.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
8.	Høydebasseng på Grofjell legges som offentlig område i ny plan.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

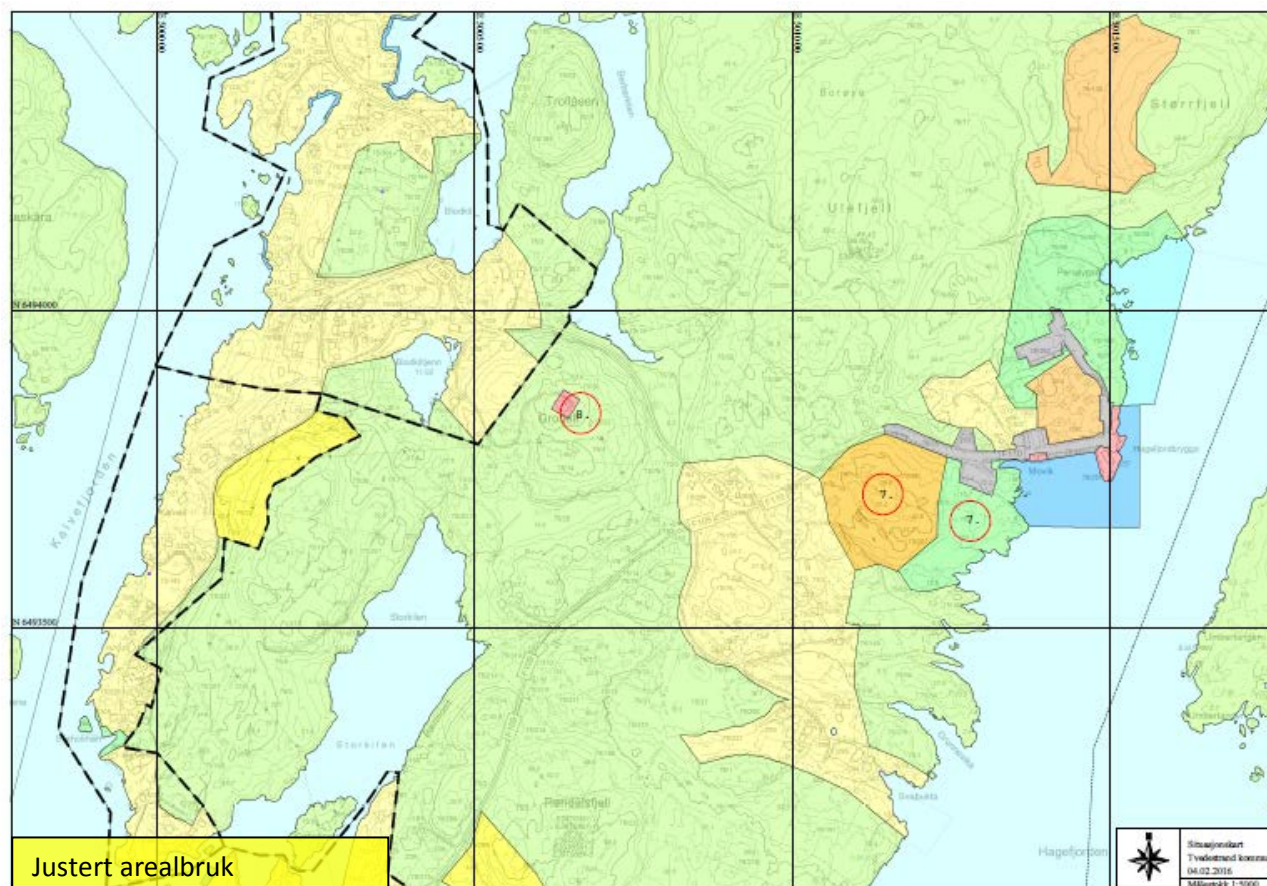
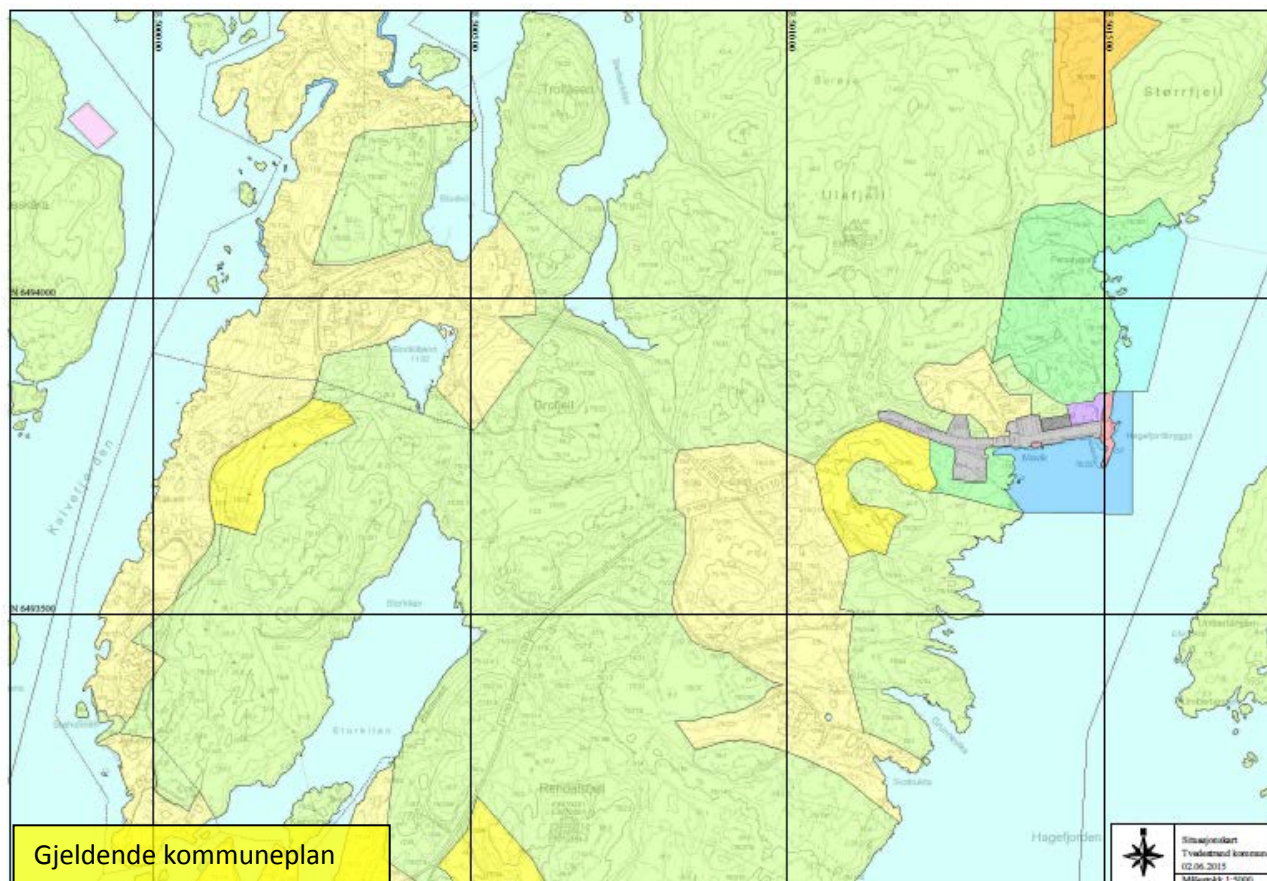
3. Sandøya – sør



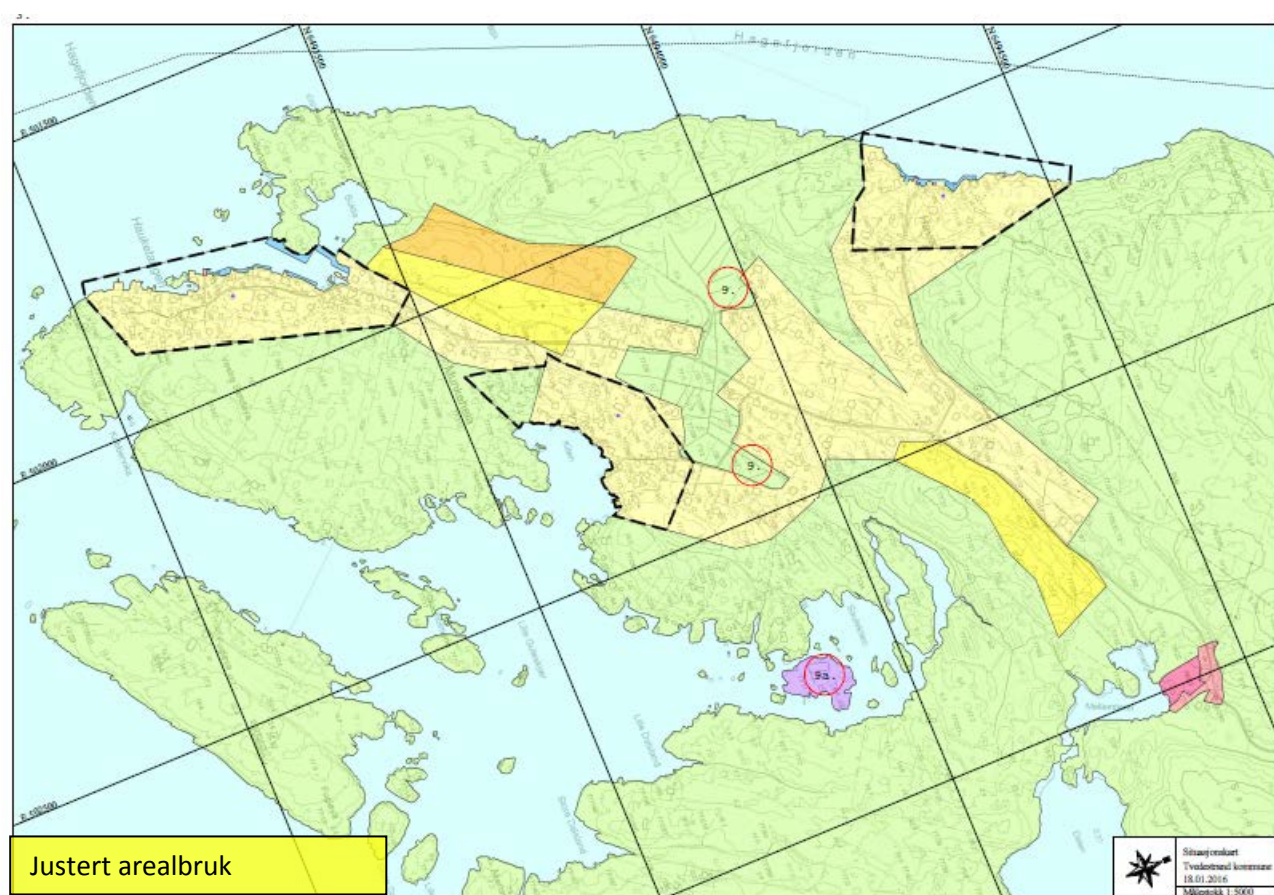
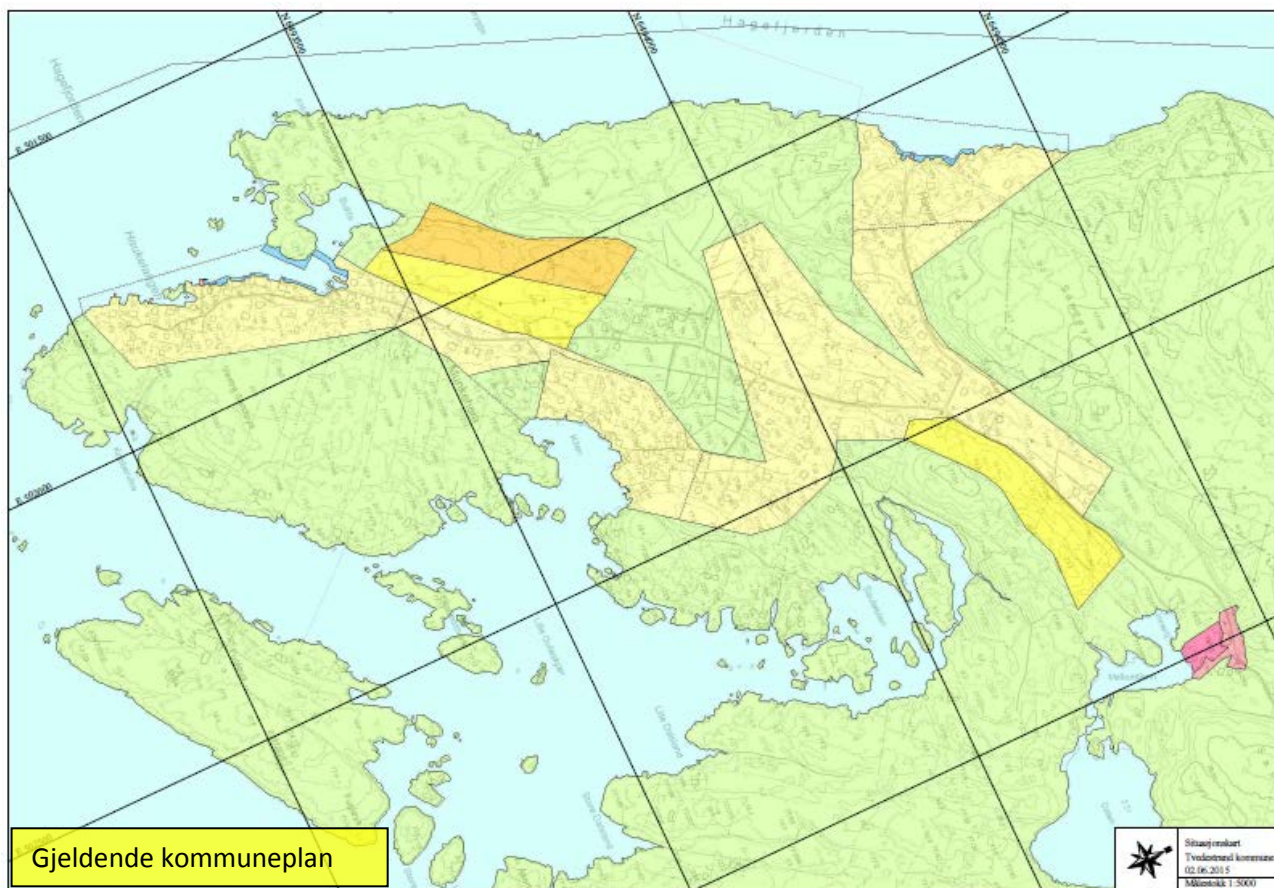
Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
9	Justere formålsgrensene mellom utbyggingsområder og LNF-områder mellom Haven og Kilen, for at planen skal ivareta jordvern hensyn i områder som ikke allerede er nedbygd.	Grunneier av gnr 77 bnr 34 og andre i området ved <u>Saulekilen</u> har bedt om en liten justering slik at atkomst til bebyggelse blir ivaretatt.	Endres, hvor grunneiers innspill tas til etterretning.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste sider

2 Borøy Midt



3 Sandøya Sør



4 Sandøya Nord

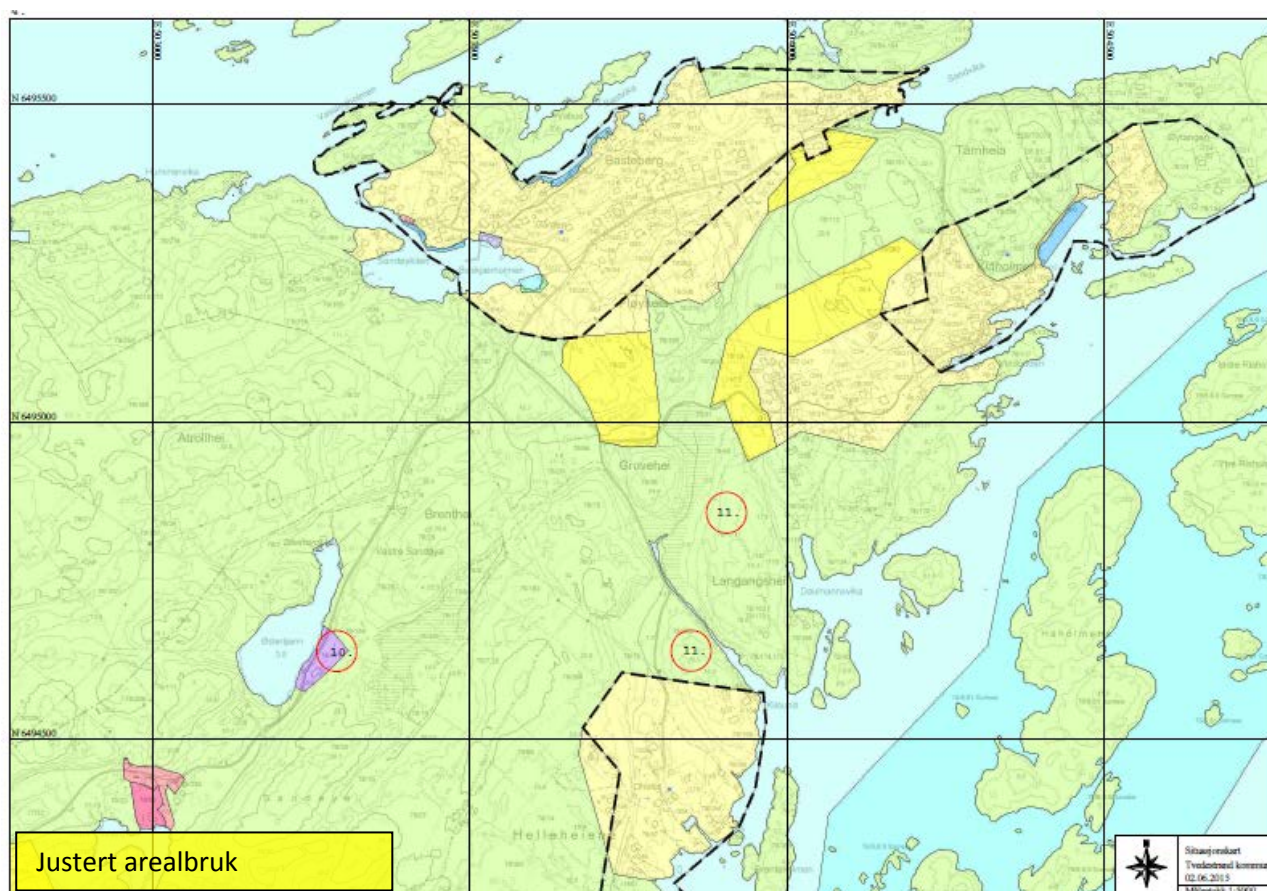
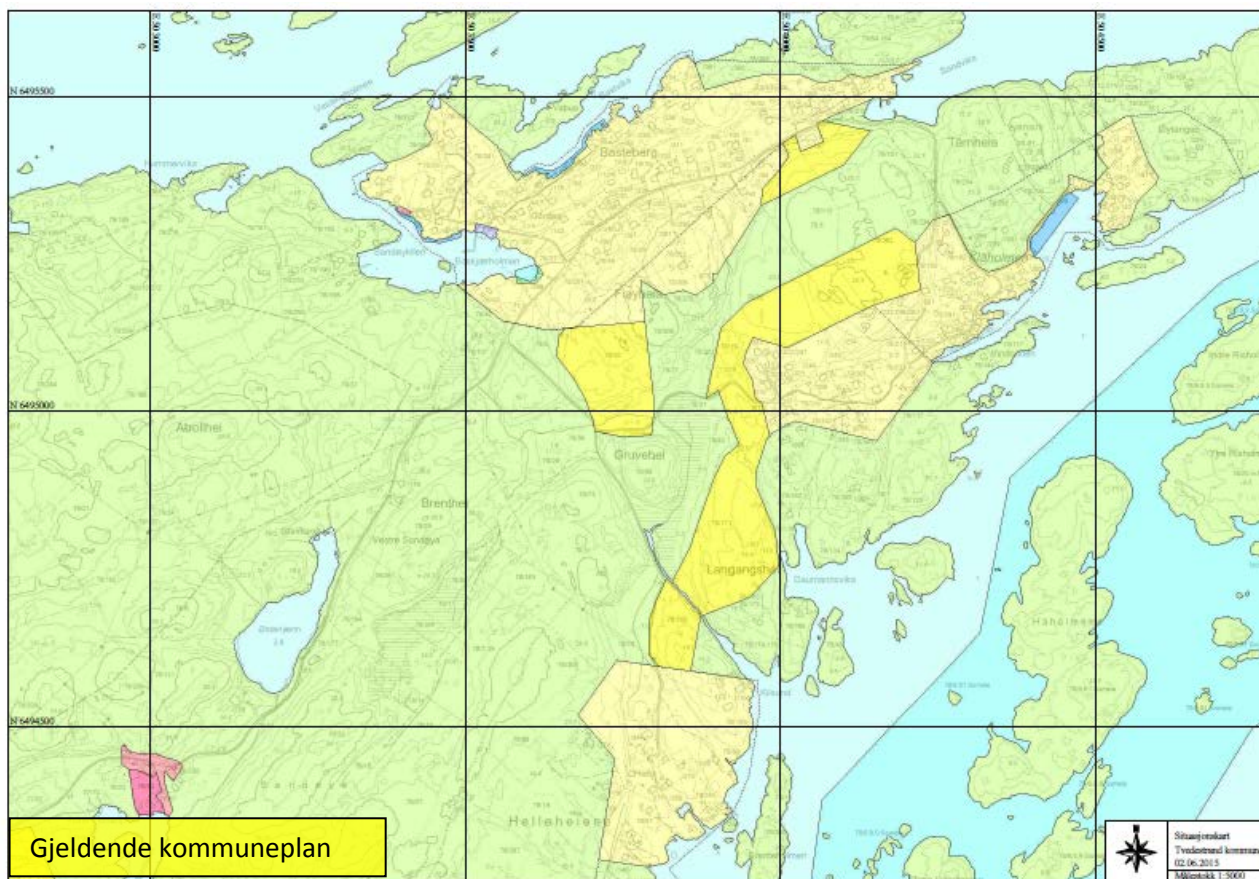
4. Sandøya – nord

Endringsnummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
10.	"La loca nda di Marie" (vandrerhjem tidligere) foreslås lagt inn som næringsformål.	Ingen	Endres.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

11.	Framtidig boligområde mellom Hella og Klålholmen omgjøres til LNF-formål, fordi området ikke er regulert eller bebygd.	Grunneier på gnr 78 bnr 163 og 173 ønsker å beholde boligformålet for framtidig boligbygging.	Tas ikke inn. Rådmannen mener det er avsatt tilstrekkelige boligformålsområder ved Hella og Klålholmen og dette ivaretar boligformålet i tilstrekkelig grad framover. Det er ikke fastboende i dag ved Langangsheia.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
-----	---	---	--	--------------------------------------

KART neste side

4 SANDØYA NORD



5 Sagesund Eidbo - 6 Hantho Skggevik

5. Sagesund – Eidbo

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
12.	Foreslått boligområde på Heståsen tas ut, fordi det ikke er regulert eller bebygd.	Ingen	Tas ut	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
13.	Foreslått område for fritidsbebyggelse ved Eidboknuten tas ut, fordi det ikke er regulert eller bebygd.	Ingen	Tas ut	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
14.	Samfunnshuset på Eidbo omgjøres fra bolig til offentlig formål.	Ingen	Endres.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
15.	Foreslått boligområde øst for Mildal tas ut, fordi det ikke er regulert eller bebygd.	Ingen	Tas ut	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

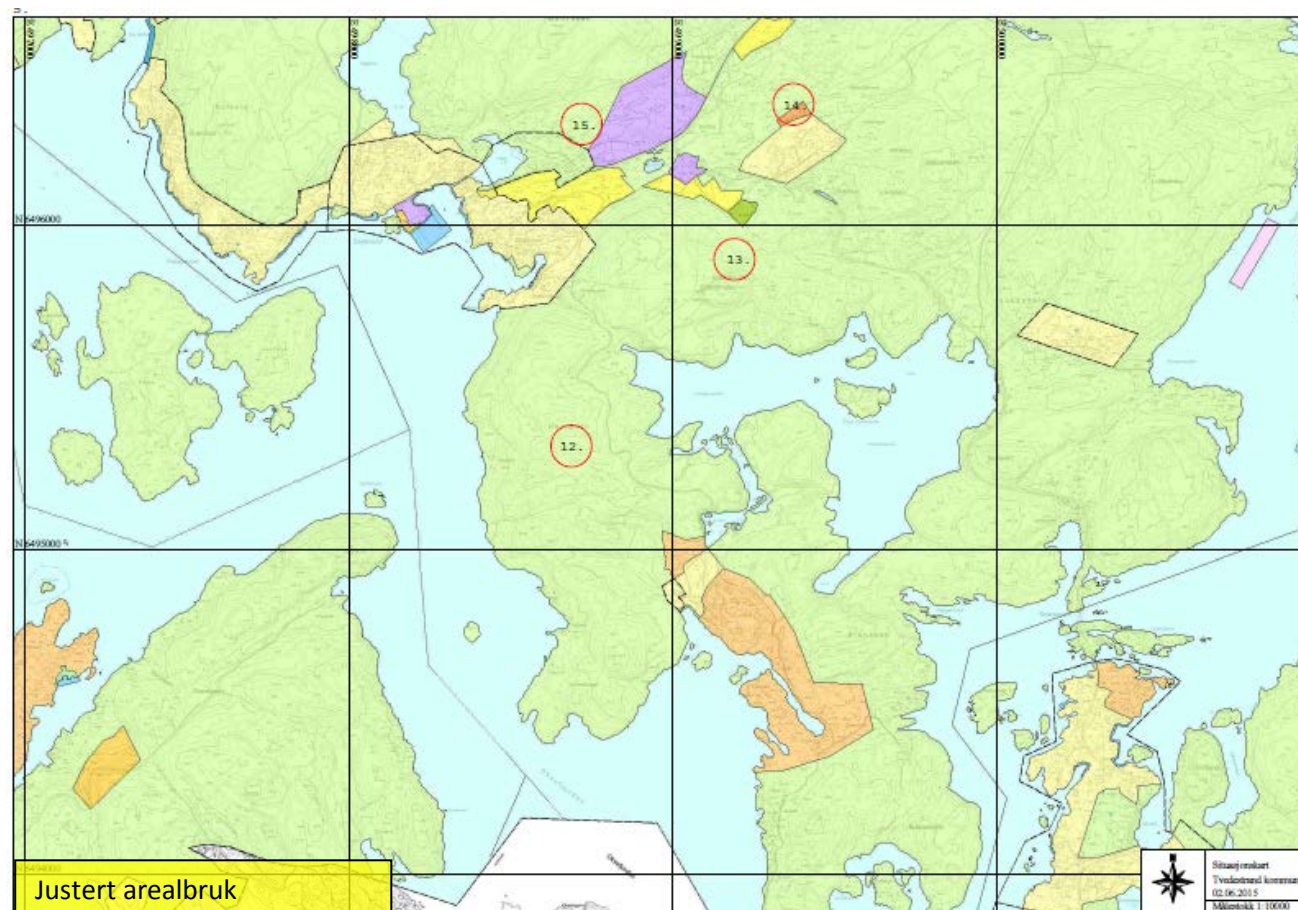
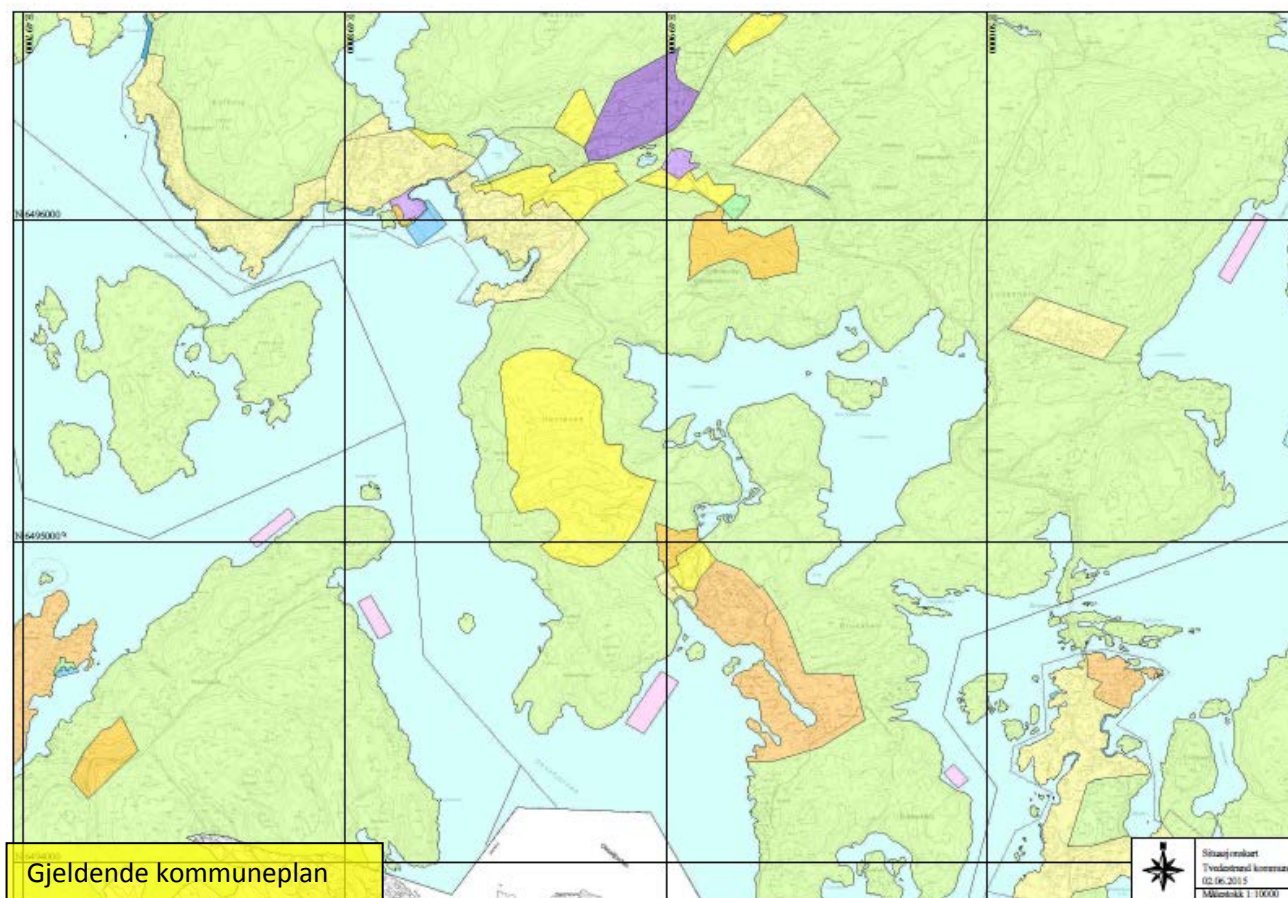
6. Hantho – Skuggevik



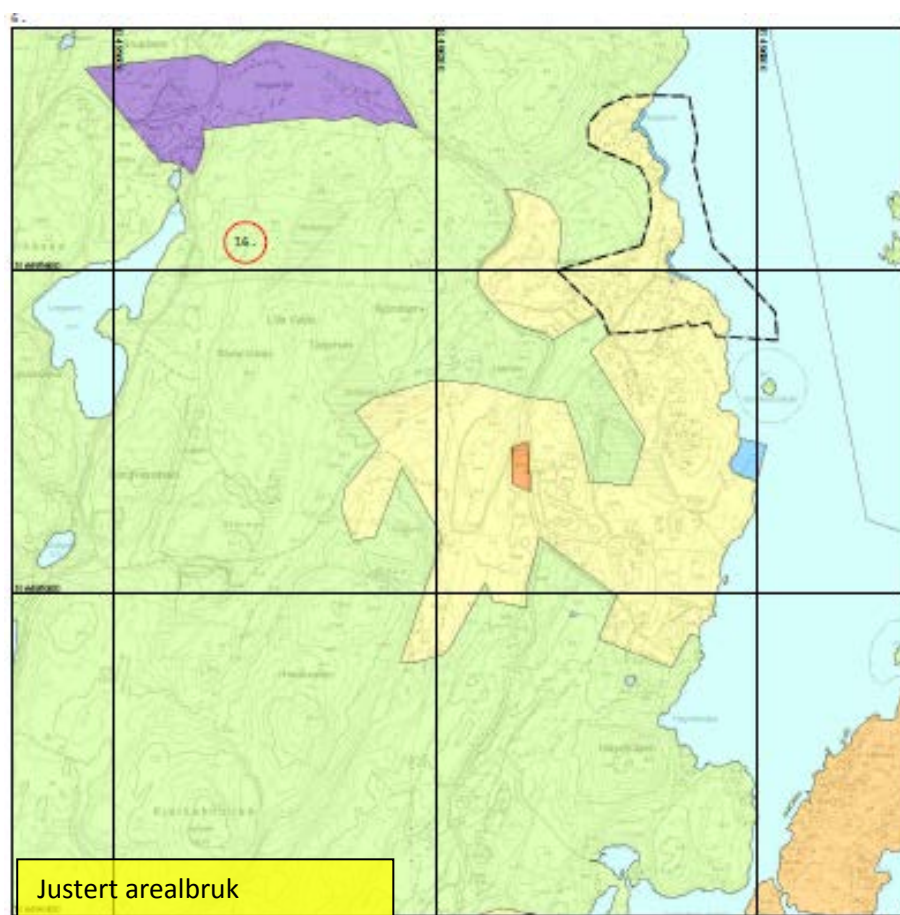
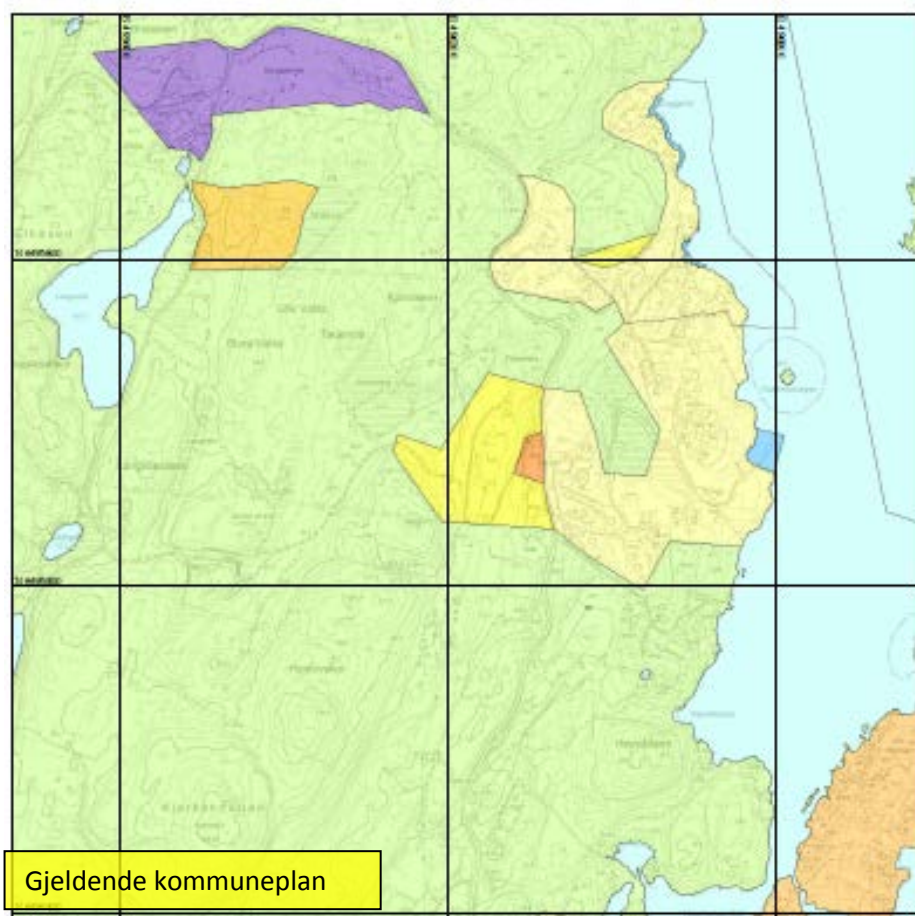
Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
16.	Hyttefelt ved Slotta tas ut, fordi det ikke har vært søkt om noen tiltak på 8 år.	Ingen	Tas ut	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste sider

5 Sagesund Eidbo



6 Hantho Skuggevik



8 Tvedestrand sentrum og 9 Rømyr Myklebustad

8. Tvedestrand sentrum

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
17.	Smifjell endres fra boligformål til friområde	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
18.	Område mellom Lyngbakken barnehage og Strannasenteret endres fra næringsformål til offentlig formål	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
19.	Område ved Labakken og Loggen endres fra næringsformål til boligformål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
20.	Område i Bakkeskat endres fra offentlig formål til sentrumsområde.	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
20a.	Område på Bergsmyr endres fra næring til sentrumsområde.	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag vedtatt med 8 mot 1 stemme.

9. Rømyr – Myklebustad

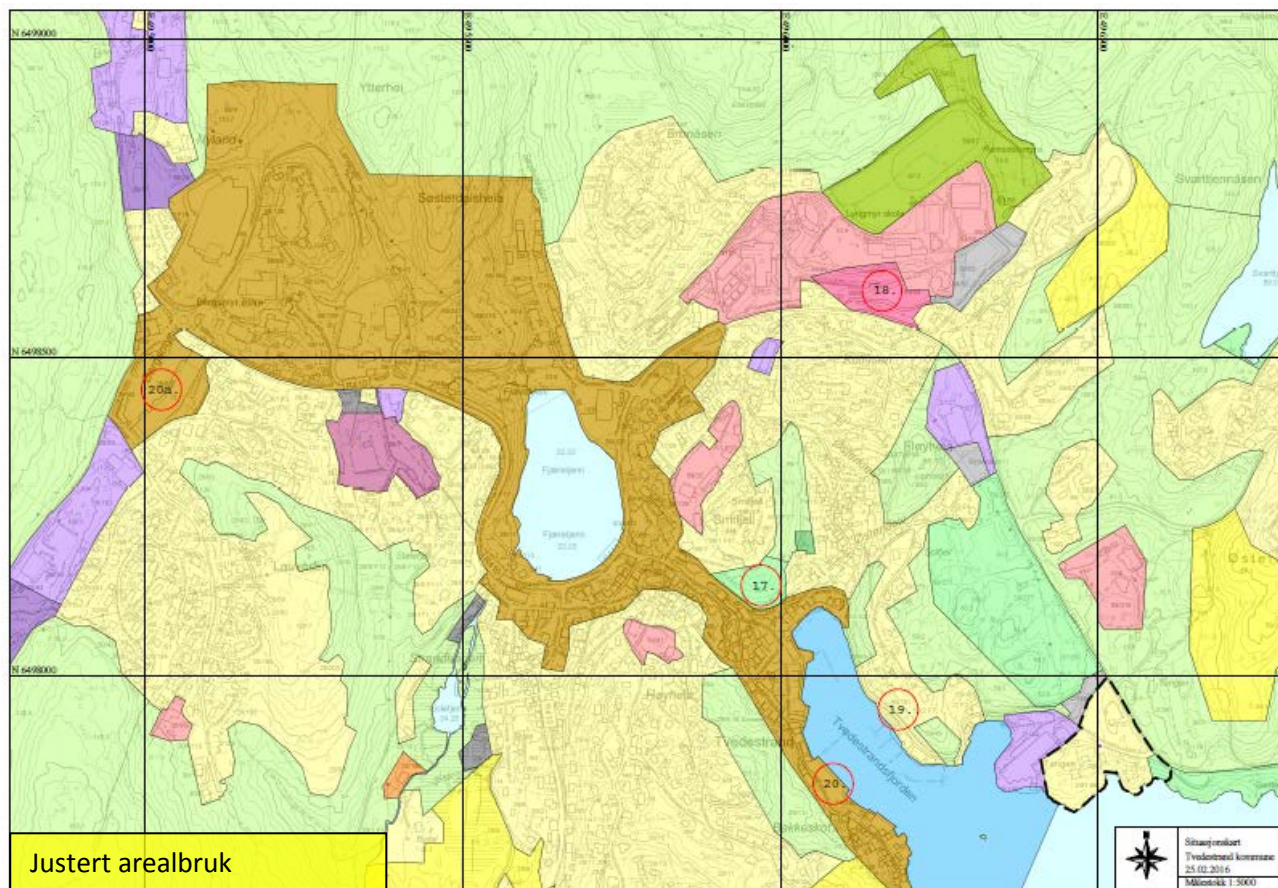
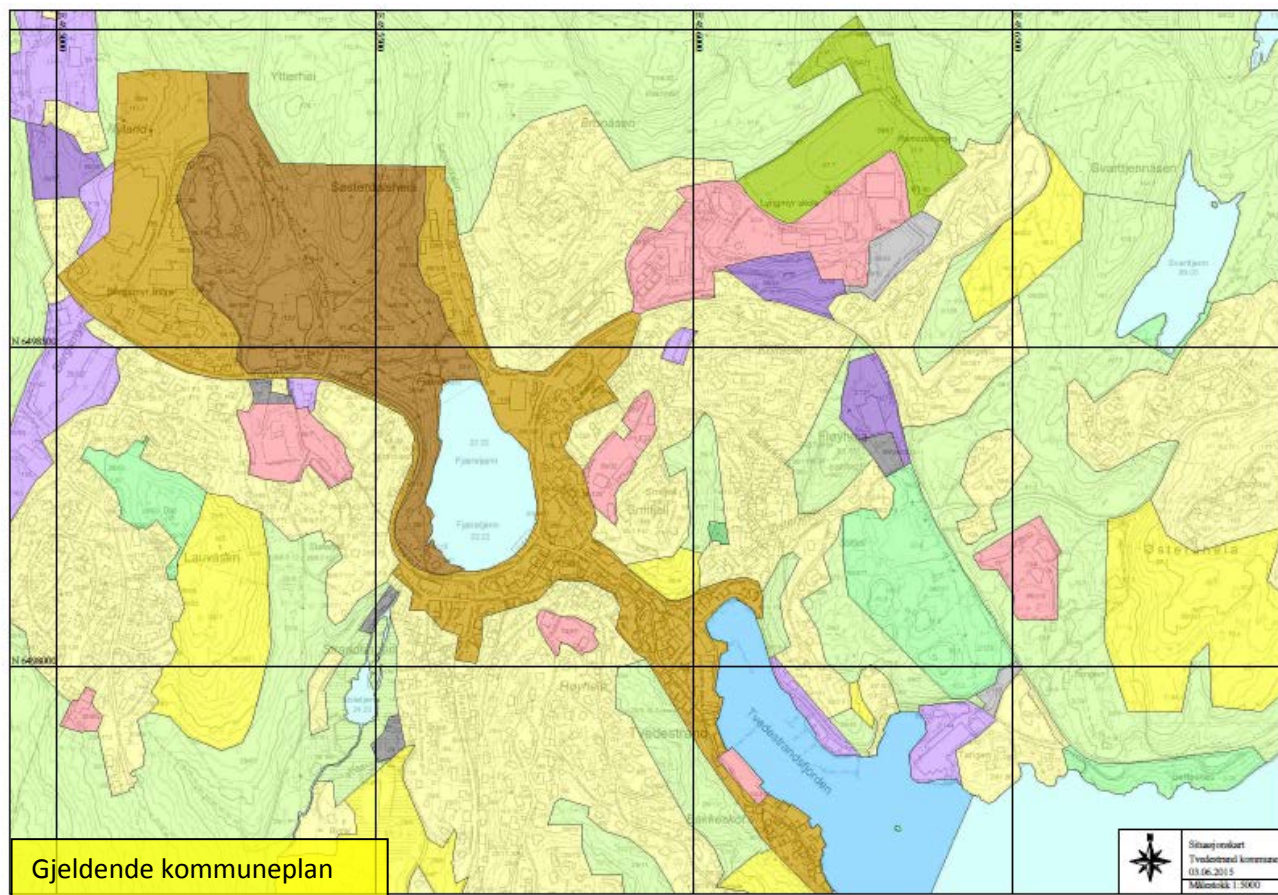


Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
21.	Område rundt Rømyr gård endres fra næringsformål til LNF	Grunneier på gnr 58 bnr 3 ønsker å beholde næringsformålet mellom Rømyr og Bergehaganeheja for	Rådmannen henviser til næringssatsing på Grenstøl. Atkomst til Rømyr er ikke en del av ny E18 og derfor foreslår rådmannen å endre	Endringen utsettes – må sjekkes i forhold til ny E18. Er sjekket, og rådmannens forslag gjennomføres.

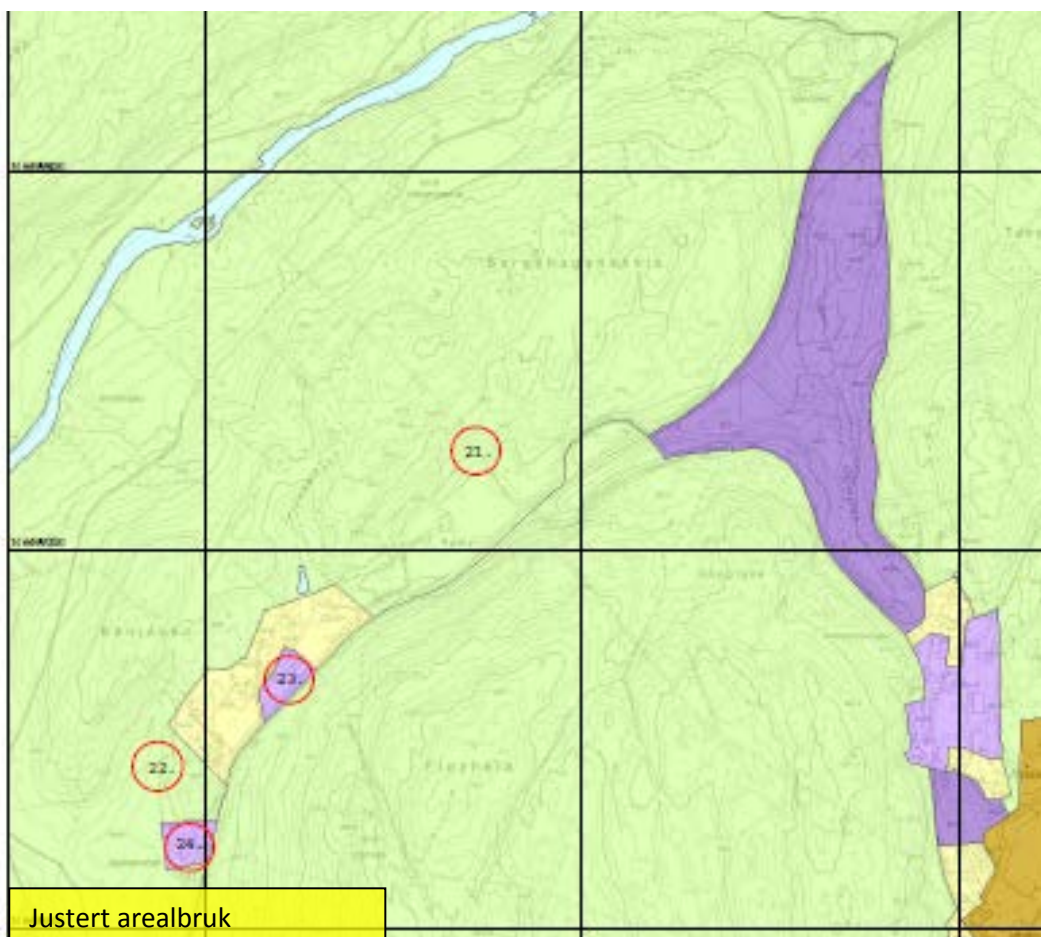
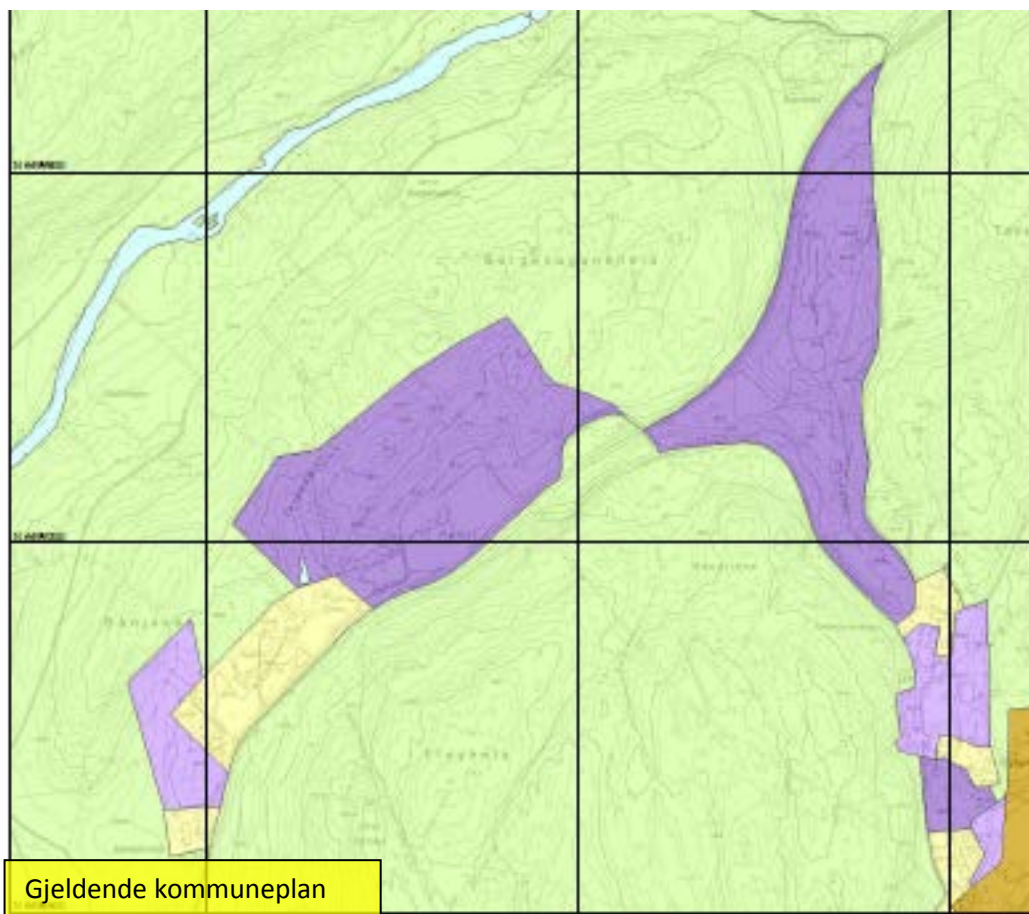
		framtida.	arealformålet vestover fra Rømyr til LNF.	
22.	Mellom Myklebustad og Rømyr – kommunal grunn – endres fra næringsformål til LNF	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
23.	Holt mølle endres fra bolig til næringsformål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
24.	Englegården endres fra bolig til næringsformål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste sider

8 Tvedestrand sentrum



9. Rømyr Myklebostad



10 Østerå og 11 Krokvåg Rørkil

10. Østerå



Endringsnummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
26.	Forslag om å endre boligformålsområde til LNF mellom Østerå og Stamnes	Protester fra grunneiere (gnr 2 bnr 2, gnr 2 bnr 17 og gnr 2 bnr 92)	Protestene tas til etterretning, dvs. alt blir som det er.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
26.	Vannbehandlingsanlegg ved Østeråvann legges som offentlig område i ny plan.	Kommunens	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

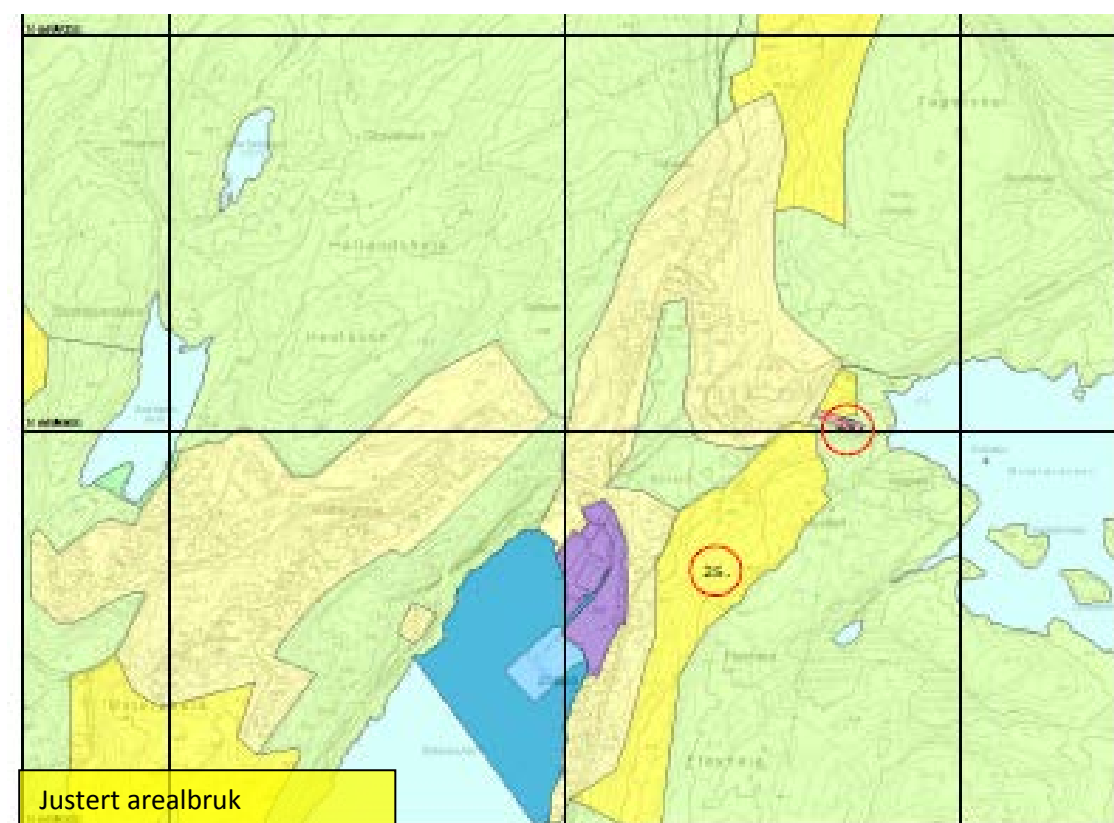
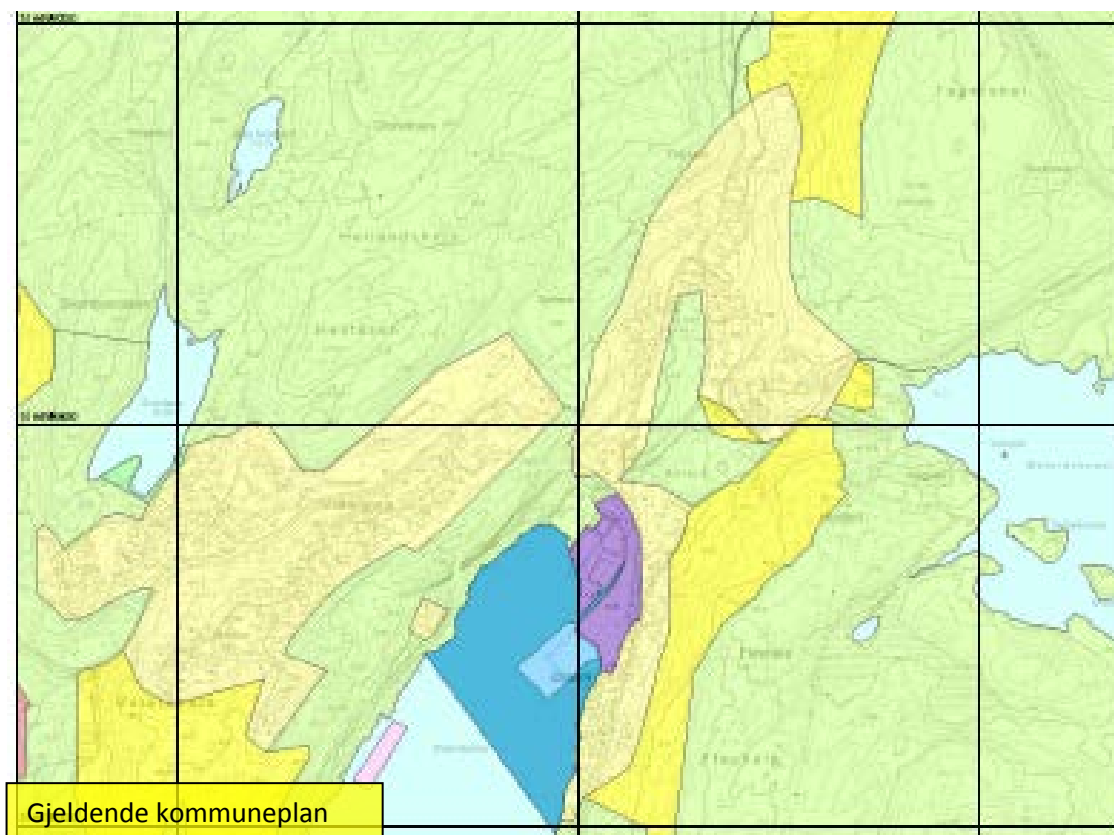
11. Krokvåg - Rørkil

Endringsnummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
27.	Forslag om endring av P-formål til LNF i sørvestre del av Krokvågekilen, fordi det ikke er aktuelt med båtplasser i Kilen.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
28	To boligformålstarmer på gnr 90 bnr 14 omgjøres til LNF, ingen tiltak, og funksjonsområde klippeblåvinge	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
29.	Vannbehandlingsanlegg ved Størdalstjønn	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig

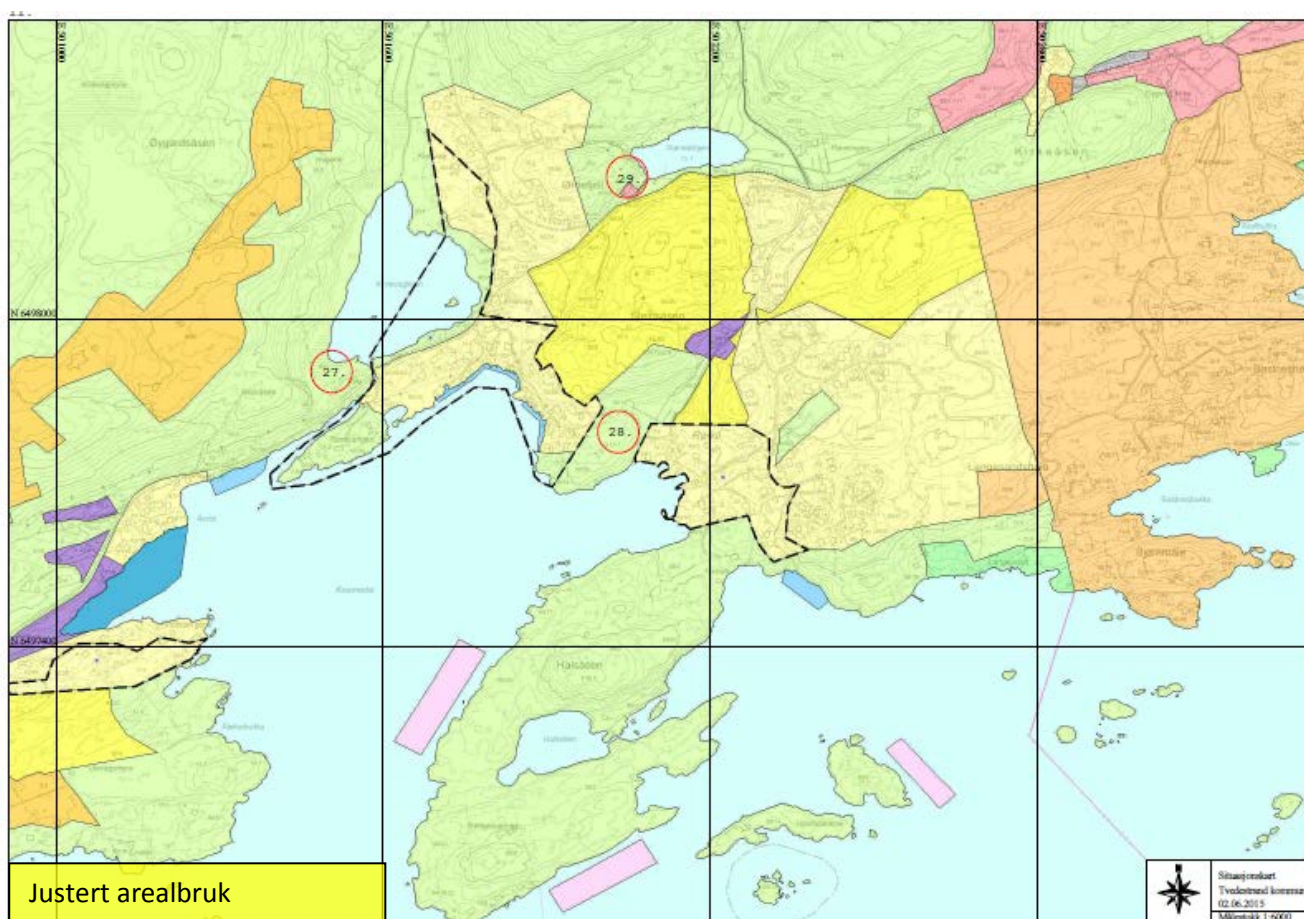
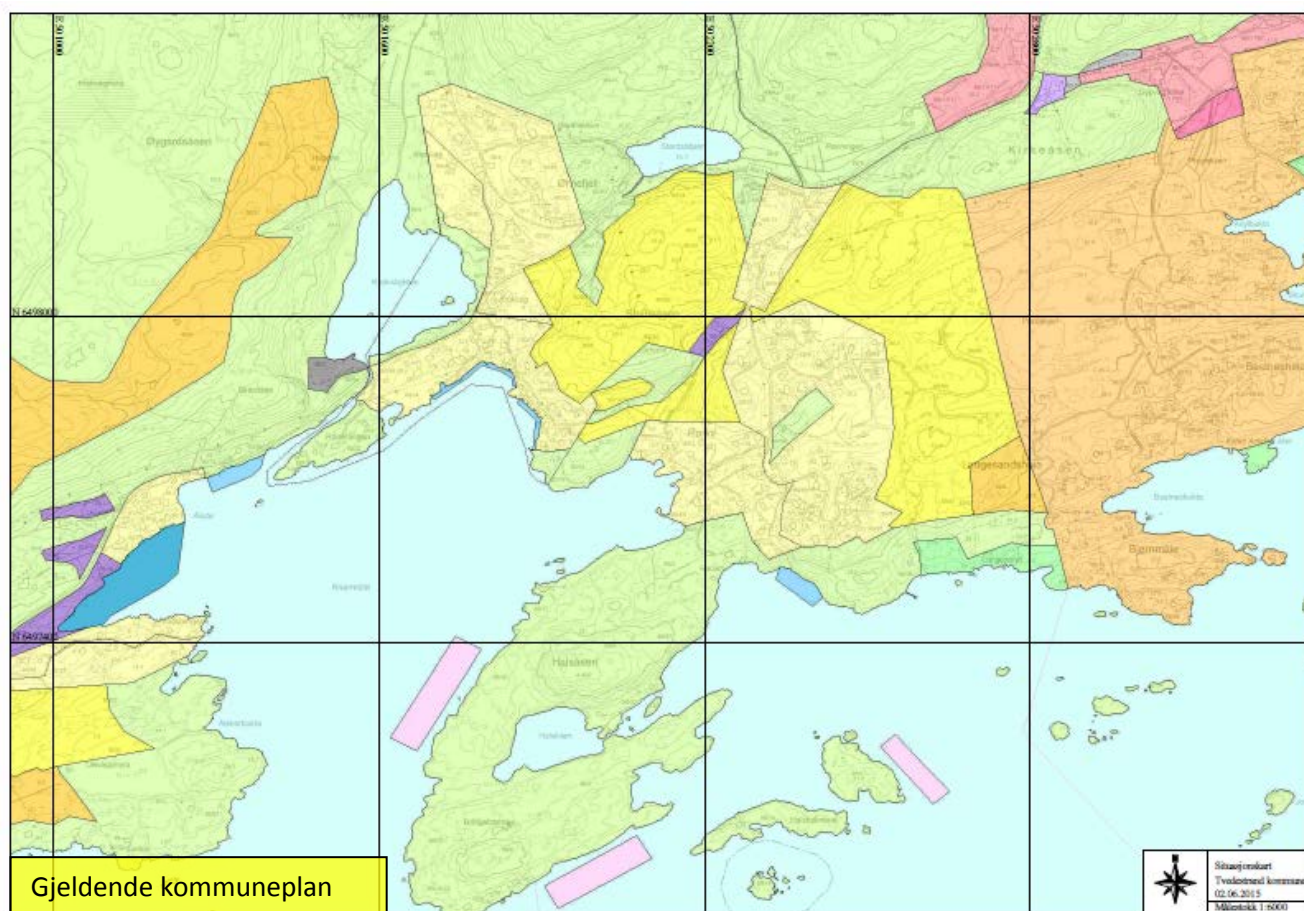
	legges som offentlig område.			vedtatt
--	------------------------------	--	--	---------

KART NESTE SIDER

10 Østerå



11 Krokvåg Rørkil

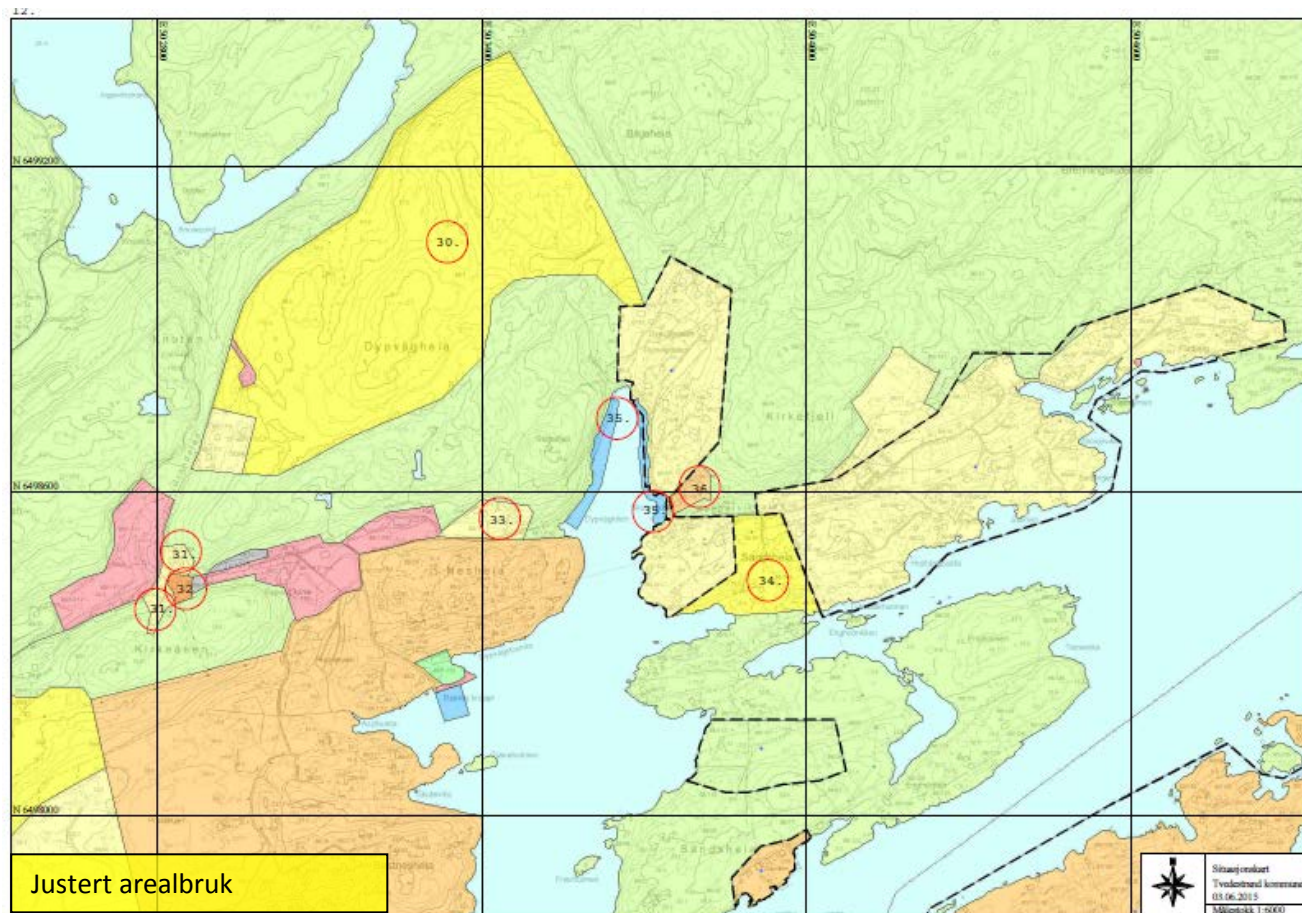
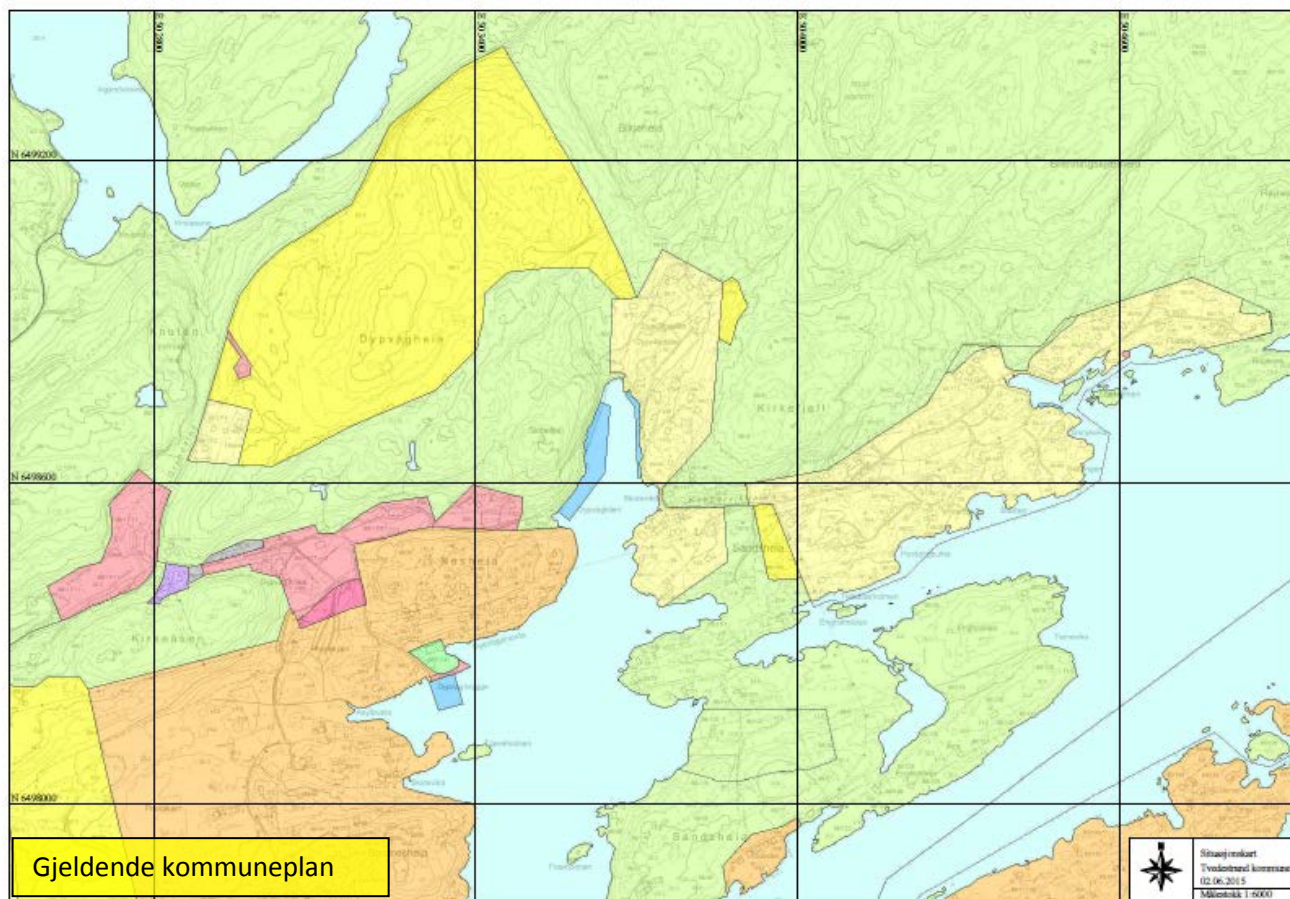


12. Dypvåg

12. Dypvåg

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
30.	Forslag om endring av nordøstlig del av boligformålsområde på Dypvågheia til LNF.	OVF ønsker dette som en bebyggelsesreserve	Protestene tas til etterretning, dvs. alt blir som det er.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
31.	Næringsformålsområde ved den gamle butikken på Dypvåg og noe LNF-område rundt denne foreslås endret til boligformål	OVF ønsker ikke endring av formål	Innspill tas ikke til etterretning, fordi type bygg ikke er næring.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
32.	Næringsformålsområde ved Dypvåg grendehus foreslås endret til annen type bebyggelse.	OVF ønsker ikke endring av formål	Innspill tas ikke til etterretning, fordi type bygg ikke er næring.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
33.	Foreslår å endre et område øst for aldershjemmet med offentlig tjenesteyting til boligformål, fordi det er et boligområde	OVF har ingen merknader	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
34.	Foreslår å endre et LNF-område til boligformål ved Sandsheia, fordi dette vil gi et mer sammenhengende utviklingsområde for boliger	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
35.	Småbåtanlegg i Dypvågkilen foreslås utvidet, fordi anlegget ligger der i dag.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
36.	Søndre del av hytteområde øst for Dypvågkilen endres fra LNF til fritidsformål.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

12. Dypvåg



14 Risøya/Rota og 15 Laget

14. Rota - Risøya

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
37.	Område for offentlig tjenesteyting nord på Risøya endres til næringsformål, fordi dette er feil kode.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

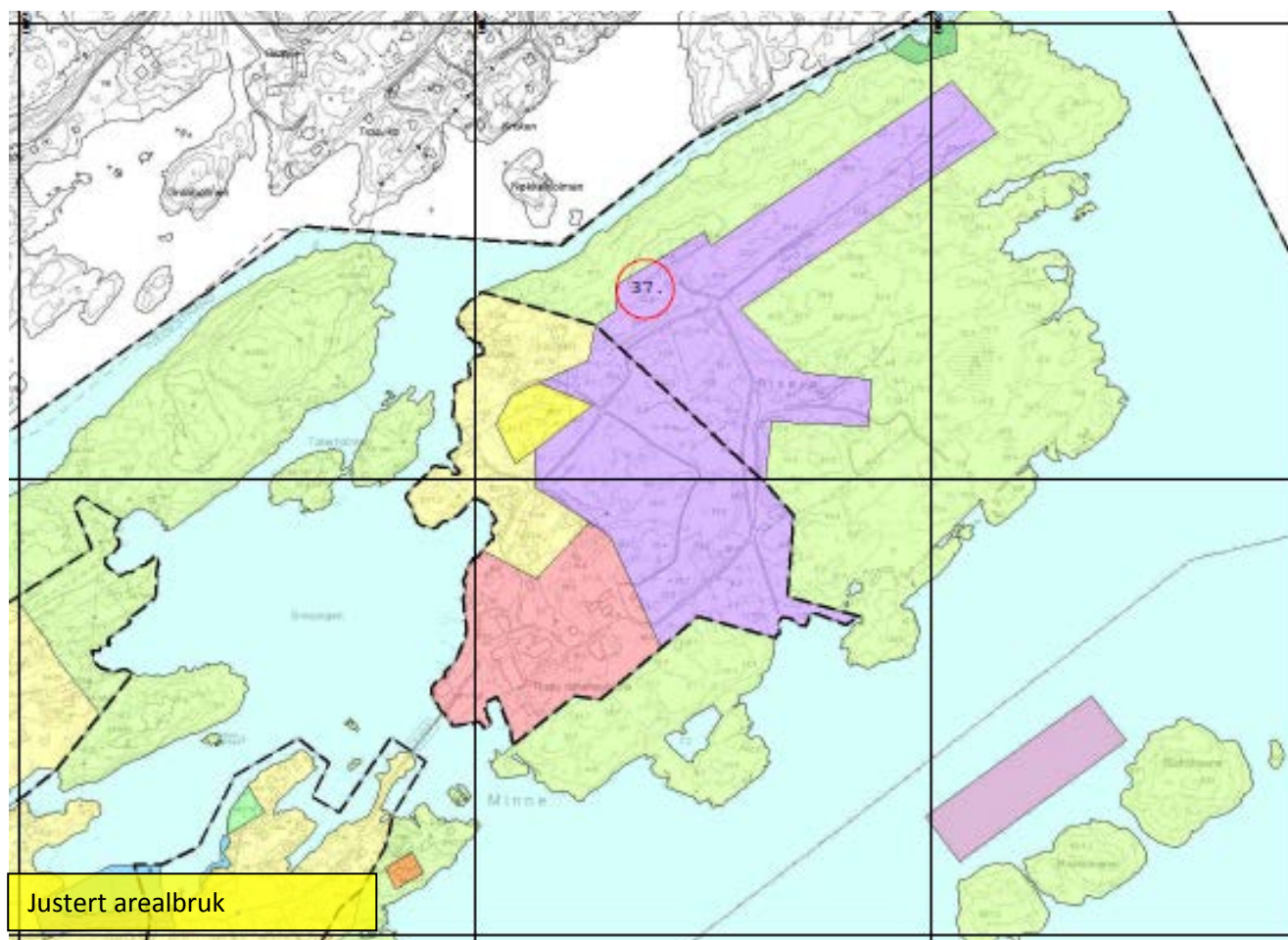
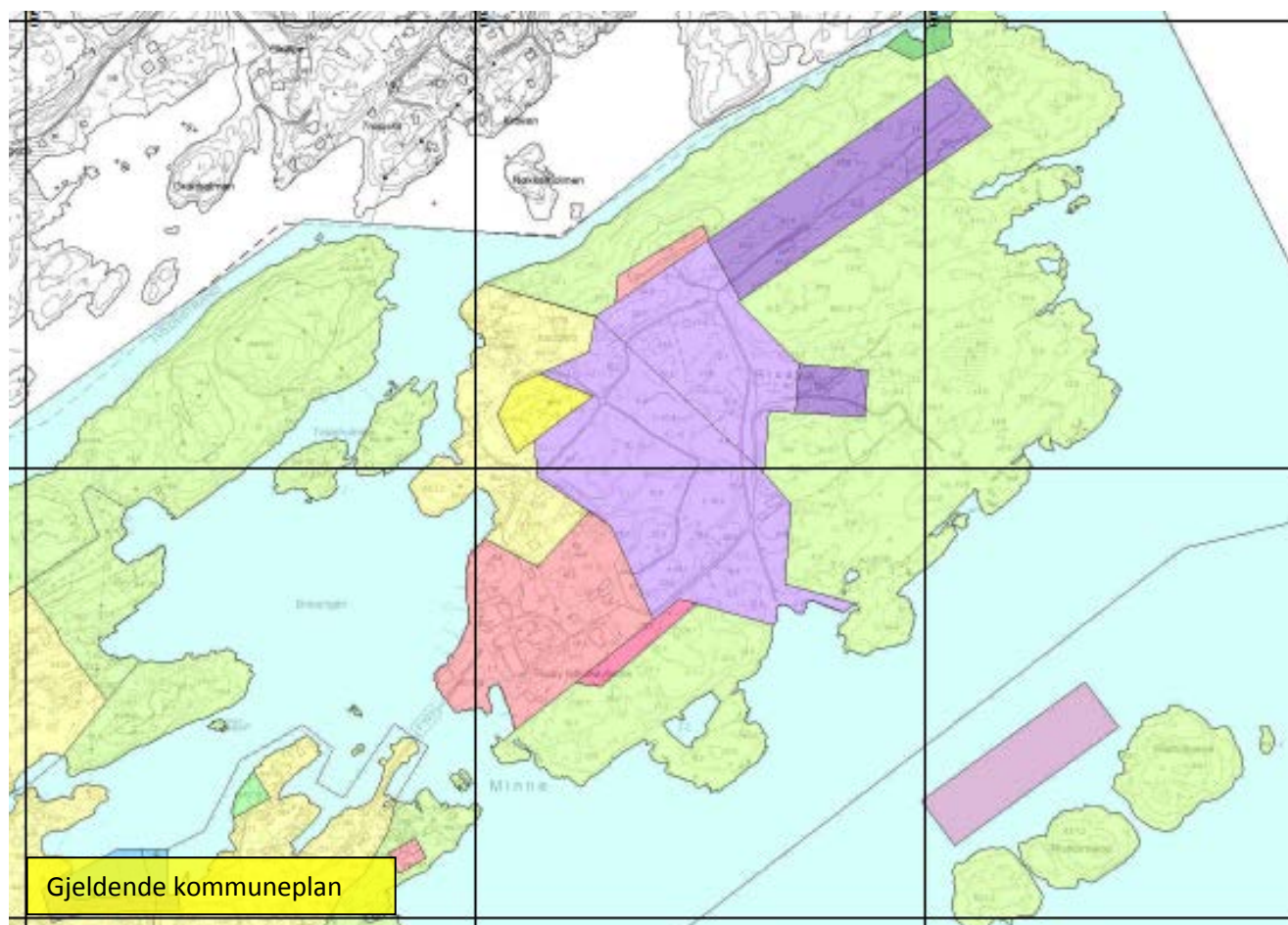
15. Laget

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
38.	Del av boligformålsområde ved Hagane gjøres om til LNF, p.g.a. dyrka mark på landbrukseieendom	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
39.	Boligformålsområde ved Strømsland gjøres om til LNF, p.g.a. dyrka mark på landbrukseieendom	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
40.	Områder ved Sagasen, Kilen og Heimkil foreslås endret fra LNF-formål til boligformål, fordi det er mye eksisterende bebyggelse og lite dyrka mark	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
40a.	Område syd for Lagtjenna som var avsatt	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig

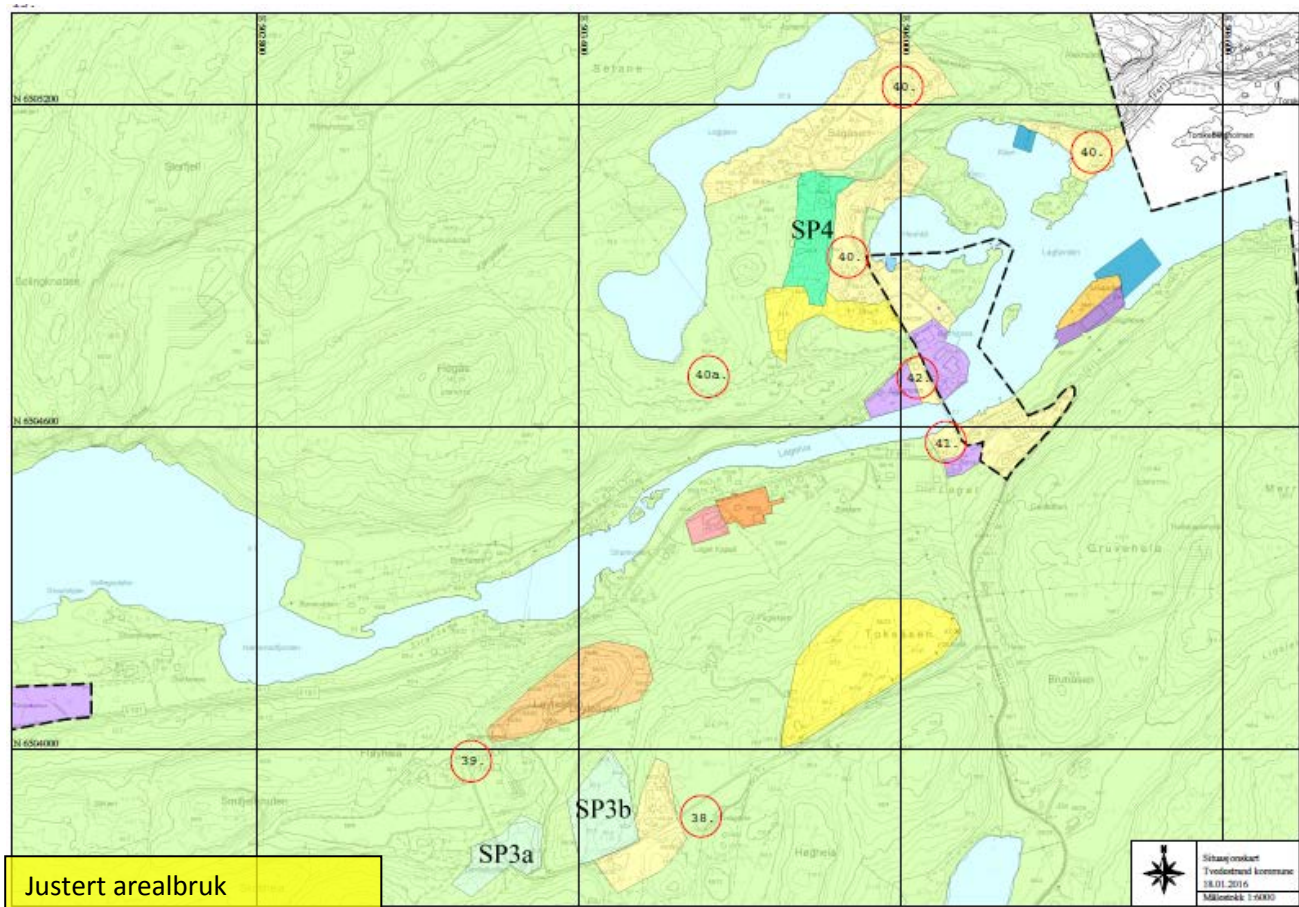
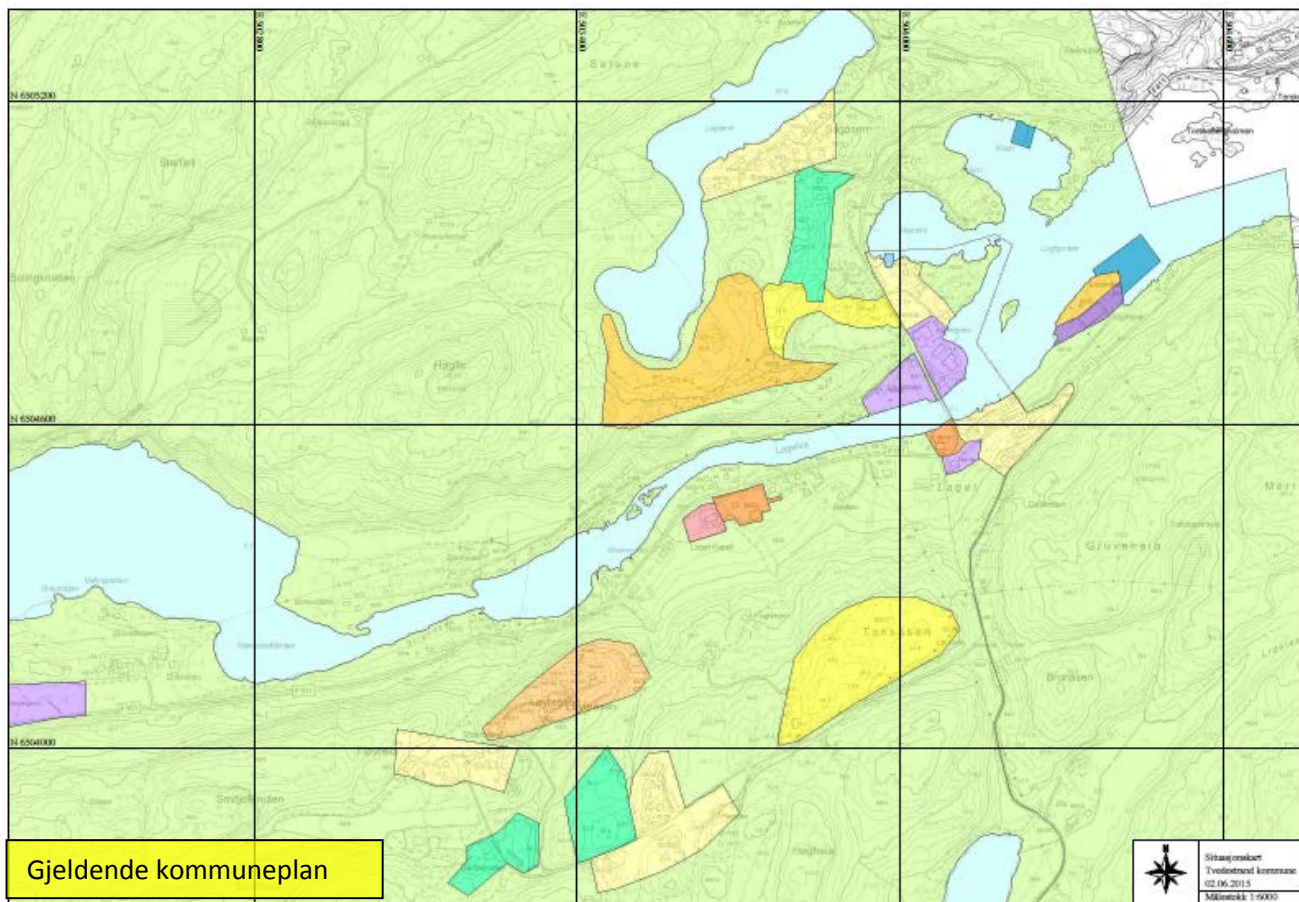
	som framtidig fritidsbebyggelse, fordi det ikke er regulert eller bebygd. Har også vanskelige adkomstmuligheter.			vedtatt
41.	Laget bedehus foreslås endret fra annen bebyggelse til boligformål	Dette er innspill fra grunneier	Innspill tas til etterretning	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
42.	Bolig nord for Lagbrua endres fra næringsformål til boligformål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste sider

14 Risøya/Rota



15 Laget



16 Songe

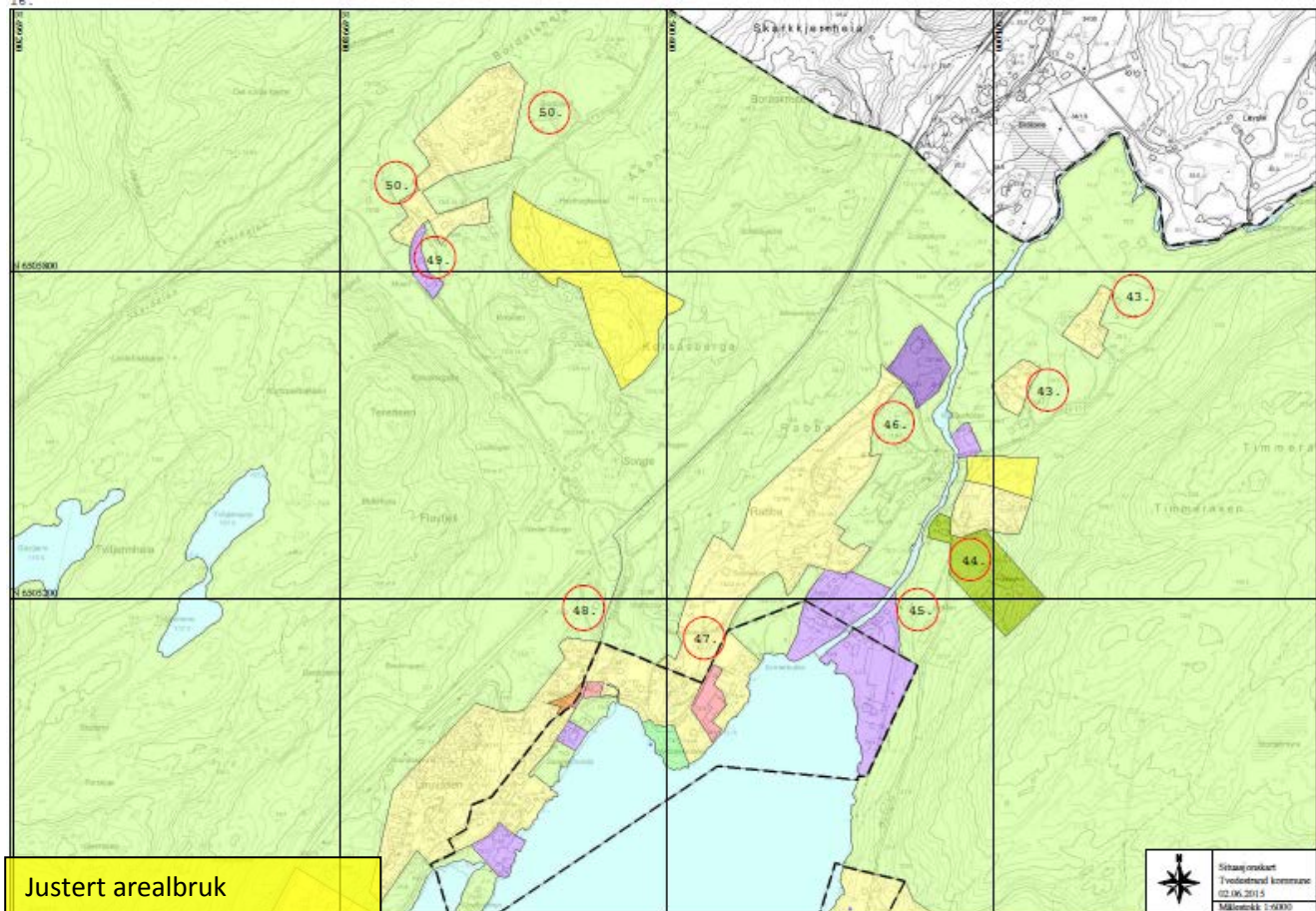
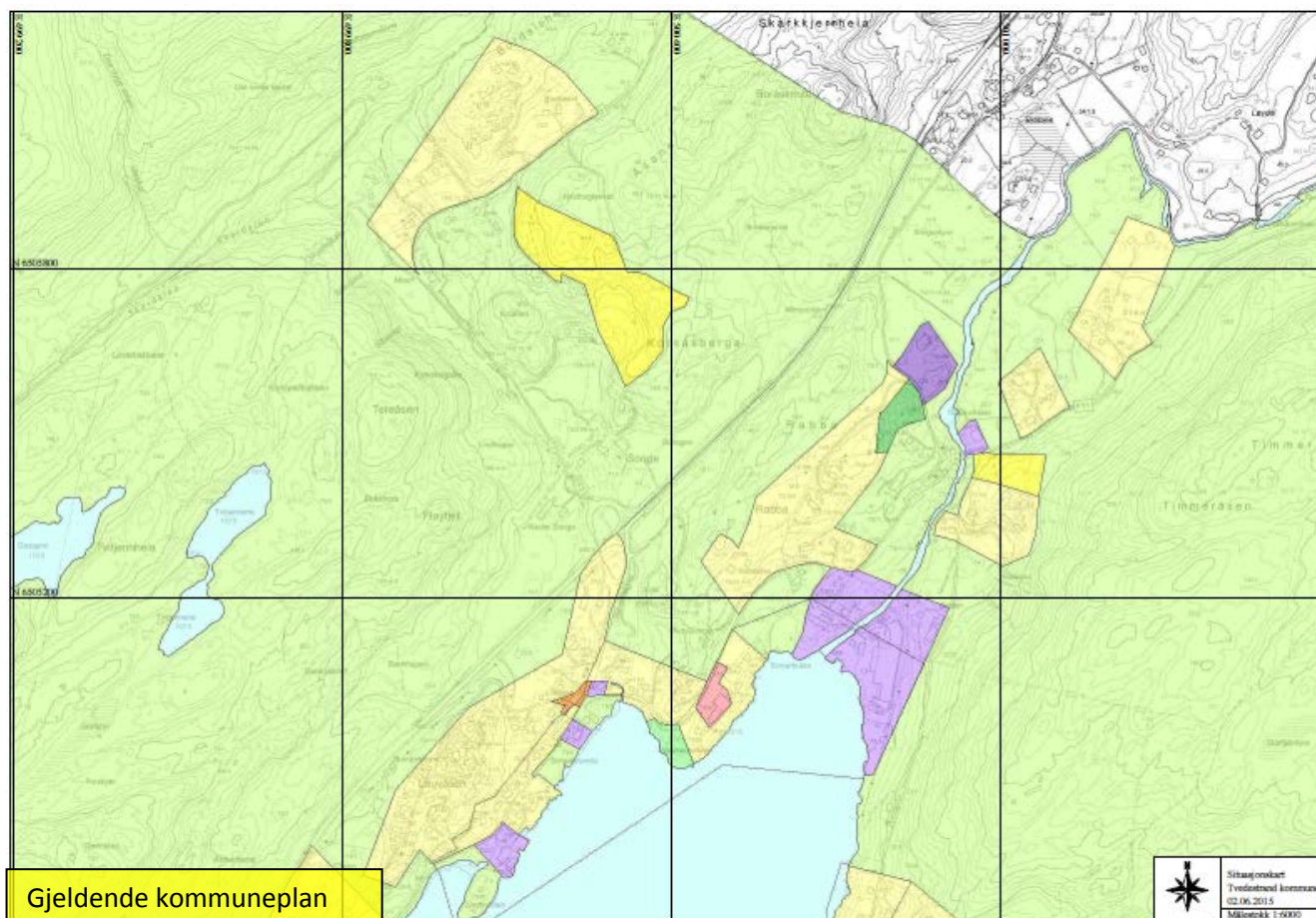


Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
43.	2 delområder på Stea med boligformålsområde foreslås endret til LNF, p.g.a. dyrka mark og landbrukselendommer.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
44.	Hoppbakken med klubbhus foreslås endret fra delvis boligformål og delvis LNF-formål til idrettsformål, fordi dette er mest hensiktsmessig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
45.	Driftssenteret på Bråtengården foreslås endret fra næringsformål til LNF-formål – hensiktsmessig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
46.	Frilandsområde på Rabba omgjøres til LNF-formål – ikke særskilte friluftsverdier.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
47.	LNF-områder ved Songe skole foreslås endret til boligformål, fordi dette er et boligområde.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
48.	Boligformålsområder ved Songegården omgjøres til LNF, fordi det er driftssenter og dyrka mark.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
49.	Lindland Trevare omgjøres fra LNF-formål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig

	til næringsformål – logisk			vedtatt
50.	Bordalengården arealer foreslås endret fra boligformål til LNF-formål – hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste side

16 Songe



17 Sundsdal og 18 Lunde/Valle

17. Sundsdal

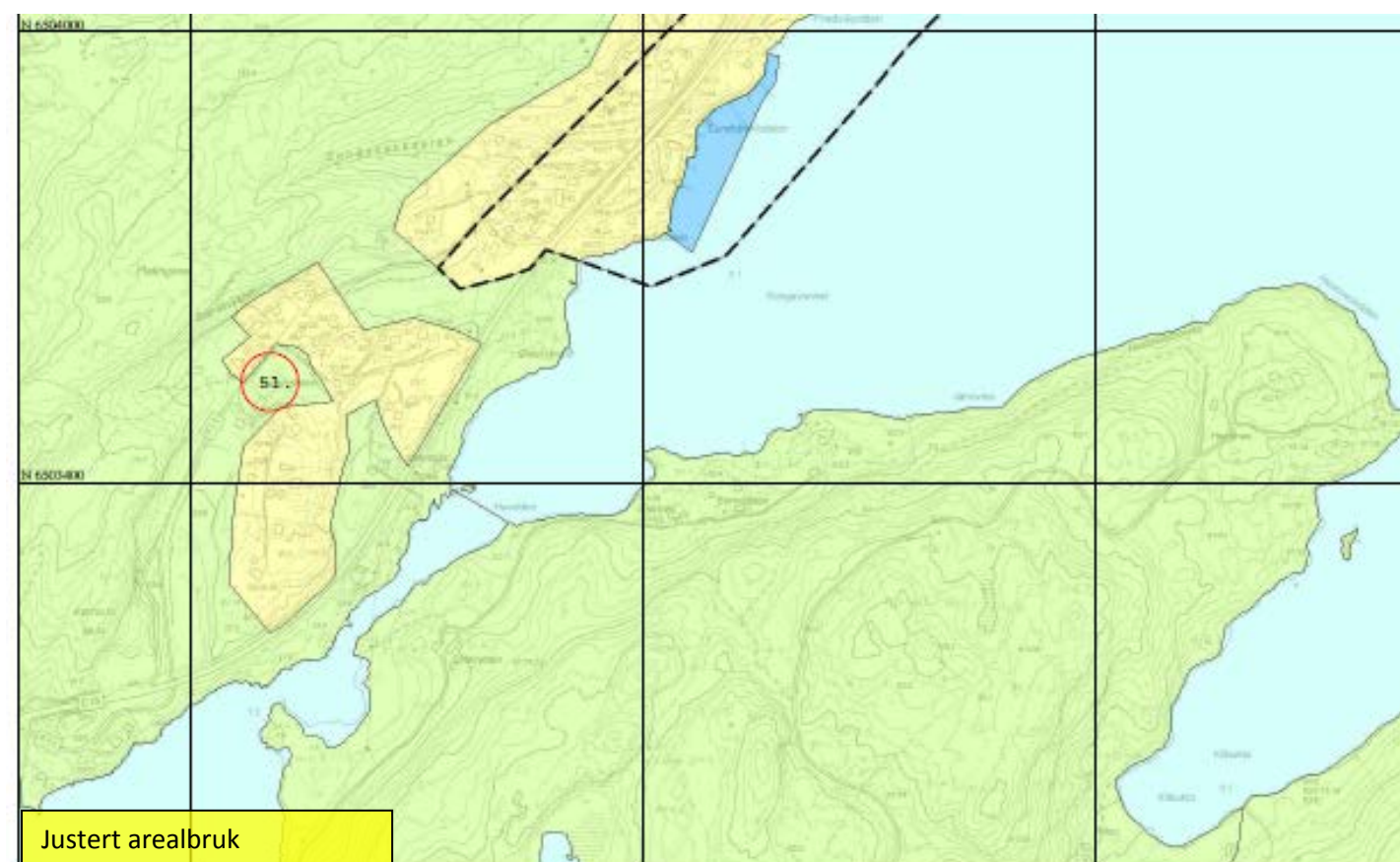
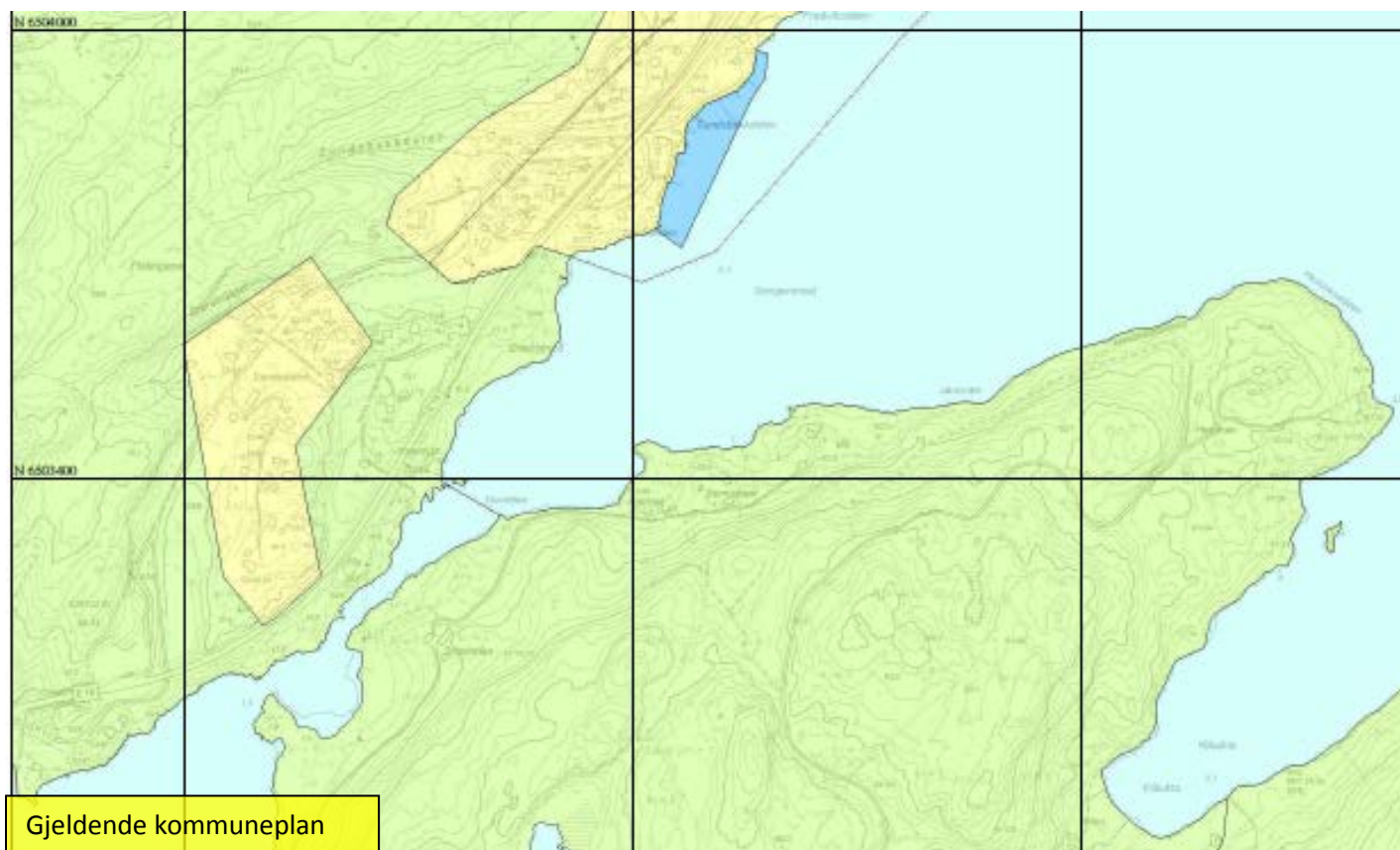
Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
51.	Avgrensing mellom LNF-område og boligformålsområde blir endret for å få dette mer riktig formålsmessig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

18. Lunde – Valle

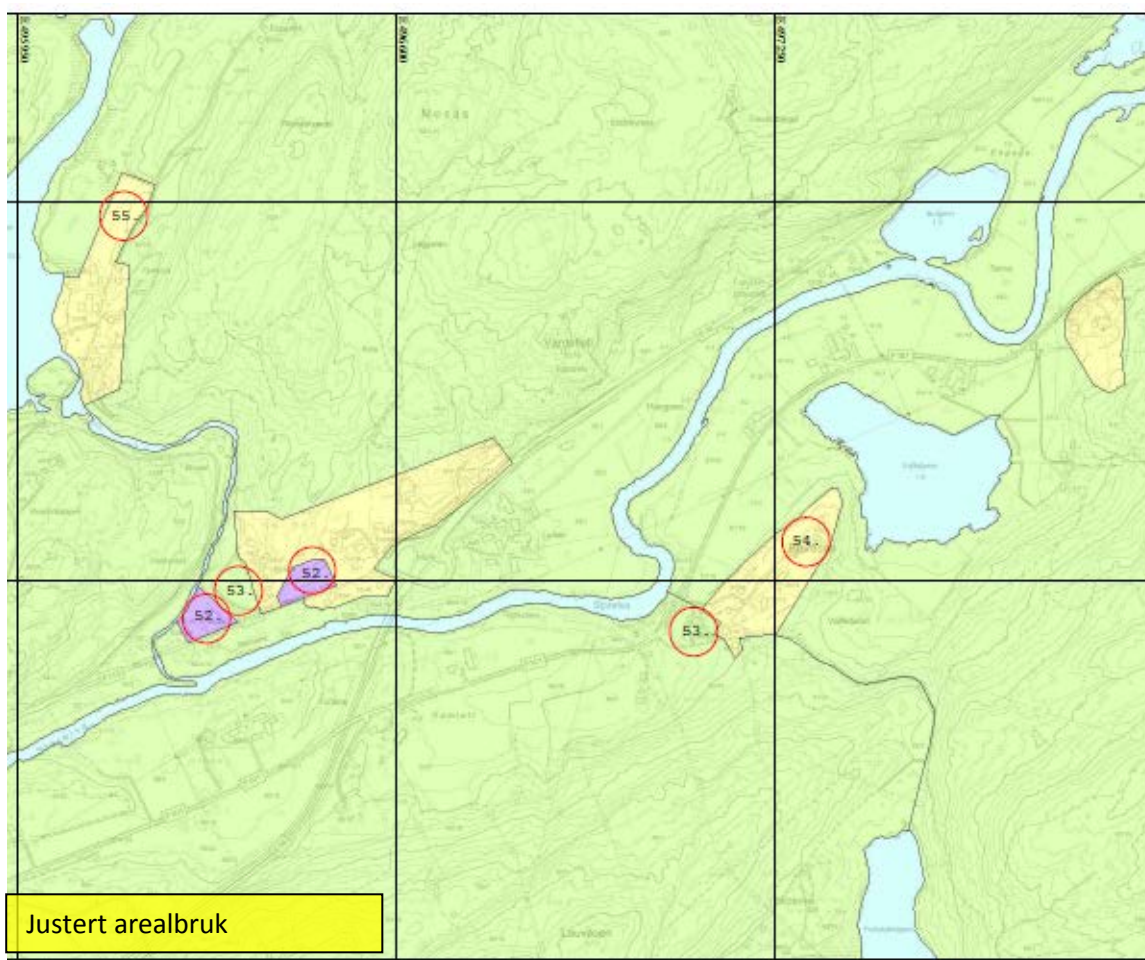
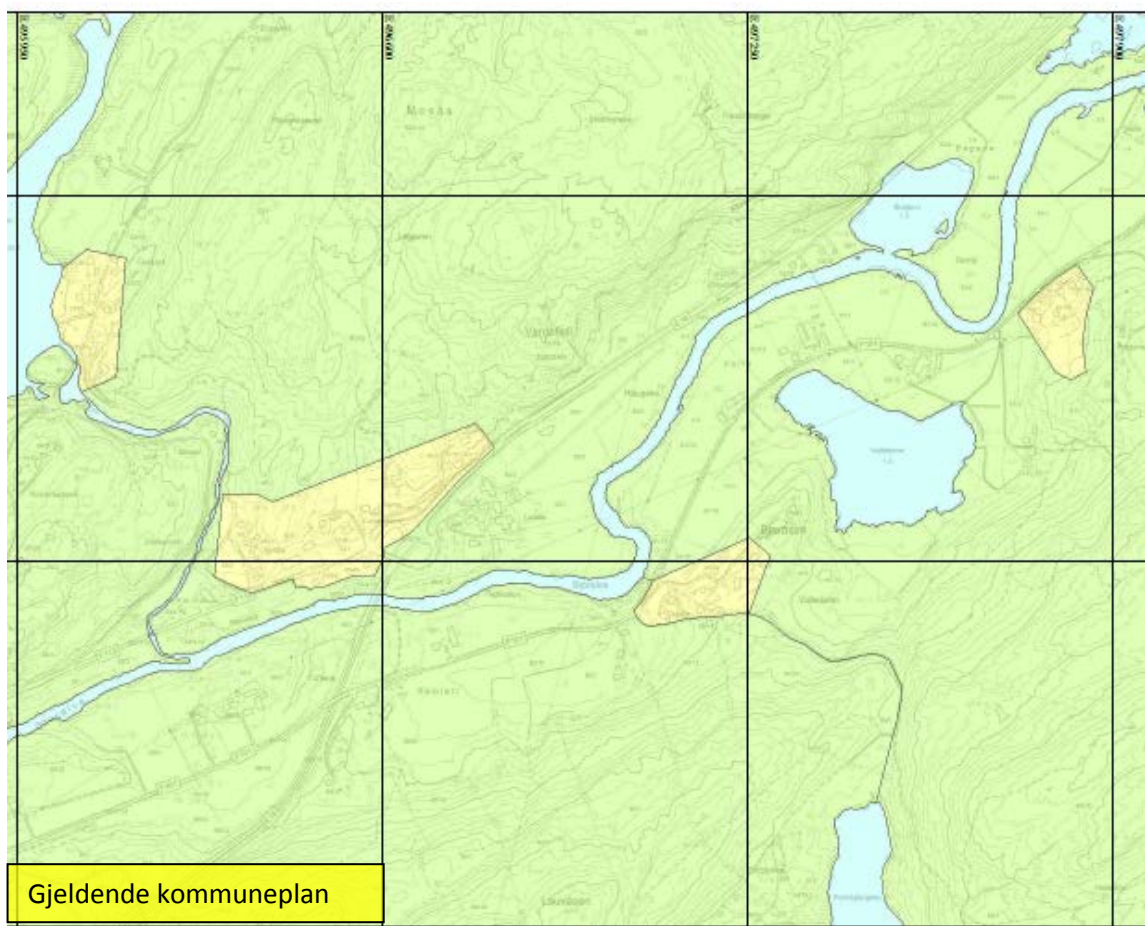
Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
52.	Utleiepartnerens og Larsen bils arealer foreslås endret fra boligformål og LNF-formål til næring - hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
53.	Boligområdets vestlige del endres til LNF-formål pga dyrka mark	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
54.	Boligformålsområdet ved Bærråsen foreslås utvidet noe – hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
55.	Boligformålsområdet øst for Åsvann foreslås utvidet nordover, for å gi økt boligområde.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste sider

17 Sundsdal



18 Lunde/Valle



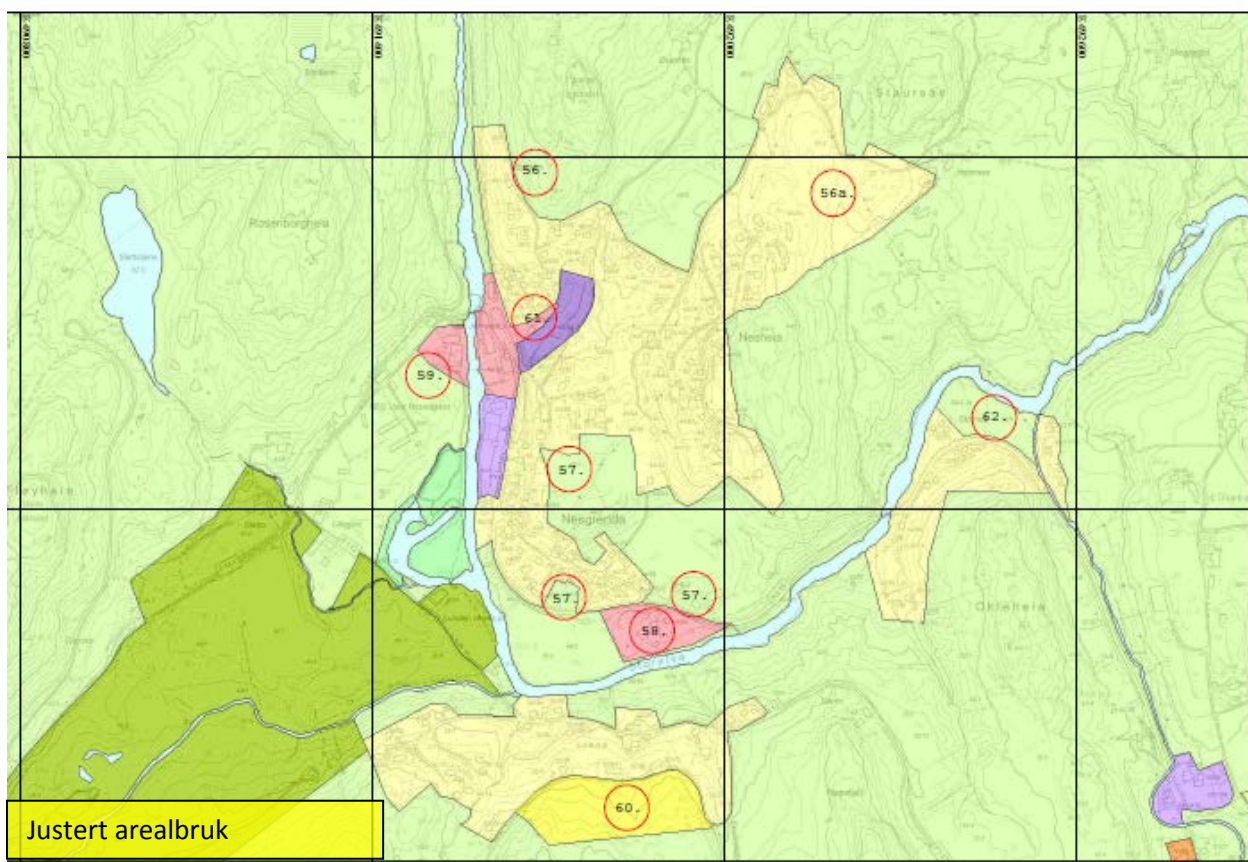
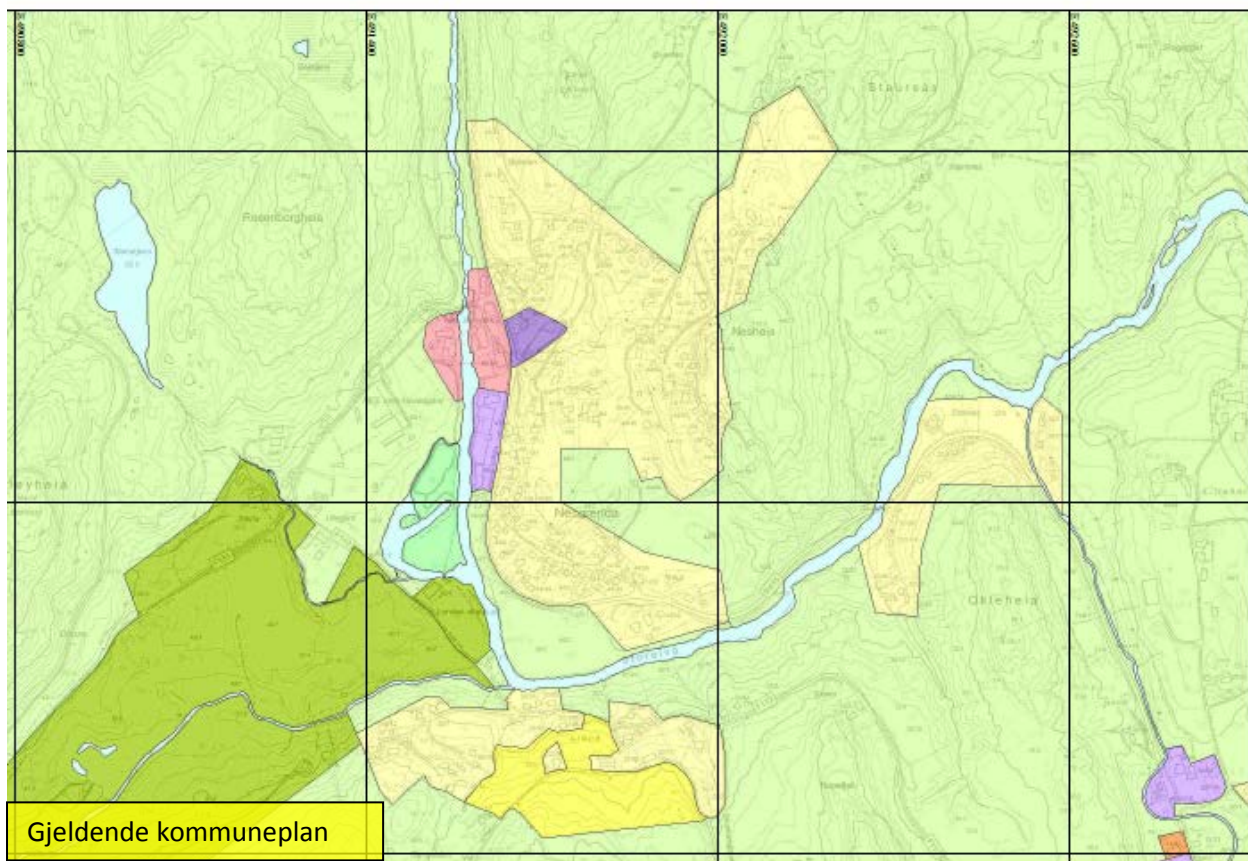
19 NesVerk

19. Nes Verk



Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
56.	Grense for boligformål trekkes noe inn ved Bakken og omgjøres til LNF - hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
56a.	Boligområde på Nesheia III tilpasses vedtatt reguleringsplan. Omgjøres fra LNF til bolig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
57.	Justeringer av grenser i Nesgrenda mellom boligformål og LNF-formål for å ivareta dyrka mark i bruk, hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
58.	Boligformålsområdet ved Nes ungdomshjem foreslås endret til offentlig tjenesteyting – hensiktsmessig.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
59.	Foreslår justeringer av arealformål ved Nes jernverk – hensiktsmessig.	Grunneier har kommet med justeringsinnspill.	Innspillene tas til etterretning.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
60.	Foreslår å fjerne en del av boligformålsområdet sør for Gangdalsveien pga. få tiltak.	Grunneier ønsker å la det være boligformål framover	Innspill tas til etterretning.	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
61.	Endre eiendommen "Hasselhaug" (45/87) fra næringsformål til offentlig formål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
62.	God dyrka mark ved Stornes foreslås endret fra boligformål til LNF-formål	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Kart neste side



20 Fiane/Holt

20. Fiane



Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
63.	Grense for boligformål reduseres noe ved Klepshagen , grunnet dyrka jord.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
34.	Grenser for boligformål reduseres noe i området mellom Klepshagen og Fjansvingen , grunnet dyrka jord. Endret et område fra framtidig næringsareal til LNF.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
65.	Boligformålsområde på Solberg gjøres om til LNF-formål med unntak av 3 boliger. Endringen er pga at dette er landbrukseiendommer og dyrka mark.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
66.	Kraftanlegget ved Fjansvingen omgjøres fra boligformål til offentlig formål	Ingen	Endres	Kraftanlegget ved Fjansvingen omgjøres fra boligformål til næringsformål. Enst.

20. Holt

Endrings-nummer	Forslag til endringer	Innspill fra grunneiere	Rådmannens vurdering og endelige forslag	Kommuneplan utvalgets behandling
67.	Justert boligformålsområde på Langtveit – hensiktsmessig	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
68.	Framtidig boligområde mellom Langtveit og Rønningen omgjøres til LNF-område, fordi dette er gammel plan uten at noen har bygd.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
69.	Boligformålsområde ved Korsen endres til LNF pga dyrka mark.	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
70.	Framtidig boligområde ved Korsen utvides noe – hensiktsmessig å flytte grensen ut mot veien	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
71.	Feragen skole endres fra boligformål til annen bebyggelse	Ingen	Endres	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
72.	Arealformål ved Holt landbruksskole justeres for å få en fornuftig avgrensing	Skolen kom med innspill	Innspillene tas til etterretning	Rådmannens forslag enstemmig vedtatt
73.	Et område nord på Holt kirkegård endres fra boligformål til offentlig formål	Ingen	Endres	

Kart neste side

