

Til:

Tvedestrand Kommune

Fra:

Heidi og Leif Haugerud
Egsveien 3
4615 Kristiansand

Kristiansand 01.02.2021

Merknad til innspill 89 og 100 til kommuneplanens arealdel.

I innspill 100 er det fremkommet ønske om å ivareta fritidsinteresser i Marens bukt, Paradisbukta og på Dalsland i tillegg til andre steder på Sandøya. Som forutsetning for innspillet er det påpekt behov for god kommunikasjon med grunneiere. Så langt har det ikke vært dialog mellom grunneiere og forslagsstiller/kommune for de nevnte tre plassene.

Som grunneiere er vi kjent med lokale forhold og har i en årrekke bidratt til at fellesskapet har kunne nytte godt av friluftsressurser på vår eiendom, sågar langt utover det som gjeldende lovverk hjemler. Følgelig mener vi at det er på sin plass å vise respekt for oss som grunneiere via involvering.

I så måte passer det å minne om fremgangsmåten som ble brukt for etablere kyststi på Borøya. Her var det god dialog og et resultat som alle parter virker å være tilfredse med.

Vi vil også påpeke at vi som grunneiere tar et samfunnsansvar ved å legge til rette for at friluftsliv kommer allmenheten til gode ved aktivt å gå inn der enkeltpersoner tar seg til rette på bekostning av allmenheten. I så måte kan nevnes fastboende som fant det for godt å legge egen båt på stranden i Paradisbukta i flere uker midt i badesesongen. Signaleffekten var betydelig og båtfolket tok fort etter. Stranden ble følgelig tilnærmet ubrukelig for badende. Dette ble behørig påtalt og vil forhåpentligvis ikke gjenta seg (ref vedlegg).

Følgelig må det kunne sies at en aktiv og samfunnsbevisst grunneier er et gode for allmenheten og med dagens status som LNF område er det vanskelig å se at det er behov for ytterligere styrking av allmenhetens interesser i de tre nevnte områdene. Snarere tvert om. Man risikerer da å miste engasjementet til grunneier og følgelig oppfølging som hindrer episoder som referert over.

Det er vår oppfatning at langt mer kan oppnås ved dialog enn ved vedtak som påtvinges grunneier. Følgelig oppfordres kommunen til å fremme en slik dialog slik som også forslagsstiller legger til grunn men dog ikke har initiert selv.

For innspill 89 fremholdes i hovedsak de samme argumentene. Heller ikke her har forslagsstiller tatt initiativ til dialog med grunneiere. Turstier er merket på vår grunn uten tillatelse.

Dagens trase forbi vår fritidsbolig (Kilen 5) er ikke lenger farbar som følge av at bro måtte tas ned da PBL pålegger grunneiere å ivareta sikkerheten, også ved fjerning, ved ethvert bygningsmessig tiltak. I etterkant har noen tatt seg til rette og uten tillatelser (offentlige eller private) satt opp en ny bro. Ingen vedkjente seg ansvar for tiltaket og som ansvarlige grunneiere foresto vi fjerning av ulovlig tiltak i strandsonen. Dette bunner ikke i uvilje mot å tillate ferdsel, men det må være en forutsetning at grunneiere involveres.

Denne hendelsen føyer seg beklageligvis inn i rekken av at andre ulovlig tar seg til rette på vår grunn og det antar vi at de færreste grunneiere kan akseptere, ei heller oss. Det er grunn til å merke seg at vi har betydelig grunn i utmark og at det sikkert er ønskelig med tillatelse til å merke stier. Slik

merking av stier må skje gjennom dialog og ikke via selvtekt slik normen nå synes å være. Følgelig bes kommunen om å anmode forslagsstiller om dette, heller enn å fatte et tvangsmessig vedtak.

For ordens skyld anfører vi at ingen av de to nevnte forslagene er innsendt med kopi til oss. Dette synes vi er beklagelig og burde vært gjort som en selvfølgelighet.

Mvh

Heidi R. og Leif Haugerud

Vedlegg: Facebooktråd (anonymisert)

**Leif Haugerud**
9. august 2020 · 🌐

Synes det er trist at noen har valgt å legge en rosjekke i opplag på stranda i Paradisbukta i over to uker midt i badesesongen. Båtturistene var ikke sene med å følge opp, så da ble det lite plass til badende.





9

7 kommentarer

Det er min båt....og grunnet en stor sprekk....og to båtbyggere på ferie....ble det slik. Båten var trukket langt opp. Beklager!

Liker · Svar · 24 u

**Leif Haugerud** · Forfatter

At stranda ble brukt som en kortvarig nødløsning har jeg forståelse for. Men over to uker vitner om lite respekt for andres interesser i en populær bukt.

From: Leif Haugerud <leif.haugerud@gmail.com>
Sent: 2. februar 2021 09:36
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Merknad kommuneplan arealdel
Attachments: Merknad kommuneplan arealdel.pdf

Vedlagt følger merknad.

mvh

Leif Haugerud
Egsveien 3
4615 Kristiansand

From: May Britt Lunde <lundegr@outlook.com>
Sent: 31. januar 2021 22:47
To: Tvedestrand, Postmottak; Ørnhøi, Ida Hanna
Cc: Dale, Svein Olav; Lunde, May Britt; Ramleth, Annbjørg Lunde
Subject: VS: Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse

Emne: VS: Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse

Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse.

Viser til saksfremstillingen, punkt 177:

177 Annbjørg og May Britt Lunde 78/232 Sandøya, Sandvika Brygge(r) og Sjøbod i LNF område.

Det omsøkte tiltaket ligger i hovedsak i område avsatt til boligområde, ikke LNF. Viser til kartgrunnlaget.

Med hilsen

Annbjørg Lunde Ramleth og May Britt Lunde

From: Ørnhøi, Ida Hanna
Sent: 1. februar 2021 09:24
To: May Britt Lunde2; Tvedestrand, Postmottak
Cc: Dale, Svein Olav; Lunde, May Britt; Ramleth, Annbjørg Lunde
Subject: SV: Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse

Hei May Britt,

Det som står i vurderingen som framlegges politikerne er dette:

I tråd med planprogram. Området ligger i hovedsak innenfor gjeldende "KDP"-område.

Kommunedirektørens anbefaling: innspillet konsekvensutredes.

Ser at det står i oppsummeringen at det ligger i LNF, det er nå rettet opp.

Mvh

Ida H. Ørnhøi

Mvh

Ida H. Ørnhøi

Fra: May Britt Lunde <lundegr@outlook.com>

Sendt: søndag 31. januar 2021 22:47

Til: Tvedestrand, Postmottak <post@tvedestrand.kommune.no>; Ørnhøi, Ida Hanna
<Ida.Hanna.Ornhoi@tvedestrand.kommune.no>

Kopi: Dale, Svein Olav <svein.o.dale@tvedestrand.kommune.no>; Lunde, May Britt
<May.Britt.Lunde@arendal.kommune.no>; Ramleth, Annbjørg Lunde
<Annbjorg.Lunde.Ramleth@tvedestrand.kommune.no>

Emne: VS: Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse

Emne: VS: Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse

Innspill kommuneplanens arealdel, feil i forhold til områdebenevnelse.

Viser til saksfremstillingen, punkt 177:

177 Annbjørg og May Britt Lunde 78/232 Sandøya, Sandvika Brygge(r) og Sjøbod i LNF område.

Det omsøkte tiltaket ligger i hovedsak i område avsatt til boligområde, ikke LNF. Viser til kartgrunnlaget.

Med hilsen

Annbjørg Lunde Ramleth og May Britt Lunde

From: Løvdal, Geir Audun <gal@jjuc.no>
Sent: 4. februar 2021 07:50
To: Dale, Svein Olav; Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til kommune plan

HEi Svein Olav

Ser under på kart at vedplassen min ikke blir registrert som næring/ industritomt, vil det si at jeg ikke kan søke om bygging av driftsbygning her?

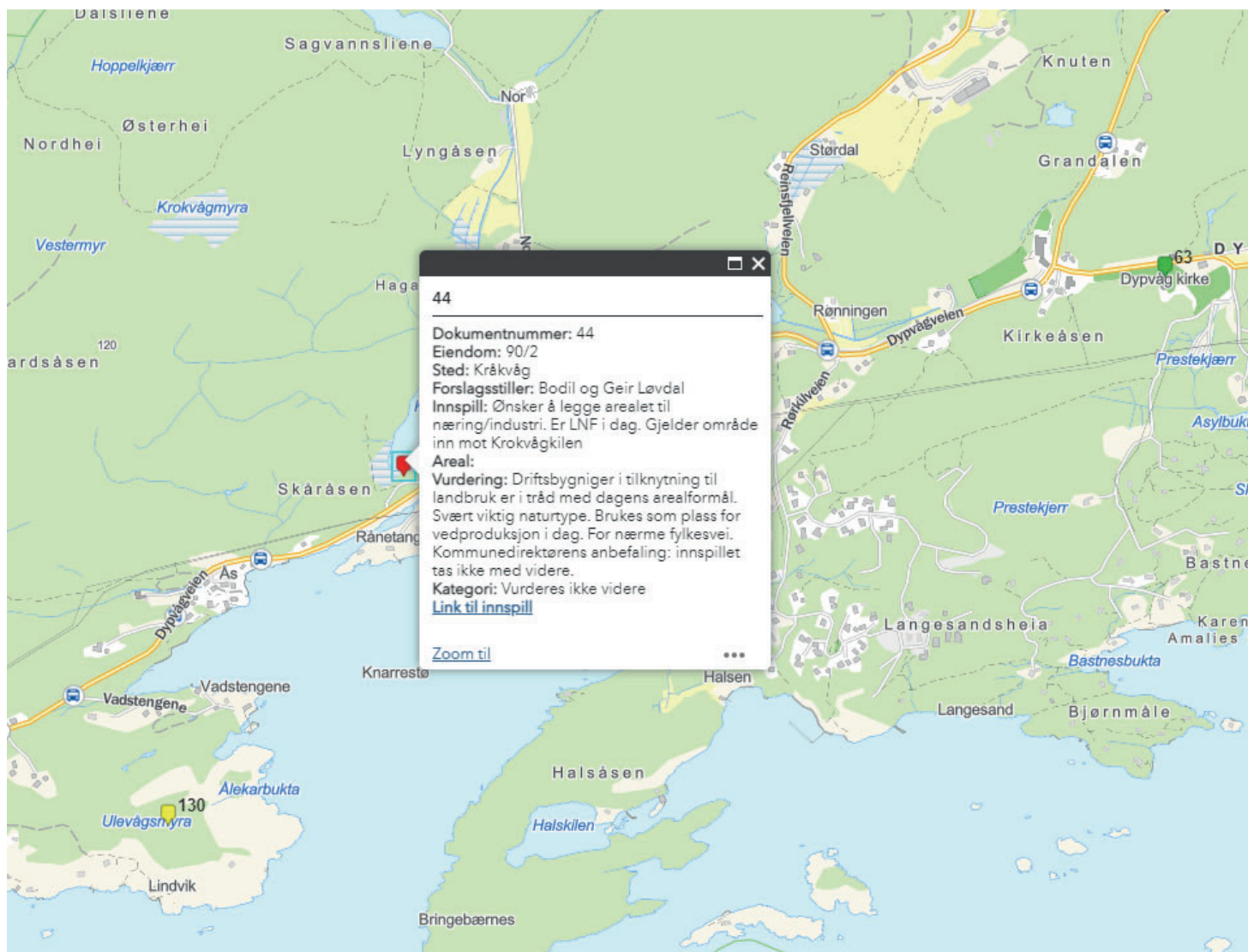
Best regards,
Geir Audun Løvdal
Technical Manager

UGLAND MARINE SERVICES AS

Direct > +47 37 29 27 80
Mobile > +47 90 93 27 29
Mail > gal@jjuc.no / B-Technical@jjuc.no
Address > J.M. Uglandsvei 20, 4878 Grimstad, NORWAY
Web > jjuc.no



From: Løvdal, Geir Audun <gal@jjuc.no>
Sent: onsdag 3. februar 2021 14:37
To: Løvdal, Geir Audun <gal@jjuc.no>
Subject:



Best regards,
Geir Audun Løvdal

Technical Manager

UGLAND MARINE SERVICES AS

Direct > +47 37 29 27 80

Mobile > +47 90 93 27 29

Mail > gal@jjuc.no / B-Technical@jjuc.no

Address > J.M. Uglandsvei 20, 4878 Grimstad, NORWAY

Web > jjuc.no



From: Anders Lunde <anders@lunde-gaard.no>
Sent: 4. februar 2021 10:05
To: TVE.Post Dokumentsenteret
Cc: Røysland, Anne Karen
Subject: 2 innspill til kommune planen
Attachments: Ortofoto 73.3.pdf; Situasjonskart.pdf; Innspill til kommuneplanens arealdel Gamle Songevei_73.3.pdf; Ortofoto brygge 73.3.pdf; Kartvedlegg brygge 73.3.pdf; Innspill til kommuneplanens arealdel brygge_73.pdf

Vedlagt 2 innspill til kommune planen

Med Hilsen/Best Regards
Anders Lunde
Daglig Leder / Managing Director

Tlf: +47 37 19 97 00
Mob: +47 908 52 981
E-mail: post@lunde-gaard.no
Nettside: www.lunde-gaard.no



Ta hensyn til miljøet og tenk deg om to ganger før du skriver ut denne e-posten.





Arealinnspill gnr 73 bnr 3-bolig

Dato: 04.02.2021

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the majority of the page below the 'Tegnforklaring' header. It is intended for a student to draw a diagram or provide a detailed explanation related to the preceding text.

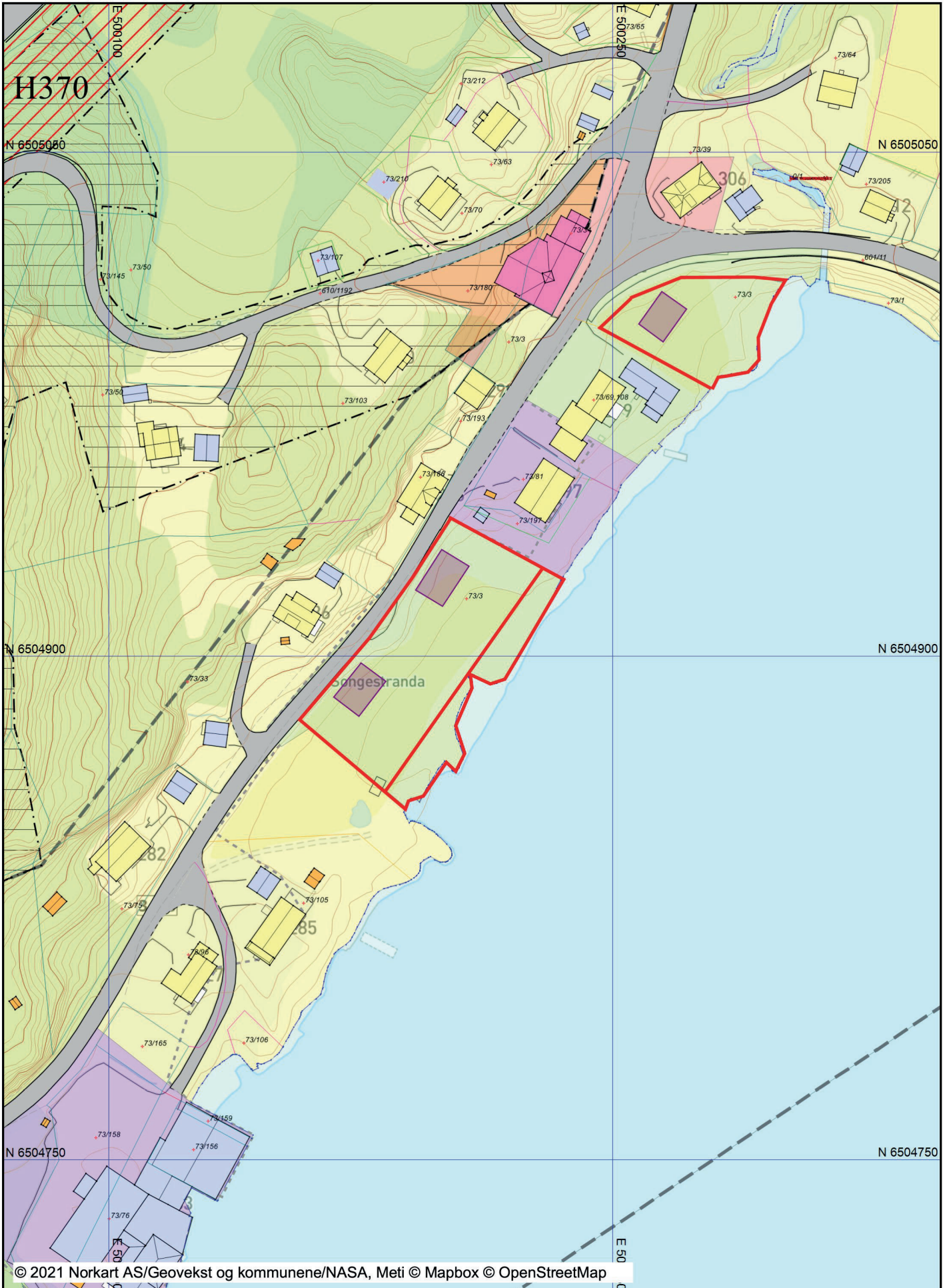


Kartvedlegg til arealinnspill gnr 73 bnr 3

Dato: 04.02.2021

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)	
	Frionråde - 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:
	Friluftsområde - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
Abc	Kommune(del)plan - påskrift
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
VEG	
	Veg
	Veg
	Fortauskant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekkekant på bro
	Vegdekkekant
	Gang/Sykkelveg kant
Matrikkel Bygning	
Abc	Bygning, Boligbygg
Abc	Bygning, Fritidsbygg
Abc	Bygning, Andre bygg
Abc	Bygning, Igangsettingstill.
Abc	Bygning, Tatt i bruk
	Bygning ikke registrert i Matrikkelen
Høydeinformasjon	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 5m
	Forsenkningkurve 1m
x	Toppunkt
x	Forsenkningpunkt
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)	
	Faresone grense
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
Abc	Kommune(del)plan - påskrift
Bygninger	
	Bygningsdelelinje



Grunnmur
Taksprang Bunn
Takriss
Takoverbygg
Takoverbygg kant
Trapp inntil bygg, kant
Veranda
Bygningslinje
Taksprang
Mønelinje
Låvebru

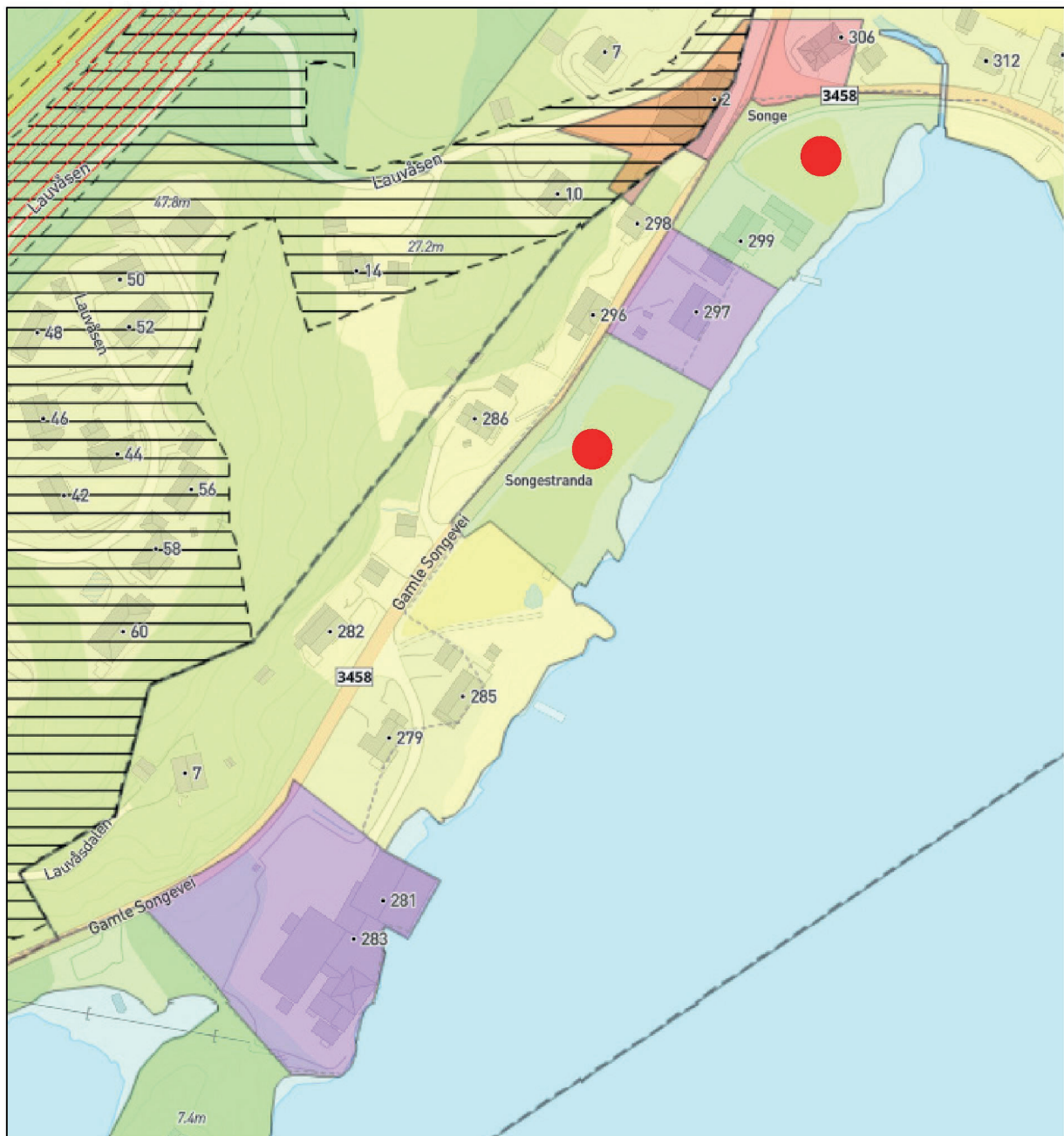
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

GAMLE SONGEVEI, DEL AV GNR./BNR. 73/3, TVEDESTRAND

Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak	Innspill om endring av to områder fra LNFR til boligbebyggelse innenfor område avmerket på vedlagt kart.
Sted og dato	Vegårshei, 03.02.2021
Navn på innsender	Stærk & Co as på vegne av Anders Lunde
Innspillet gjelder følgende eiendommer (gnr/bnr)	Del av 73/3
Størrelse på arealet	~1,0 daa + 5,0 daa
Gjeldende planstatus	<u>Kommuneplan 2017-2028:</u> Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift, LNFR
Grunneier(e)	Anders Lunde
Beskrivelse av tiltaket	Det er ønskelig å endre del av et område avsatt til LNFR-formål, jf. vedlagt kart til boligbebyggelse. Innspillet gjelder del av eiendommen gnr./bnr. 73/3.

Arealbruk

Det er ønskelig å legge til rette for boligbebyggelse på de to områdene som vist på figur 1 og vedlagte kart. Adkomst er fra Gamle Songevei, og områdene ligger midt i Songe sentrum, like ved Songevannet og er svært solrikt. I kommunedelplan for kystsonen er byggegrensa mot Songevannet satt langs Gamle Songevei for disse to områdene. Det vil si at de to ubebygde tomtene og den bebygde tomte ved siden (73/69), ligger i dag på utsiden av byggegrensa. Se svart stiplet strek på utsnitt av kommuneplanen nedenfor. Området lengst nord er nok best egnet til enebolig, mens tomte lengst sør, kan være mulig å bebygge med flermannsbolig (evt 2 flermannsboliger).



Figur 1 Røde merker viser de to aktuelle områdene der det er ønskelig å endre formålet til bolig.



Fig 2 Røde merker viser de to aktuelle områdene hvor det er ønskelig å tilrettelegge for boligbebyggelse.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

I planprogrammet til revisjon av kommuneplanens arealdel står bl.a. følgende:

- *Det er en målsetning at hele kommunen skal tas i bruk.*
- *Som aktuelle tiltak for å fremme vekst og utvikling er det nedfelt følgende strategi i samfunnsdelen:*
 - *Tilrettelegge for etablering av boliger, næringer og aktivetsmiljøer i hele kommunen.*
 - *Bidra til best mulig kollektivløsninger, gang og sykkelstier i lokalsentra og sentrum*

Oppsummering:

Området som ønskes endret til boligbygging ligger ca 9 km fra Tvedestrand sentrum. Tomtene ligger svært sentralt i Sogne sentrum, men til Tvedestrand by er man avhengig av bil/buss. Ved å legge til rette for boligbebyggelse her samsvarer dette med punktene over om at hele kommunen skal tas i bruk. Det er også ønskelig at de små sentra i kommunen skal bestå.

Beskrivelse av verdier i området

Kvalitet i området for boligbebyggelse

Tomtene ved Songevannet er ubebygde og ligger fint ved vannet med gode solforhold. Det er fine friluftsområder i nær beliggenhet av området.

Det er ikke dyrkbar jord innenfor området, og jordbruk er dermed ikke et relevant tema.

Tomtenes høyeste punkt er på kote 4. Det meste av tomte som er naturlig å bebygge ligger dermed over kote 2,5, som er minstekravet for bygg ved sjøen. Den sørligste tomte ligger noe lavere enn den nordre, så her må det gjøres tiltak for bygging. Ønske er å bebygge den sørlige tomte med 2 flermannsboliger og tilrettelegge for en gangforbindelse/brygge langs sjøen, som er tilgjengelig for allmennheten.

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder eller utvalgte naturtyper innenfor området.

Det er ikke kjent at området er i bruk av barn- og unge, utenom utøvelse av friluftslivsaktiviteter.

Beskrivelse av andre relevante tema

Landskap

Tomte er forholdsvis flat, men stiger fra Songe vannet opp til kote 4. Tomte er egnet til bygging dersom det bygges tilbaketrukket på tomte.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner, eller kulturmiljø innenfor området som ønskes endret til formålet fritidsbebyggelse.

Grunnforhold

Det er registrert som hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Bergart i området er gneis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis>).

Naturfare, skred, ras m.m.

På NVE sin kartløsning, <https://atlas.nve.no>, er det ingen registreringer av skredhendelser, eller aktsomhetsområde for skred. Det er ikke markert andre natur farer på NVE sin kartløsning.

Ledningsnett

Det går ikke høyspentlinje over eller i nærheten av tomte. VA-ledninger krysser tomte og går ut i sjøledning i Songevannet.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt

Adkomst til tomte er fra Gamle Songevei.

Vann- og avløp:

Det ligger til rette for å koble seg på det kommunale VA-nettet.

Konklusjon

Det er ønskelig å tilrettelegge for boligbebyggelse på 2 områder avsatt til Infr i kommuneplanens arealdel til boligformål, jf. vedlagt kart med forslag til områdeavgrensing. Forslaget er i samsvar med

mål og strategier som kommer frem i planprogrammet til kommuneplanens arealdel. Men boligbygging på denne tomta kommer i konflikt med byggegrense i kommunedelplanen for kystsone. Men vi er av den oppfatning at disse to områdene langs Gamle Songevei vil være godt egnet for å skape attraktive boligtomter på Songe. Området mellom Gamle Songe vei og Songevannet er bebygd, og vi kan ikke se at en fortetting i dette området vil forringe området i noen grad. Nabotomtene er bebygd og det er ingen sammenhengende strandsone der man kan ferdes langs sjøen på denne strekningen. Men det er ønskelig å legge til rette for brygge/gangareal langs vannet på den sørlige tomta, som kan benyttes av allmennheten.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Ellen M. L. Sines

04.02.2021

Vedlegg

- Kart med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 04.01.21
- Ortofoto med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 04.02.21



Ortofoto-arealinnspill brygge 73.3

Dato: 04.02.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the majority of the page below the header. It is intended for a drawing or explanation related to the header text.



Kartvedlegg til arealinnspill-brygge 73/3

Dato: 04.02.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm

VEG

	Veg
	Veg
	Fortauskant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekkekanth på bro
	Vegdekkekanth
	Gang/Sykkelveg kanth

Matrikkel Bygning

Abc	Bygning, Boligbygg
Abc	Bygning, Fritidsbygg
Abc	Bygning, Andre bygg
Abc	Bygning, Igangsettingstill.
Abc	Bygning, Tatt i bruk
	Bygning ikke registrert i Matrikkelen

Høydeinformasjon

	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 1m
	Toppunkt

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kanth
	Trapp inntil bygg, kanth
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

GAMLE SONGEVEI, BRYGGE - DEL AV GNR./BNR. 73/3, TVEDESTRAND

Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak	Innspill om endring av et område fra LNFR til byggeområde - småbåthavn innenfor område avmerket på vedlagt kart.
Sted og dato	Vegårshei, 04.02.2021
Navn på innsender	Stærk & Co as på vegne av Anders Lunde
Innspillet gjelder følgende eiendommer (gnr/bnr)	Del av 73/3
Størrelse på arealet	~0,25
Gjeldende planstatus	Kommuneplan 2017-2028: Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift, LNFR
Grunneier(e)	Anders Lunde
Beskrivelse av tiltaket	Det er ønskelig å endre del av et område avsatt til LNFR-formål, jf. vedlagt kart til byggeområde-småbåthavn. Innspillet gjelder del av eiendommen gnr./bnr. 73/3.

Arealbruk

Det er ønskelig å legge til rette for småbåthavn med mulighet for folk å kjøpe/leie bryggeplass. Se vedlagte kart og ortofoto. Adkomst er fra Gamle Songevei, og områdene ligger like vest for Songe sentrum. Området ligger inne i ei bukt og vil være godt egnet for et småbåtanlegg. Området er ikke i bruk i dag til bading eller friluftsliv.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

I planprogrammet til revisjon av kommuneplanens arealdel står bl.a. følgende:

- *Det er en målsetning at hele kommunen skal tas i bruk.*
- *Som aktuelle tiltak for å fremme vekst og utvikling er det nedfelt følgende strategi i samfunnsdelen:*
 - *Tilrettelegge for etablering av boliger, næringer og aktivitetssmiljøer i hele kommunen.*

Oppsummering:

Området som ønskes endret til boligbygging ligger ca 9 km fra Tvedestrand sentrum. Det er et generelt behov for båtplasser i kommunen, og dette området er svært godt egnet til en småbåthavn. Området er lite egnet til noe annet, og ligger beskyttet mot vær og vind.

Beskrivelse av verdier i området

Kvalitet i området

Som nevnt er området godt egnet til småbåthavn på grunn av dens beliggenhet. Området ligger litt unna bolighus, kun næringstomt (Lindland Glass) og ei hytte som er nærmeste nabo. Det er enkelt å

komme til området fra Gamle Songevei, og det vil være gode muligheter for å etablere parkeringsplass i forbindelse med småbåtanlegget.

Det er ikke dyrkbar jord innenfor området, og jordbruk er dermed ikke et relevant tema.

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder eller utvalgte naturtyper innenfor området.

Det er ikke kjent at området er i bruk av barn- og unge, utenom utøvelse av friluftslivsaktiviteter.

Beskrivelse av andre relevante tema

Landskap

Området ligger inne i ei bukt som ligger godt skjerma for vind og vær. Det er god nok dybde i bukta til å legge båter der.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner, eller kulturmiljø innenfor området som ønskes endret til formålet fritidsbebyggelse.

Naturfare, skred, ras m.m.

På NVE sin kartløsning, <https://atlas.nve.no>, er det ingen registreringer av skredhendelser, eller aktsomhetsområde for skred. Det er ikke markert andre natur farer på NVE sin kartløsning.

Ledningsnett

Det går en høyspentlinje i nærheten av området, men det vil være uproblematisk i forhold til en eventuell småbåthavn. Ledninger krysser tomte og går ut i sjøledning i Songevannet.

Det går en spillvannsledning lenger ut, men den vil ikke komme i konflikt med småbåtanlegget.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt

Adkomst til tomte er fra Gamle Songevei.

Konklusjon

Det er behov for båt plasser i kommunen. Dette er et lite konfliktfylt område med tanke på et slikt formål. Områdets beliggenhet er ideell med tanke på en småbåthavn. Både med skjerming fra Lindholmen, men også med tanke på at den ligger litt unna boligområder og vil få en egen adkomst. Forslaget er i samsvar med mål og strategier som kommer frem i planprogrammet til kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Ellen M. L. Sines

04.02.2021

Vedlegg

- Kart med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 04.01.21
- Ortofoto med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 04.02.21

From: Røysland, Anne Karen
Sent: 4. februar 2021 14:24
To: Ørnhøi, Ida Hanna
Subject: VS: valbergheia tvedestrand
Attachments: Skjerm bilde (19)_LI.jpg

Fra: Morten Lindvik <morten@lindvik.com>
Sendt: torsdag 4. februar 2021 13:37
Til: Røysland, Anne Karen <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>
Emne: VS: valbergheia tvedestrand

Hei,

Jeg henviser til mail nedenfor og antar at høringsrunden for kommuneplanen nærmer seg i og med at den skal opp i planutvalget i dag.

Jeg tar da frem denne henvendelsen som gjelder en del av gnr 2 bnr 140, eiet av Tvedestrand Vekst.

Vi fremmer også spørsmålet om det er andre deler av 2/140 som kunne være egnet til ytterligere fortetning og ber om at Planavdelingen vurderer det.

Mvh

Morten Lindvik

+47 900 64 490 - morten@lindvik.com

Fra: Røysland, Anne Karen <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>
Sendt: lørdag 5. desember 2020 12:49
Til: Morten Lindvik <morten@lindvik.com>
Emne: Svar på valbergheia tvedestrand

Hei Morten

Vi har drøftet henvendelsen i byggesaksmøte 25.11.20. Send området som innspill til kommuneplanen når den er på høring.

Anne Karen

Fra: Morten Lindvik
Sendt: torsdag 19. november 2020 11:52
Til: 'Røysland, Anne Karen' <anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no>
Emne: VS: valbergheia tvedestrand

Hei Anne Karen,

Se kart og mail om mulig tomt på Valbergheia. Forstår at du har vært spurt om dette, men har ikke sett ditt svar.

Før Tvedestrand Vekst AS bruker tid og penger på dette, så skulle gjerne vite at man faktisk kan bygge i det området som er merket i kartet Gnr 2 Bnr 140. Jeg mener at det i tidligere diskusjoner er kommet frem at det ikke kan bygges mer på den parsellen.

I motsatt fall er jo dette meget spennende.

Avventer ditt svar, takk !

Mvh

Morten Lindvik

+47 900 64 490 - morten@lindvik.com

Fra: Woiciech Dulewski <wd@erlingolsen.no>

Sendt: torsdag 19. november 2020 10:26

Til: post@tvedestrandvekst.no

Kopi: kasrak@poczta.fm

Emne: Fwd: valbergheia tvedestrand

Hei

Jeg sett på en fint plass på valbergheia som kunne tenke å bygge.

Se mail under og vedlegg.

Hadde prat med Anne Karen og det er registrert som bolig område, men det er vanskelig og vite hva det kan koste å lagge et tomt her.

Kan se litt på dette og komme tilbake med forslag når du har tid.

Den er ikke så langt fra veien men hvis dere er med å selge så kan ta en sjekk i forhold kostnad med grunn arbeid, vann og etc

Mvh

Wojtek Dulewski

Rørleggerfirma Erling Olsen A/S

Tlf: 462 18 474

E -post: wd@erlingolsen.no

Hjemmeside: www.erlingolsen.no

Sendt fra min iPhone

Fra: Woiciech Dulewski <wd@erlingolsen.no>

Sendt: mandag, november 16, 2020 6:00 pm

Til: Røysland, Anne Karen

Emne: svarttjennlia 9

Hei Anne Karen

Takk for sist

Vi er på jakt etter en fin tomt i Tvedestrand og lurte på om du kan sjekke at det er mulig å bygge her (se vedlegg)

Har sett at den små veien til Valbergheia 6 er ikke privat vei i hvert fall.

Mvh

Wojtek Dulewski

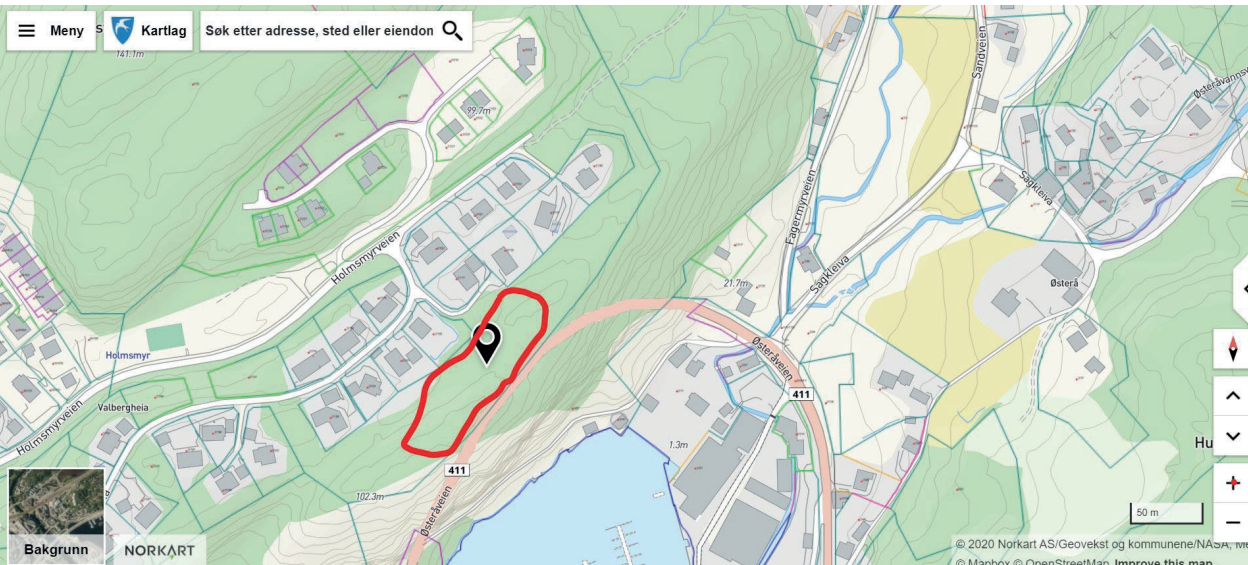
Rørleggerfirma Erling Olsen A/S

Tlf: 462 18 474

E-post: wd@erlingolsen.no

Hjemmeside: www.erlingolsen.no





From: Geir Lunde <lunde.geir@no.sika.com>
Sent: 9. februar 2021 07:53
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Dale, Svein Olav
Subject: Vedrørende innspill til kommuneplan
Attachments: brev til admenistrasjonen.pdf; innspill til kommuneplanen.pdf

Hei.

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

Mvh

Geir Lunde, Plassen 87, 3475 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 produktdatablad og sikkerhetsdatablad for det aktuelle produktet.
Kopier av siste oppdaterte versjon finnes på Sika Norge AS' internettsider: www.sika.no

Geir Lunde

Plassen 87

3475 Asker

Asker 09.februar 2021

Til: Tvedestrand Kommune

Plan,Miljø,Bygg og Eiendom

V/Enh.leder Svein O Dale

Begrunnelse for at innspill nr 179,eiendom 75/203-Borøya, Skolehei ikke tas med videre for konsekvensutredning i ny kommuneplan.

Viser til innstilling fra administrasjonen til møte i Teknikk,Plan-og Naturutvalg den 02.02.2021.

Har forstått at det har vært ett høyt tempo med å lage en innstilling med bakgrunn i alle innspill som har kommet, men vedrørende vår sak må de åpenbart har skjedd en feil. På vegne av forslagstiller ber jeg om at dere gjennomgår saken på nytt og tar forslaget med videre til konsekvensutredning. Om ikke vil jeg be om en detaljert begrunnelse på at ikke søknaden ligger innenfor samfunnsdelen i kommuneplanen.

Planforslaget omhandler bygging av 3 fritidsboliger med egen parkering på Eiendom 75/203 og 1 fritidseiendom på nabotomt med veitrase og 7-10 ekstra parkeringsplasser for området.

Kommunedirektøren foreslår i sin innstilling er at innspillet konsekvens utredes ikke med bakgrunn i at innspillet vurderes som ikke i tråd med planprogram-LNF området

Kommentarer til innstillingen:

Kommuneplanen er helt i tråd med at det aktuelle området kan omreguleres til Fritidseiendommer.

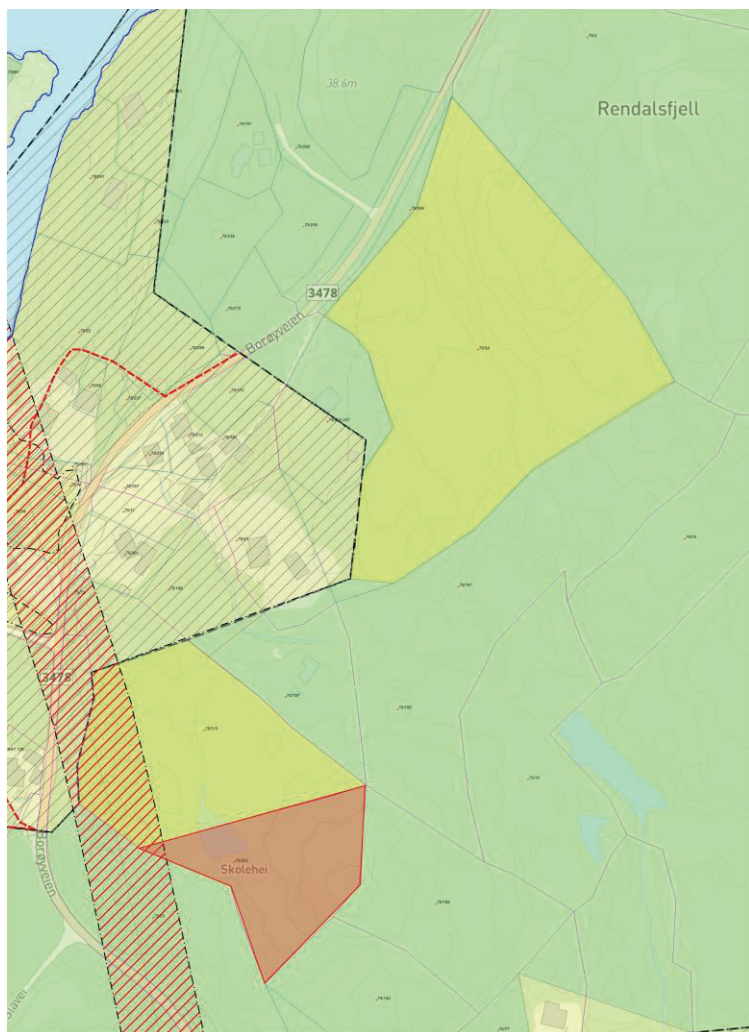
All infrastruktur er til stede og område vil ha svært liten betydning med naturinngrep i en kløft som hverken kan sees fra sør-Nord eller vest i omliggende landskap. Det er allerede på nabotomten avsatt område til boligbygging i kommuneplanen. Vei til boligtomt må etableres i en eller annen form og uansett vil dette gi inngrep som kommunen allerede har vurdert som boligområde.

Vi er 3 søsken som fikk denne eiendommen som forskudd på arv for 25 år siden. Vi har i flere omganger vært i kontakt med kommunen om mulig utbygging.

Vi har hele tiden fått beskjed om å vente inntil infrastruktur er på plass og kommuneplanen tillater dette. Vi har i hele denne perioden registrert at det er lagt inn vann og avløp nede ved hovedvei. Vi har gjort henvendelser om mulig omregulering til Bolig eller fritid uten at noe har skjedd. Senest i 2014 gjorde Fred Lunde en henvendelse om innspill til den gangs omregulering til kommuneplanen uten at vi i ettertid kan se at dette ble fulgt opp. I disse årene har nabotomt blitt omregulert til Bolig fra LNF og vi ser at det også er bebygd en rekke fritidseiendommer innenfor det samme område med langt dårligere infrastruktur.

Vår eiendom ligger innenfor randsonen til øvrig bebyggelse og vi har også avklart denne prosessen med annen grunneier slik at vi får en fornuftig tilkomst vi sammen skal planlegge i detalj når eiendommen blir tatt inn i kommuneplanen og reguleringsplan kan utarbeides

2 av søskena bor i Tvedestrand og Geir Lunde bor in Asker, men ønsker å bygge hytter på denne eiendommen. Geir er født og oppvokst i Tvedestrand og ønsker etter hvert å ha en tettere forbindelse med oppvekst stedet sitt og bygge ut dette området. Han har også gjennomføringskraft til å få dette til, men synes det er ett pes og gjøre alt det teoretiske arbeidet rundt dette for å få rett til å bygge seg en hytte på egen tomt



Geir oppfatter også Tvedestrand Kommune som en vekstkommune med mye positive politikere som nå har fått etablert en fantastisk flott infrastruktur til kommunen både sør i fra og fra Hovedstaden.

Ny vg skole og ny barneskole vil gi kommunen fortinn for god læring for både barn og unge.

Dette vil nok trekke til seg en positiv befolkningsutvikling og mere næringer, og med så mange frie yrker uavhengig av geografisk utvikling vil det nok også for en del eiere av fritidseiendommer også der hvor det er mulig melde flytting til kommunen der hvor fritidsboligen lett kan omreguleres til dette formål. For vårt lille prosjekt ser vi at dette vil bidra litt med dette.

- Vann og avløp ligger inne med nok kapasitet . 4 nye fritidseiendommer og boligtomt vil gi en rekke tilknytningsavgifter til allerede etablert investering gjort av kommunen
- Driftsutgifter vil bli delt på flere i forhold til vann/Avløp
- Brannkum ligger inne på området
- Tilkomstmulighet blir ordnet av utbygger
- Ingen ny avkjøring til hovedvei er nødvendig
- El/data ligger til rette
- Gebyrer til regulering, byggetillatelse etc vil dekke kostnader kommunen har
- Fremtidige boliger vil gi økt skatteinngang
- Lokale næringer vil ha økt salg både i det daglige og i ferietiden
- All parkering til Feriehus og boliger vil ligge på egne eiendommer
- Ved bygging av felles infrastruktur til eiendommene vil også gi lavere investeringskostnader og større realiseringsmulighet for boligområde
- Nedre område kan også gi nær 10 nye parkeringsplasser for andre i området
- Renovasjon ligger rett ved
- Utbyggingen berører ikke 100 meters belte og ligger heller ikke innenfor hensynsone.
-

Med bakgrunnen i dette så kan vi ikke se at undertekst i kommuneplanen skulle være til hinder, men tross styrke grunnlaget for at denne eiendommen kan omreguleres til fritidsbebyggelse

Jamfør kommuneplanens arealdel 2021-2033 punkt 1.2-Formål og vekst Fremkommer

For øvrig prioriteres de tema som ikke var i fokus i 2017. 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.

Jamfør kommuneplanens arealdel 2021-2033 punkt 2.2-Vekst og utvikling fremkommer det:

Det er også nedfelt en målsetting om at hele kommunen skal tas i bruk, og at det skal økonomiseres med etablert infrastruktur. Fokus skal være på sentrumsnær, differensiert boligutbygging, og ikke bare eneboliger. Som hovedregel skal det ikke tillates nye byggeområder som er i behov for helt ny infrastruktur i LNF-areale

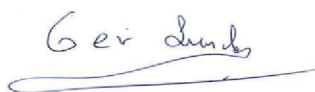
Videre i samme punkt:

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

I den forbindelse vil vi oppfordre Tvedestrand Teknikk, plan-og naturutvalget og ta innspill nr 179 med på konsekvensutredningen videre til endelig kommuneplan vedtas



Mvh Geir Lunde

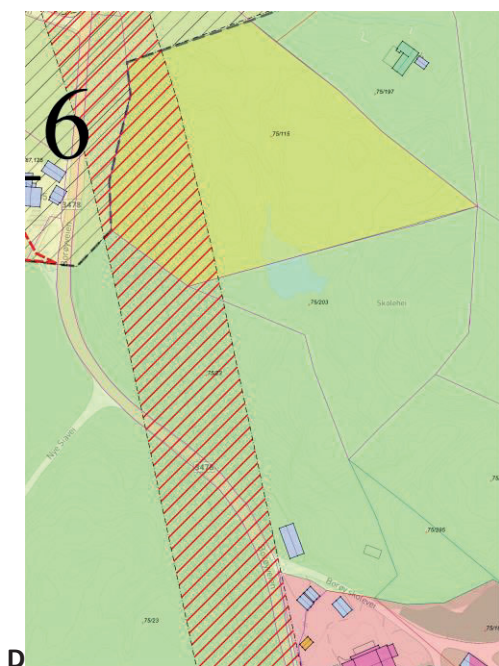
Vedlegg Innspill til kommuneplanen

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

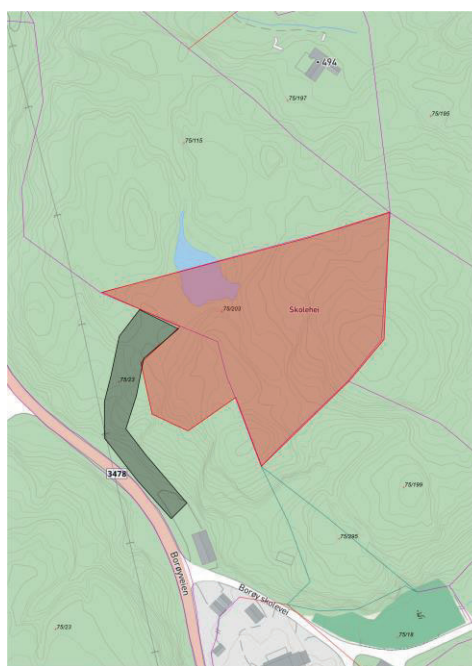
Konsekvensene som følge av endret arealbruk til utbyggingsformål skal utredes. Dette arbeidet gjøres av kommunen for de forslagene som tas med videre i planprosessen. For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle innspill inneholde et minimum av dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema. 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: **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.



Dagens Kommuneplan



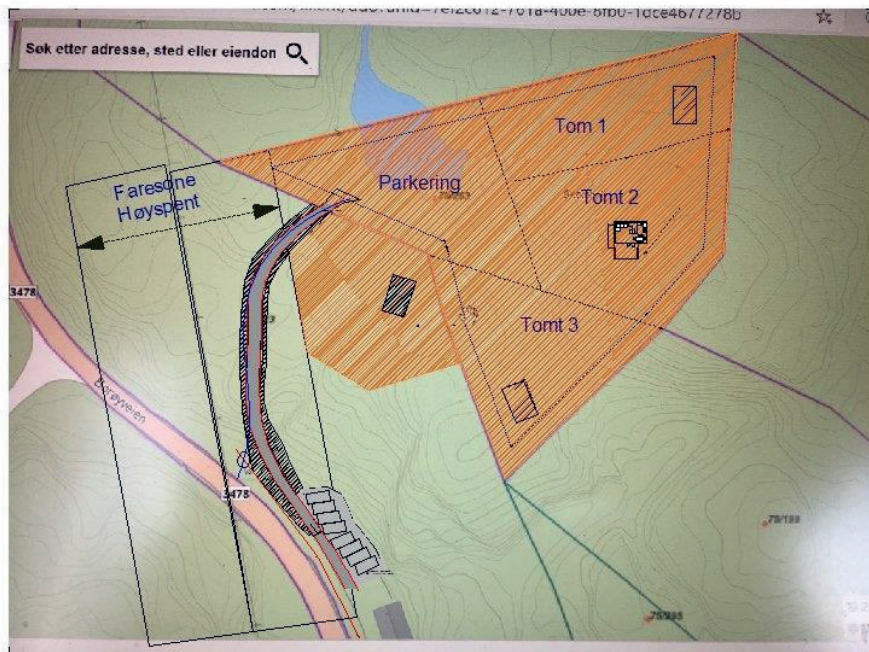
Område som ønskes omregulert

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.

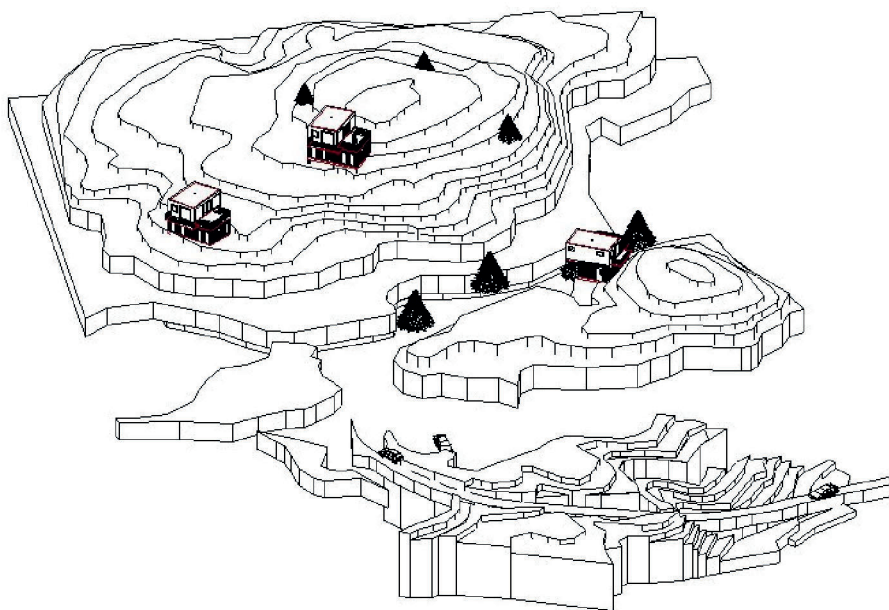
Overvann håndteres på egen tomt og eventuell med fordrøyning i grøfter. Det er kommunalt vann med 150 mm vannledning på tomten og i tillegg ligger det 110 mm spillvann. Mulig at tilkobling vil bli utført i kum med nr 17813, men dette må planlegges senere. Hvorvidt VA legges i egen grøft hele veien eller 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

From: Gunnar Thommesen <gunnar@arkitektkarlsen.no>
Sent: 9. februar 2021 12:51
To: Tvedestrand, Postmottak
Cc: Røysland, Anne Karen
Subject: Innspill Kommuneplan Areal
Attachments: 201022_Sitkart_Geo_4912_84_247_Amundsen_1500_isoA3.pdf;
Tvedestrand Kommune - omreg..docx

Hei.

Vedlegger innspill til kommuneplanens arealdel for eiendom:
Gbnr. 84/247 – Østre Skibvika 3, 4912 Gjeving.

Omgjøring av bygningsmessig planstatus og fradeling.

Mvh

ARKITEKT og DAGLIG LEDER

Gunnar Thommesen

Arkitektkontoret Henning Karlsen AS

Klyveveien 9 – 3740 Skien

Telefon: 35592350 Direkte: 48409440

gunnar@arkitektkarlsen.no



FRITIDSBOLIG - TVEDESTRAND

Mulighetsstudie.	
Sitkart m/ koordinater	22.10.2020
Østre Skibvika 3	4912 Gjeving
GNR: 84 B.NR: 247	Tvedestrand kommune

Tobias Amundsen

BRA: ##m²
BYA: ##m²

Arkitektkontoret
HENNING KARLSEN AS