

## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

### HAGESTAD, DEL AV GNR./BNR. 24/2 OG 5, TVEDESTRAND

<b>Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak</b>	Innspill om endring fra LNFR til LNF med spredt boligbygging innenfor områder avmerket på vedlagt kart.
<b>Sted og dato</b>	Vegårshei, 01.10.2020
<b>Navn på innsender</b>	Stærk & Co as på vegne av Goderstad Eiendom AS v/Jørgen og Marianne Goderstad
<b>Innspillet gjelder følgende eiendommer (gnr/bnr)</b>	Del av 24/2 og 5
<b>Størrelse på arealet</b>	~6,5 daa
<b>Gjeldende planstatus</b>	<u>Kommuneplan 2017-2028:</u> Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift, LNFR
<b>Grunneier(e)</b>	Jørgen og Marianne Goderstad
<b>Beskrivelse av tiltaket</b>	Det er ønskelig å endre del av et område avsatt til LNFR-formål, jf. vedlagt kart til LNF med spredt boligbygging.  Innspillet gjelder del av eiendommen gnr./bnr. 25/1.

#### Arealbruk

I hovedsak ser en for seg å legge til rette for inntil 4 frittliggende boliger som spredt boligbygging. Adkomst vil bli fra Langangsvæien. Området er småkupert, men mest flate partier. Denne delen av eiendommen er nyhøgd og det vil ligge godt til rette for å etablere solrike tomter, med en god terrengtilpasning.

#### 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 aktivitetstilbud i hele kommunen.*
  - *Bidra til best mulig kollektivløsninger, gang og sykkelstier i lokalsentra og sentrum*

#### Oppsummering:

Området som ønskes endret til spredt boligbygging ligger ca 8 km fra Tvedestrand sentrum. Hagestad-området er bebygd med spredte boliger og gårder. Selv om ikke området er sentrumsnært, ligger det nærme barneskolen på Holt, landbruksskolen, og det er godt utbygd sykkel/gangvei til Tvedestrand sentrum. Ved å legge til rette for boligbebyggelse her samsvarer dette med punktene over om at hele kommunen skal tas i bruk.

## Beskrivelse av verdier i området

### Kvalitet i området for boligbebyggelse

Området ved Hagestad er ubebygget og ligger fint og landlig til med gode solforhold. Det er fine friluftsområder i nær beliggenhet av området.

Området består av naturterreng. Skogen består av barskog med høy bonitet. Området er nylig hogd ut. Det er ikke dyrkbar jord innenfor området, og jordbruk er dermed ikke et relevant tema.

Områdets laveste punkt er på kote 77, og høyeste punkt er en kolle på kote 83. Det meste av området vil være godt egnet til å bygge på.

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 er stedvis bratt, særlig mot vest. Ellers består resten av området av flattere partier og slake skråninger som er egnede byggeområder.

### Kulturminner og kulturmiljø

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

### Grunnforhold

Det er fjell i grunnen, og delvis bart fjell i dagen på toppen av ryggene. Bergart i området er granittisk-granodiorittisk 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. Området ligger over marin grense. På aktsomhetskart for radon er aktsomhetsgraden definert til å være moderat til lav.

### Ledningsnett

Det går en høyspentlinje langs Langangsveien like øst for området. Denne er avsatt med hensynssone faresone (høyspenningssone) på kommuneplanens arealdel.

### Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt

Adkomst til området planlegges fra Langangsveien.

### Vann- og avløp:

Det må bores etter vann, og etableres felles renseanlegg for boligene.

## Konklusjon

Det er ønskelig å endre et område avsatt til landbruksområde i kommuneplanens arealdel til Inf med spredt boligbygging, jf. vedlagt kart med forslag til områdeavgrensning. Dette er i samsvar med mål og strategier som kommer frem i planprogrammet til kommuneplanens arealdel. Ved gjennomgang av ulike tema fremkommer det at det er lite konflikter med å bygge i dette området.

Med hilsen

**Stærk & Co. a.s.**



Ellen M. L. Sines

Arealplanlegger

01.10.2020

## Vedlegg

- Kart med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 01.10.20
- Ortofoto med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 01.10.20



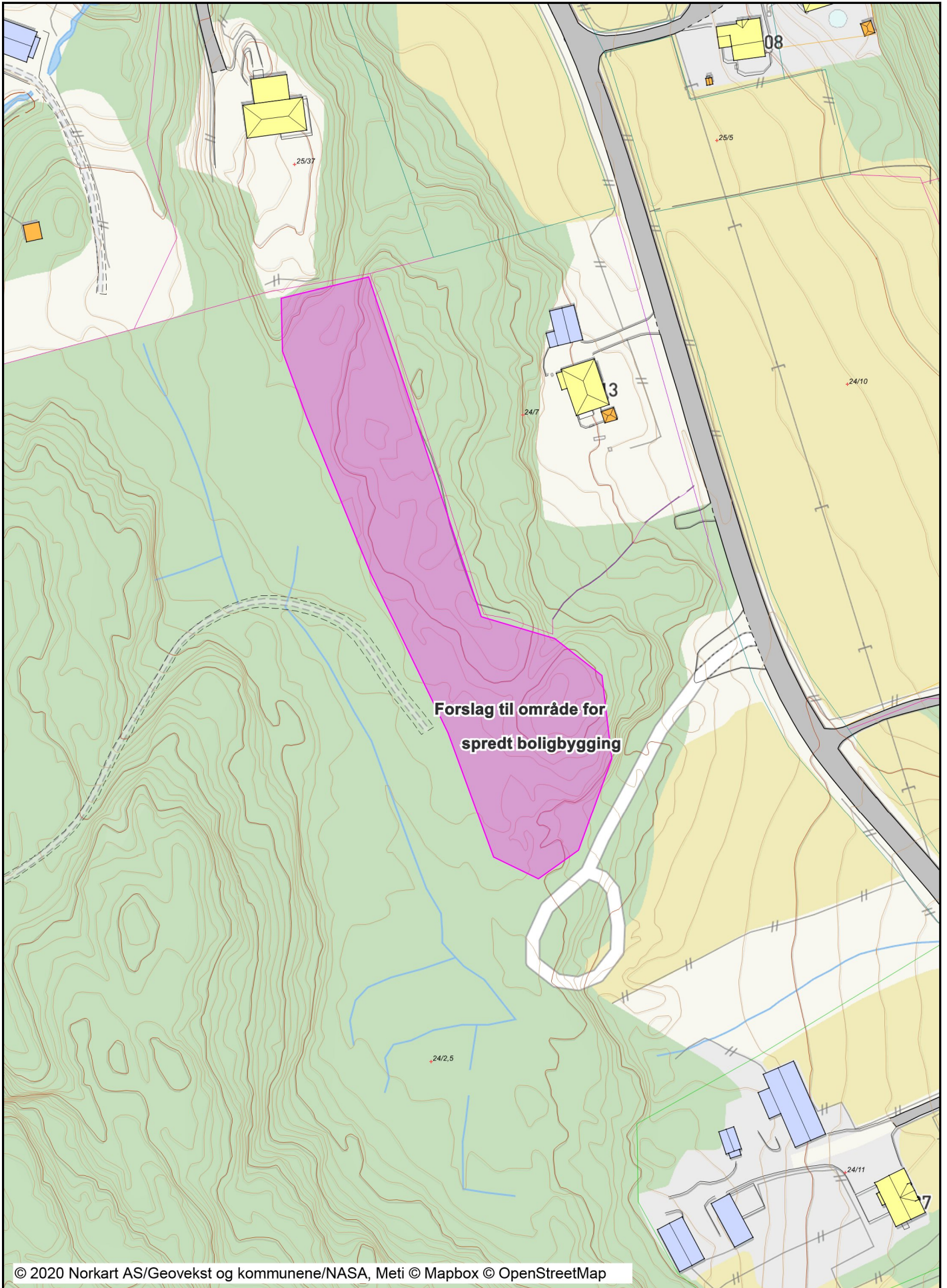


# KART TIL AREALINNSPILL HAGESTAD 24/2,5

Dato: 01.10.2020

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N







# Ortofoto Hagestad 24/2 og 5

Dato: 01.10.2020

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N

