

Innspill kommuneplanens arealdel 2021-2033

- Forslag: Areal til kombinert bolig- og fritidsboliger, samt næringsvirksomhet
- Sted og dato: Tvedestrand, 31.08.2020
- Navn på innsendere: **Karl-Otto Tokerud**, Orekjærveien 21, 4904 Tvedestrand
- Gjelder eiendommer: 97/4, 97/5 og 97/7
- Grunneier: Karl-Otto Tokerud
- Størrelse på arealet: Kombinert bolig og fritidsbolig: ca. 36 mål
Næringsareal: ca. 12 mål
- Gjeldene planstatus: Kommuneplan 2017-2028: Framtidig boligbebyggelse

Endring av arealbruk: / Beskrivelse av verdier i området:

Område A: (Kartskisse 1)

Området ligger allerede som Bolig-formål. Det foreslås å endre området til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse.

Sagesund består allerede i dag av både helårs- og fritidsboliger om hverandre. Dette fungerer bra og er etter min mening en positiv ting. Befolkningen her setter stort sett pris på fritids-folket som kommer og lager liv og røre i feriene. Samtidig holder fastboende øye med området resten av året som er en trygghet for hytte-eierne.

Undertegnede ønsker således å utvikle tomtene til en blanding av boliger og fritidsboliger. Det vurderes også å bygge mindre utleie-hytter og knytte virksomhet til dette som båtutleie, arrangementer, spisested, seilskole for barn, osv.

Området foreslås utvidet noe øst for Eidbostrandveien, et område som er nogenlunde flatt egnet til bolig eller fritidsbolig. Grensen sammenfaller med yttergrensen for og kommer ikke i konflikt med Miljøregisteringer i Skog (ref. Nibio nøkkelbiotop «Rik bakkevegetasjon»).

Dette forslaget bør ses i sammenheng med de andre forslagene om båtplasser i Sagesundbukta, Nesveien og Eidbostranda, innsendt av undertegnede m.fl. samme dato, som kan knyttes til disse tomtene.

Område B: (Kartskisse 2)

Området ligger allerede som Bolig-formål, men er nordvendt og lite attraktivt til boliger.

Det foreslås å endre dette område til næringsvirksomhet (ca. 7 mål). Området blir en naturlig utvidelse av det eksisterende næringsområdet (som nå drives av Mur- og Skjærgårdstjenester, tidligere Dønnestad).

I dette området B er det dog registrert nøkkelbiotop «Rik bakkevegetasjon», så dette må avklares før evt. utbygging.

Område C: (Kartskisse 3)

Det foreslås å endre dette område til næringsvirksomhet (ca. 5 mål). Området blir en naturlig utvidelse av eksisterende næringsområder i nærheten. Området ligger sentralt beliggende i forhold til Sagesundveien og Borøyveien. Dette er et knutepunkt i forhold til hele området Sagesund, Dypvåg og Borøya.

Det er ingen kjente miljø-registreringer i Område C.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk:

Område A:

Området ligger allerede i kommuneplanen til boligformål og er et naturlig fortetningsområde ved Sagesund.

Dette er i tråd med tilrettelegging av fritidsboliger/hytteområder (ref. planprogrammet kap. 2.2 Vekst og utvikling.) i nærhet til etablert infrastruktur.

Det er tilgjengelighet på kollektivtransport (buss) i Sagesundveien.

Mulighet for utvikling av utleie-hytter med tilhørende næringsvirksomhet er i tråd med målet om nye næringsetableringer (ref. Planprogrammet kap. 5.2).

Område B og C:

Disse områdene oppfyller målet om å åpne mer for næringsarealer i distriktene (ref. Planprogrammet kap. 1.3)

Beskrivelse av andre relevante tema:

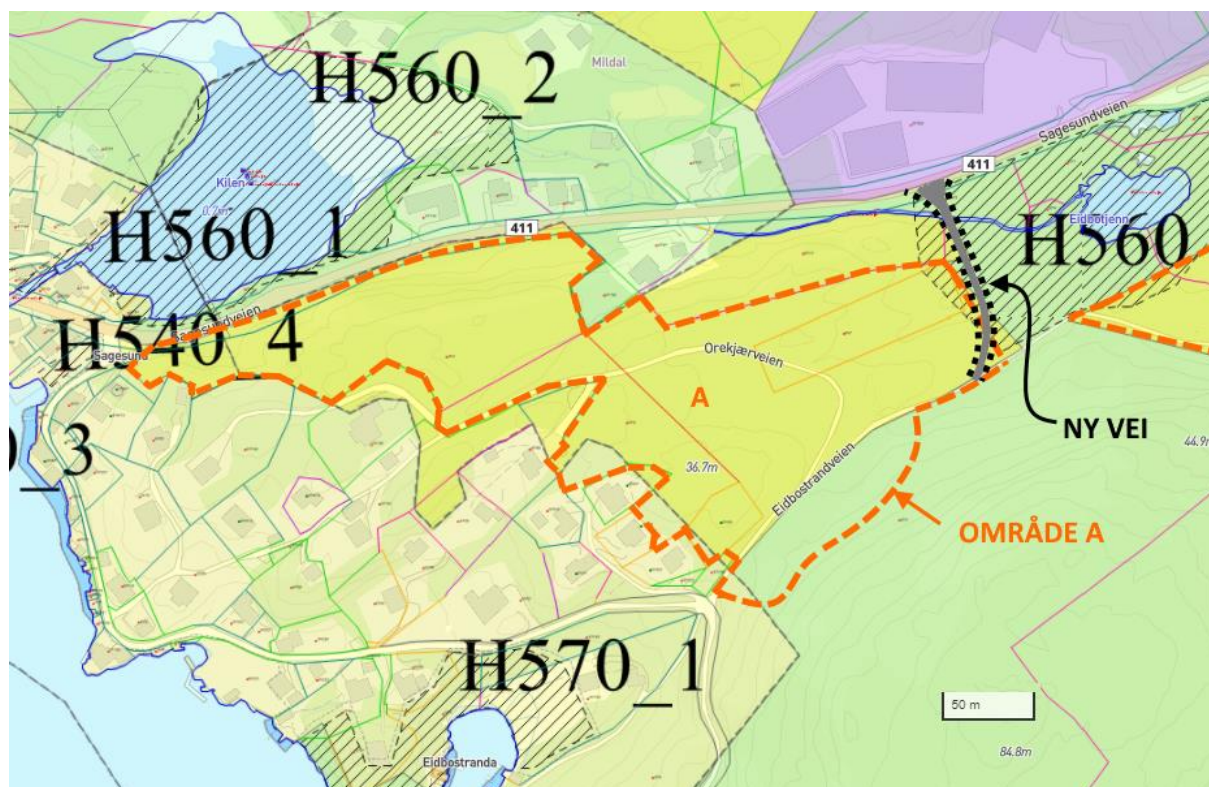
Landskap, Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv/rekreasjon: Tiltaket vil bli en naturlig utvidelse av tettstedet Sagesund, med god tilgjengelighet til friluftsområder på sjø og i skogsområder rundt.

Rettigheter: Området tilhører undertegnede.

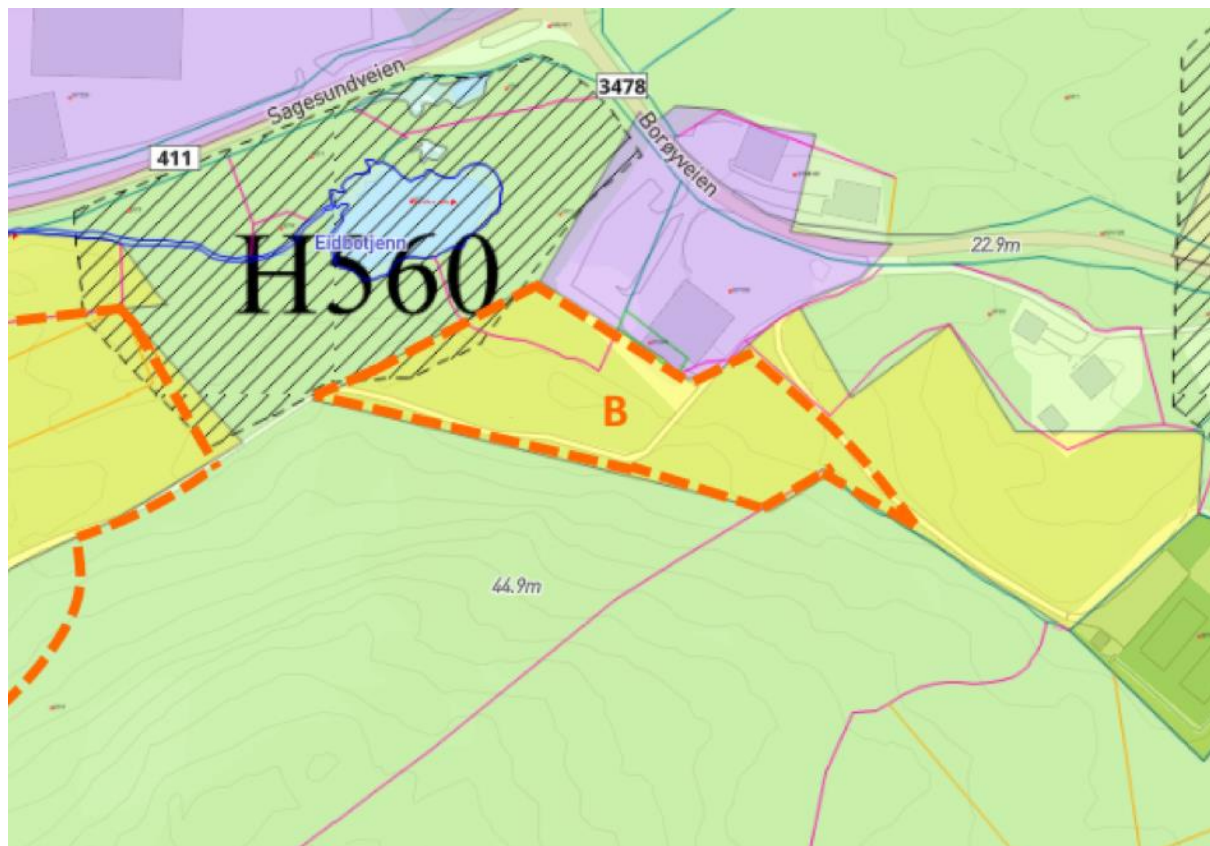
Infrastruktur: Området kan relativt enkelt tilknyttes eksisterende infrastruktur i området.

Adkomst: Området har adkomst via Nesveien og Eidbostrandveien. Men en større utbygging vil nok belaste Nesveien, så det bør planlegges ny tilførselsvei fra Sagesundveien (se forslag i Kartskisse 1).

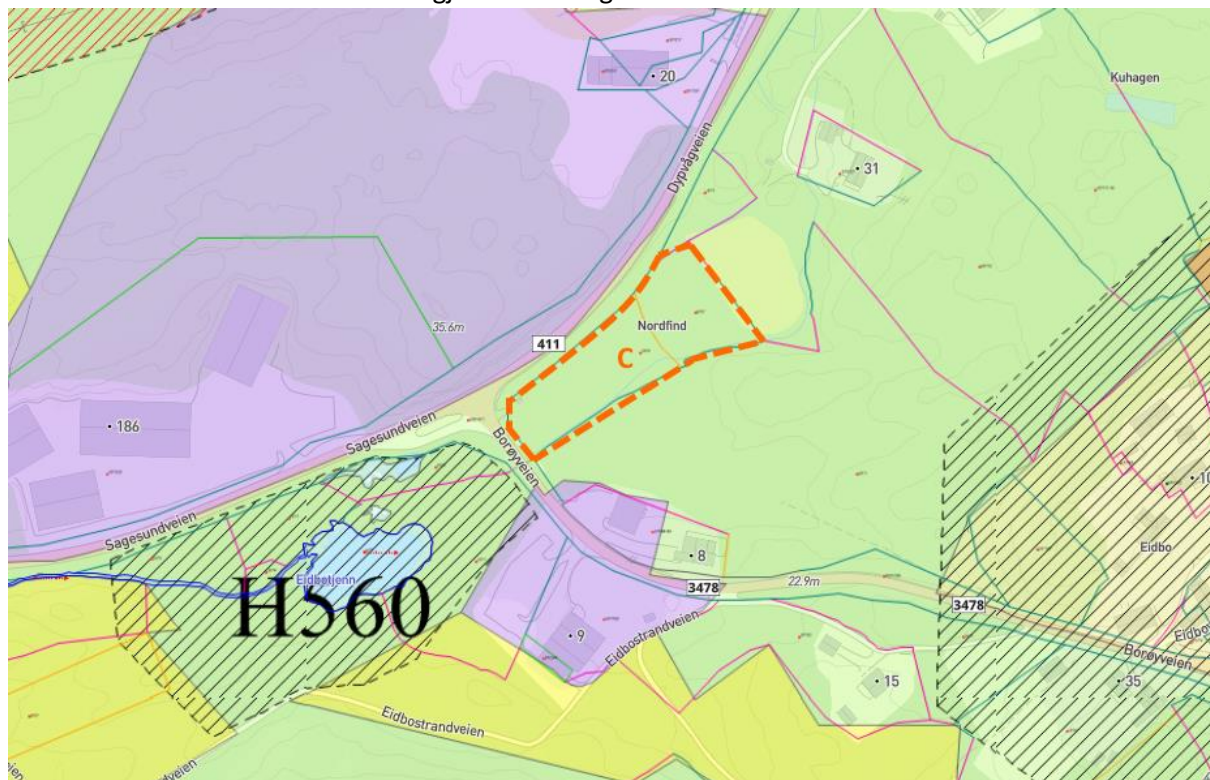
Kartskisse 1: Område A foreslås til kombinert boligbebyggelse og fritidsbolig



Kartskisse 2: Område B foreslås til Næringsvirksomhet



Kartskisse 3: Område C foreslås omgjort til Næringsvirksomhet



From: Karl-Otto Tokerud <karlotto.tokerud@gmail.com>
Sent: 1. september 2020 01:16
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-33
Attachments: FORSLAG Eidbostranda.pdf; FORSLAG Nesveien.pdf; FORSLAG Sagesundbukta.pdf; FORSLAG Fritidsboliger og næringsområde i Sagesund.pdf

Til Tvedestrand Kommune
v/Svein Olav Dale

Hei,

Se vedlagt 4 konkrete forslag til kommuneplanens arealdel.

mvh Karl-Otto Tokerud

Karl-Otto Tokerud, Orekjærveien 21, 4904 Tvedestrand
epost: karlotto.tokerud@gmail.com
mobil: (+47) 93 86 96 06