

Fra: Raymond Helland <raymond@rycon.as>
Sendt: mandag 27. juni 2022 15:31
Til: Strand kommune
Kopi: Åge Eivind Aslaksen; Ragnar Mikal Fiskaa; Ådne Fiskå Sirevåg;
bfs78@mac.com
Emne: Arealinnspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Innspill til kommuneplan 2023-2035.pdf; Tomtedeling 7-1.pdf; VA-anlegg.pdf

Hei,

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel.
Se vedlegg.



Med vennlig hilsen

Raymond Ur Helland

Rycon AS

Mobil 905 24 830

Web www.rycon.as **E-post** raymond@rycon.as

Fjelltunvegen 3, 4103 JØRPELAND

Innspill til kommuneplan 2023-2035

Fiskå

Gnr. 7 bnr. 1

Til: Strand kommune

Fra: Rycon AS v/ Raymond Ur Helland

Dato: 2022-06-24

Vedlegg:

Tomtefordeling 7-1

VA-anlegg

Orientering

Grunneiere av 7/1 ønsker med dette å komme med et innspill til ny kommuneplan for å legge til rette for utvikling og fordeling av boligtomter på eiendommene 7/1.

Området for eiendom 7/1 er regulert til spredt boligbebyggelse i dagens kommuneplan. Grunneier ønsker å dele fra tomten sin til 4 nye tomter. Hvor den ene tomten er bebygd.

Vann/kloakk

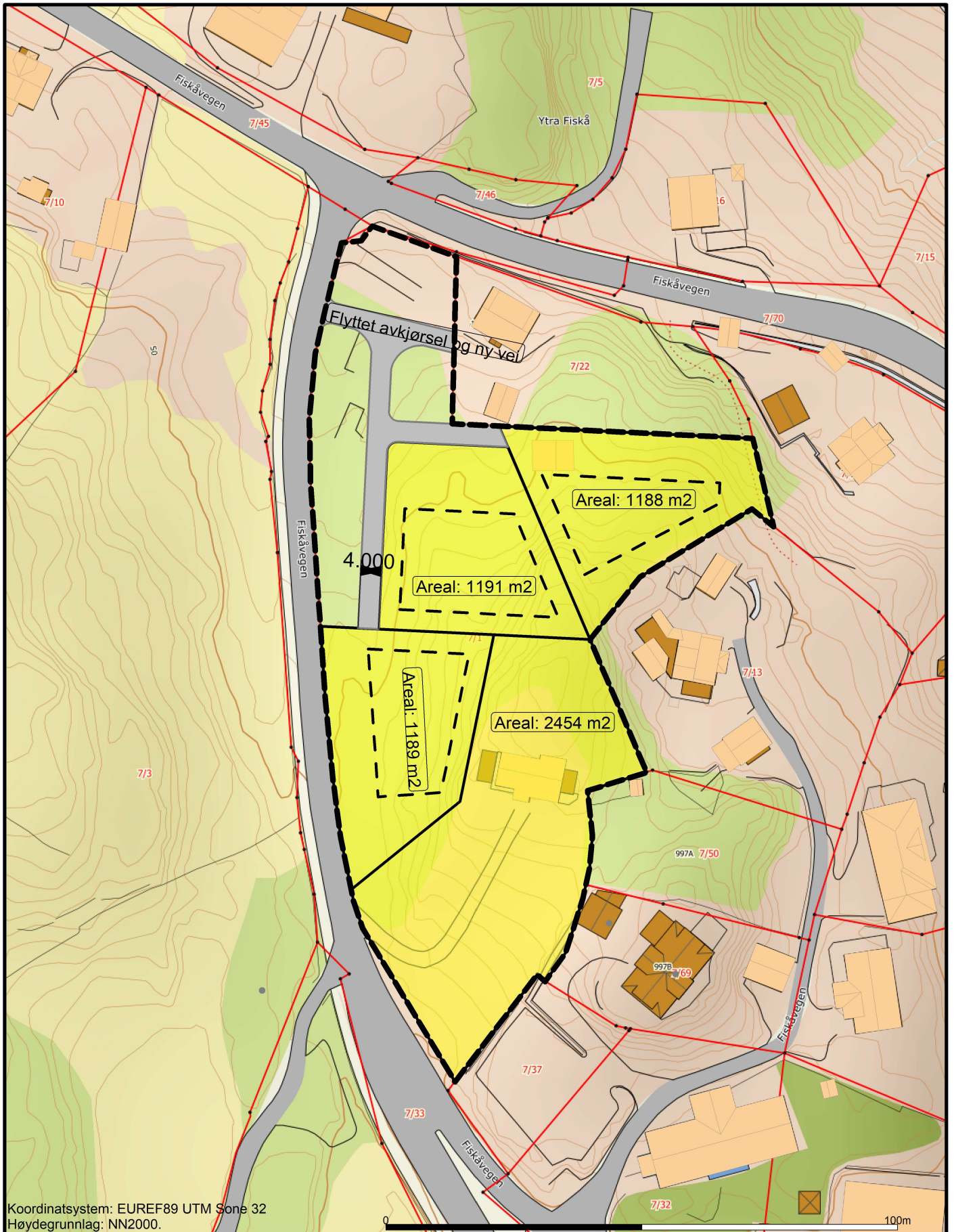
Det er lagt opp nytt VA-anlegg til krysset ved fylkesveg 4658 Fiskåvegen. Det er da mulig for nye tomter å koble seg på dette VA-systemet. Se vedlegg 2.

Avkjørsel og veiadkomst

Det er ønskelig å flytte dagens avkjørsel, slik at den blir mer trafikksikker mtp. frisikt. En vil da få samlet en felles avkjørsel for tre nye tomtene og den eksisterende boligen på eiendom 7/22. Det legges inn areal for snuhammer, slik at det er tilstrekkelig plass til renovasjon å komme frem.

Sammendrag

Ønsket er at Strand kommune kunne regulert tomten til boligbebyggelse for eiendom 7/1. Dersom dagens arealformål i kommuneplanen beholdes som spredt boligbebyggelse, kan kommunen tillate inntil 4 nye boliger innenfor hvert delområde i planperioden. Det vil da begrense mulighetene for andre å dele fra og bygge i delområdet SB9. Slik bestemmelsene er laget i dag.



Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Høydegrunnlag: NN2000.

- Tomtegrense
- Boligbebyggelse
- Vei

RYCON

www.rycon.as

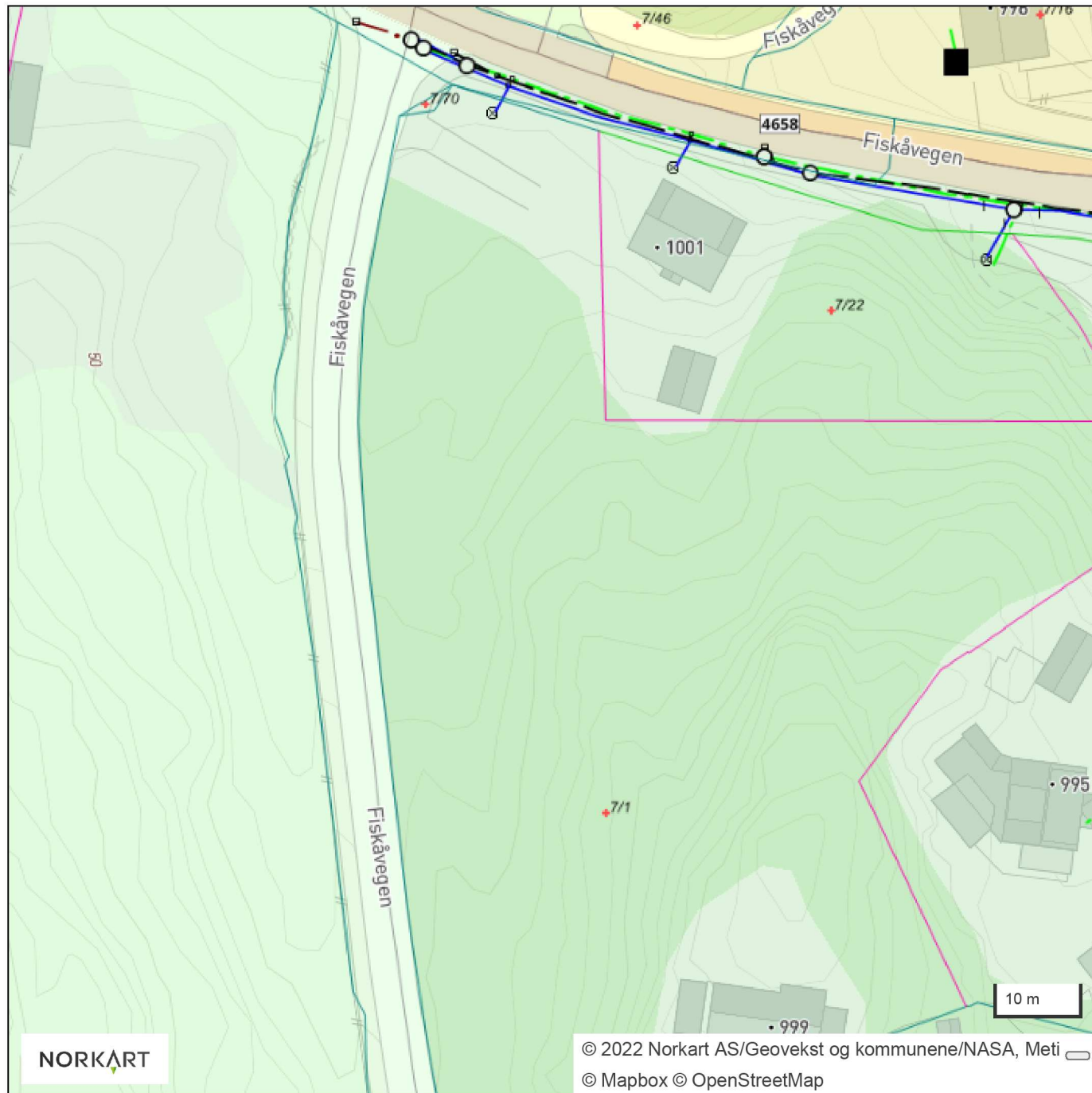
Utskriftsdato: 2022.06.27

Sign: RH



Målestokk (A4)
 1:1000

Strand kommune eiendom 7/1



INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

FYLL UT FØLGENDE SKJEMA OG LEGG VED KART SOM VISER INNSPILLET AVGRENSNING

Forslagsstiller:	Rycon AS/ ved Raymond Ur Helland
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja
Dagens arealformål:	Spredt boligbebyggelse
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse, eventuelt utvidet boligbebyggelse for delområdet SB9 i bestemmelser.
Eiendom (Gnr./Bnr.):	7/1
Arealstørrelse:	7,575 m ²
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Tre eneboliger med cirka 1200 m ² tomter.
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Bebygd areal på 25% (BYA=25%) Det legges opp til tre nye eneheter (eneboliger).
Byggehøyde:	Maks gesimshøyde er 8 meter Maks mønehøyde er 8 meter
Beskrivelse av forslaget:	Grunneier ønsker å legge til rette for tre nye tomter på eiendom 7/1. Se vedlegg innspill til kommuneplan for mer informasjon.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Kommunen ønsker en fortetting av boliger, dette innspillet vil bidra til dette. Det vil bidra til å legge til rette for en boligreserve på 15 boliger per 100 innbyggere (41 boliger) på Fiskå.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Kommunen ønsker å legge til rette for boliger med større tomter og nærheten til sjø i områder som f.eks. Fiskå. Det legges også til rette for bosetning i de mer spredtbygde delene av kommunen og økt bokvalitet i disse områdene. Dette vil åpne for tun-bebyggelse, slik som kommunen har som delmål.
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien:

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Blir følgende interesser berørt av ditt innspill?			Hvis JA, beskriv nærmere:
	JA	NEI	VET IKKE	
Naturverdier/ biologisk mangfold		X		
Områder med spesielle landskapskvaliteter		X		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)		X		
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		X		<p>Det ligger en registrert løe i området ved avkjørsel fra kommunal vei. Denne løen er sammenrast på 90-tallet, og det er kun grunnmuren igjen.</p> <p>Den trenger heller ikke berørt av innspillet, da adkomstveien kan legges ved siden av grunnmuren (ruinene).</p> <p>Bygningsnummer 172211445</p> <p>Bygningstype 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo</p>
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)		X		
Blir områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friområder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)		X		
Allmenhetens tilgang til strandsonen		X		
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?	X			
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		X		
Folkehelse/ universell utforming/		X		

Infrastruktur

	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:
Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)		X		Nei, det er kommunalveg med fortau like ved innspillet. Det er også lagt opp nytt VA-anlegg i fylkesveien, se innspill til kommuneplan med vedlegg.
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		X		Nei, det er oppgradert med fortau fra innspillet og opp til skoleområdet.
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	X			Kolumbus har satt opp buss til Fiskå (130). Den starter å gå helt fra morgningen til ettermiddagen.

Vurdering av risiko og sårbarhet

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Tema	JA	NEI	VET IKKE	Beskrivelse
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone steinsprang og skred?		X		
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone flom? Eller er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det usikker is i nærheten f.eks. pga. regulert vann?		X		
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		X		
Er det forurenset grunn på arealet?		X		
Er området utsatt for støy?		X		
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige		X		

punkt i veinettet i området?				
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		X		
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		X		