

## Innspill til kommuneplanen Gårdsbruk 64.2 Heng

Viser til «Kommuneplanens arealdel av 2023-2035 Fritidsbebyggelse» side 43.

Her står det:

«Hytteturistene er viktig for handelen på Tau og Jørpeland. Strand ligger nær Sandnes og Stavanger og er etter Ryfast blitt enda mer attraktiv hyttekommune. Dette bør vi utvikle. Hidle, Heng, Idse, Idsal og området mellom Botne og Oanes er aktuelle for friluftsliv og hytter.

### Av den grunn ønsker vi å omgjøre (regulere) noe av eiendommen til fritidseiendom.

Vi har per dags dato 36 vinterforede villsauer på eiendommen. Sauene beiter også på gårdsnummer 64.1 og 64.3. Dersom vi kun kan ha sauer på vår egen gård, så vil det kun være forsvarlig med 10-12 sauer. Dette til informasjon for å understreke at selve gården ikke er stor og at det vil få liten betydning for gårdsbruket at noe av eiendommen blir endret til fritidseiendom (siden det meste av området vi forsøker å omgjøre til fritidseiendom ikke vil påvirke driveplikten). For å bevare dyrket mark, har vi foreslått å trekke fritidsbebyggelsen litt nærmere sjøen selv om det da kommer innenfor 100meters belte. Likevel så er det viktig å understreke at det fra naturens side, er det veldig bratt på den sørlig delen av eiendommen. Hytter vil passe bedre inn i terrenget i dette området i forhold til å ta av dyrket mark og for å unngå at hytter kommer i konflikt med gårdbruk/gårdsdrift.

### Vi har satt opp 4 områder (se vedlagt kart).

Område 1 ca 700 m<sup>2</sup>

Område 2 ca 1895 m<sup>2</sup>

Område 3 ca 9000 m<sup>2</sup>

Område 4 ca 8300 m<sup>2</sup>

Alle områdene er i tilknytning til andre hytter/eiendommer. Vi vil også være behjelpelige med å legge opp til eventuelle friområder og stier.

Både gårdsbruk 64.1 og 64.3 har mye av eiendommen regulert til fritidsbebyggelse. Vi tenker at også 64.2 bør ha mulighet til å fritidsbebyggelse på deler av vår eiendom

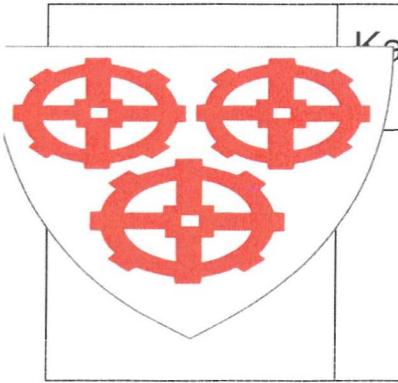
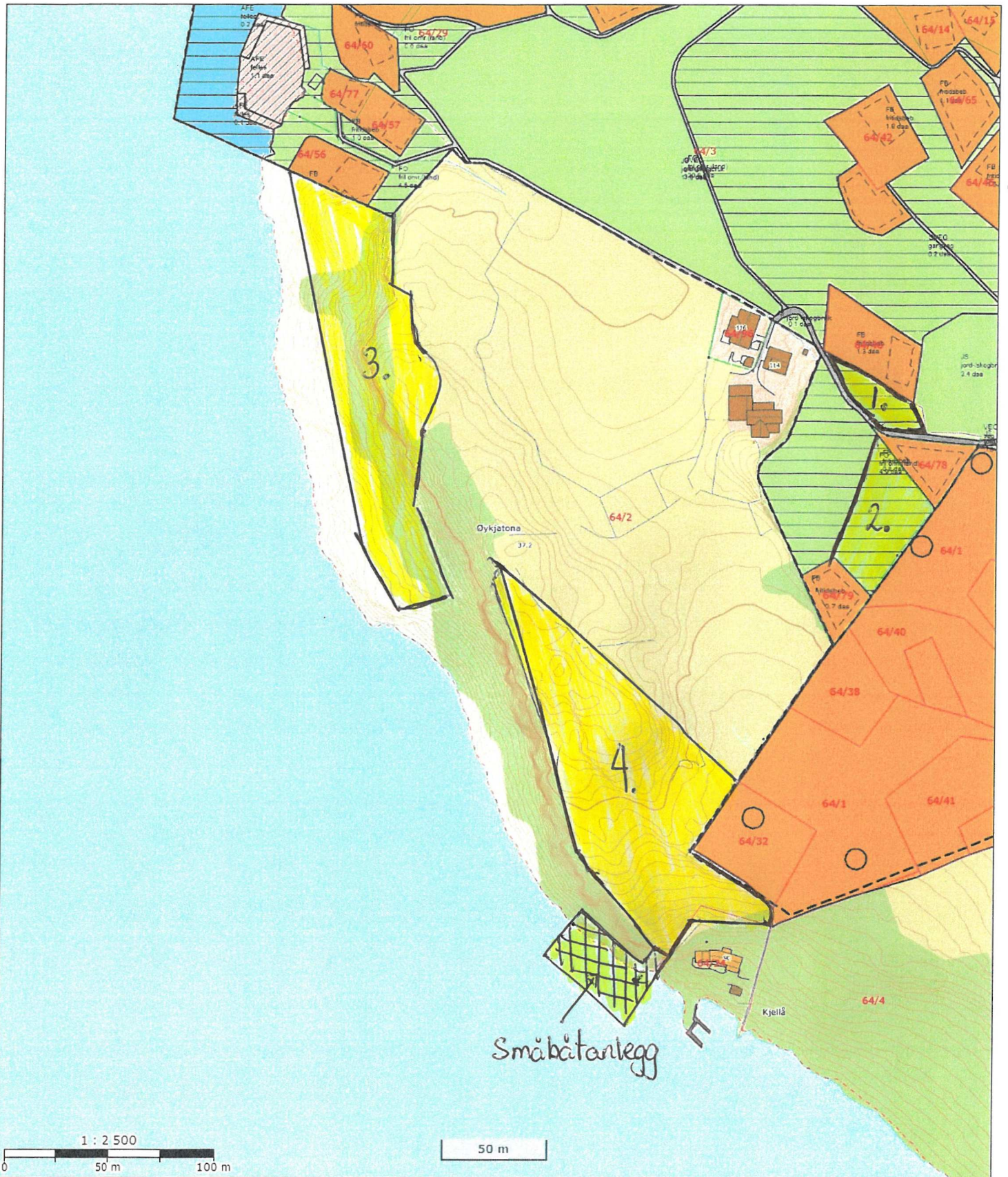
(jfr. likebehandling).

### Småbåtanlegg

Vi har også satt av et område i sør til småbåtanlegg. Dette er den mest hensiktsmessige plasseringen pga grunnforhold i sjø. Dette er også i nær tilknytning til en annen molo. Det er veldig få egnende områder til småbåtanlegg/molo på resten av eiendommen.

Ta kontakt med undertegnede 99590946 for nærmere avklaringer.

Mvh Svein Kåre Lauvsnes



Kartutsnitt



Målestokk: 1:2500  
 Dato: 29/5-2022  
 Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

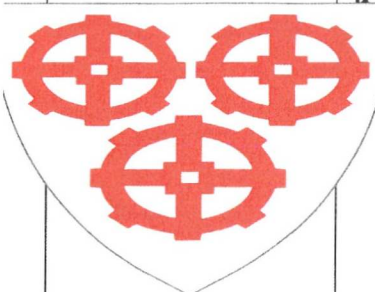


1 : 2.500

50 m

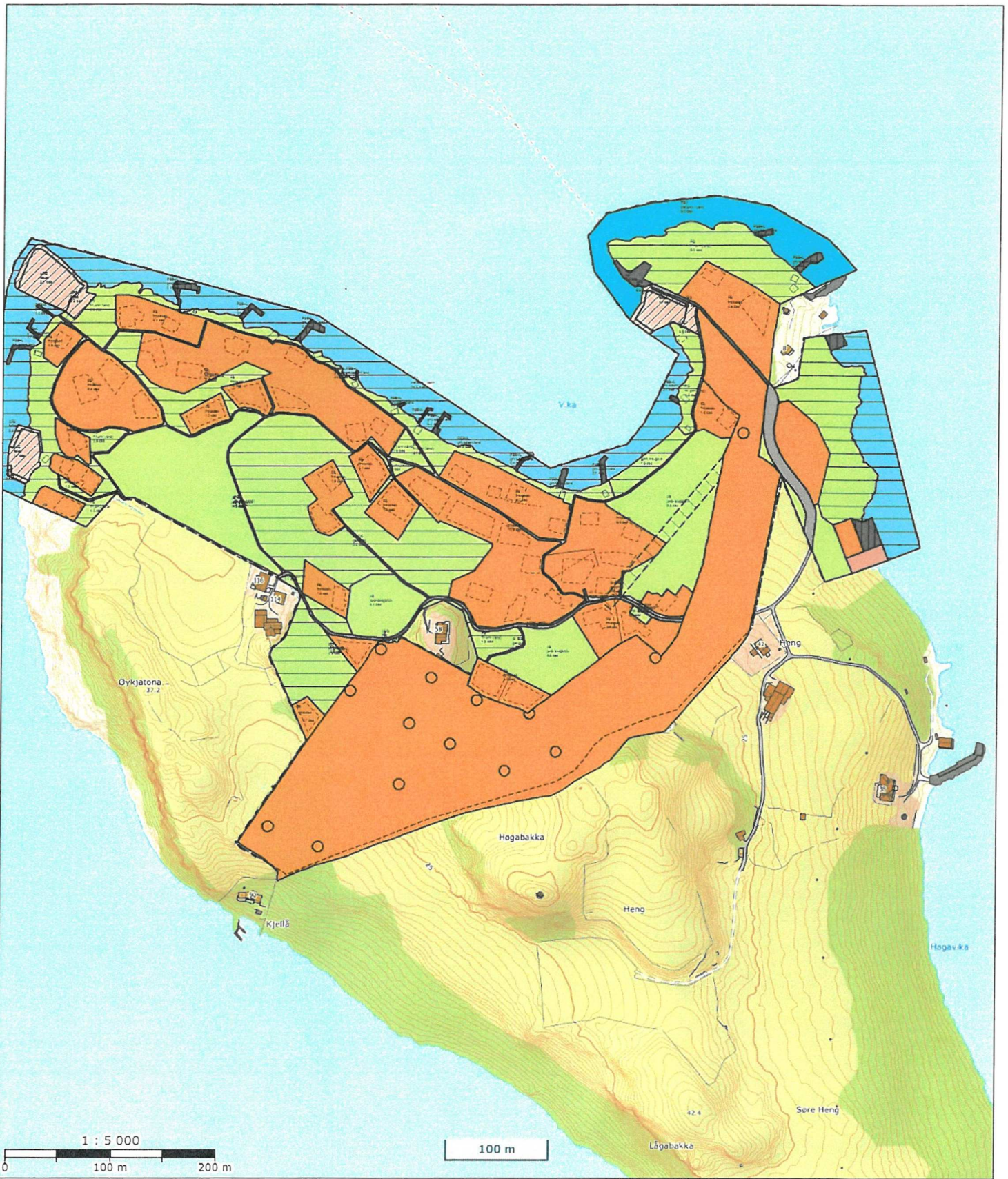
0 50m 100m

Kartutsnitt

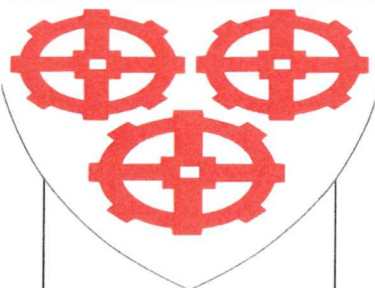


Målestokk: 1:2500  
 Dato: 29/5-2022  
 Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



Kartutsnitt



Målestokk: 1:5000  
 Dato:30/5-2022  
 Format A4

## INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

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

Forslagsstiller:	Svein Kåre Lauvsnes
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja
Dagens arealformål:	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse. Se områder tegnet inn på kart over eiendommen 64.2 på Heng I praksis betyr dette at områdene 1,2,3 hvor det nå er tegnet inn som skog blir omgjort til fritidsbebyggelse. Område 4 er deler av innmarksbeite.
Eiendom (Gnr./Bnr.):	64.2
Arealstørrelse:	se kart
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Fritidsbebyggelse
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Uavklart
Byggehøyde:	
Beskrivelse av forslaget:	Se innspill og kart. Gangvei kan tegnes inn på områder som ikke vil komme i konflikt med dyrket mark.

### Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Sammen for trivsel Det er viktig å skape rom for nye investeringer som bidrar til en attraktiv samfunnsutvikling. Steds- og næringsutvikling er sentralt for å videreutvikle Strand som en attraktiv kommune å bo i, arbeide i og besøke.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Nye områder for fritidsbebyggelse skal enten være utvidelser av eksisterende områder for fritidsbebyggelse eller nye områder nærmere enn 200 meter fra eksisterende bebyggelse.

Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: JA
---	--

### 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		NEI		På 90 tallet fikk vi beskjed om at det hadde blitt observert purpurlyng i området 3. Etter mange års drift med villsau, har vi ikke observert dette. Jeg tok kontakt med fylkesmannen rundt 2010 og informerte om dette. Vi har derimot observert purpurlyng innenfor gjerdene på enkelte hyttetomter (der sauene ikke kommer til).
Områder med spesielle landskapskvaliteter		NEI		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)		NEI		Området vi har avsatt kan i liten grad benyttes som beite. Når det er sagt har vi villsauer i området for å opprettholde driveplikten på gården.
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		NEI		
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)		NEI		
Blir områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friområder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)		NEI		Vi har allerede laget en tursti i nærområdet slik at folk skal kunne få ta seg en liten tur i området. Vi vil med dette kunne tilrettelegge mer for områder knyttet mot friluftsliv. Likevel vil vi passe på å ikke legge dette for nært opp til dyrket mark.
Allmenhetens tilgang til strandsonen		NEI		Det er bare hyttefolk som av og til tar seg en tur på vår eiendommen. Innspill vil ikke hindre tilgang til strandsonen
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?			X	Usikkert. Vi vet ikke om salg av fritidseiendom kan føre til at vi i større grad kan investere for å gjøre inntektene på garden større slik at vi kan fortsette å drifte den på en god og forsvarlig måte. Det området vi har gitt innspill om, gjør at vi kanskje må redusere med 2 sauer i vårt dyrehold.
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		NEI		
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,	JA			Ved fritidsbebyggelse så må det gis gangvei til området. Og midlertidig kjørevei for gravemaskin m.m. under en byggeperiode

gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)				Det er ikke kommunalt vann/avl etc. på området.
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		Nei		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?				Dette er en öy. Heller lite kollektivtransporttilbud. Adkomst til öya varierer til enhver tid med hurtigbåttilbud og ferjer som Rogaland fylkeskommune kommer med.

### 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?		Nei		
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?		Nei		
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		Nei		
Er det forurenset grunn på arealet?		Nei		
Er området utsatt for støy?		Nei		
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlig punkt i veinettet i området?		Nei		
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		Nei		
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		Nei		