

**Fra:** Åse Westlye <[awest@hotmail.no](mailto:awest@hotmail.no)>  
**Sendt:** tirsdag 30. juni 2020 10:07  
**Til:** Strand kommune  
**Emne:** Tomter

Vi har arvet noen tomter på Barkved. Gr43- br 90-96-101. Jeg har forstått at disse ligger utenfor området for planlagt bebyggelse, men at det i nær framtid skal lages en ny plan. På vegne av alle arvingene ber jeg om at disse tomtene tas med i planen slik at det blir mulig å bygge boliger på dem.

Vennlig hilsen Åse Westlye -mobil [47292708](tel:47292708)

Epost:[awest@hotmail.no](mailto:awest@hotmail.no)

**Fra:** randi.w@lyse.net  
**Sendt:** mandag 5. oktober 2020 09:30  
**Til:** Strand kommune  
**Emne:** Innspill til ny regulering av kommuneplan

Henvendelsen gjelder Gnr 43 Bnr 90. Jeg er en av flere arvinger til dette området. Vi er interessert i at området blir utredet for eventuell utbygging av deler av området eller hele området.

Mvh Randi Westlye

**Fra:** Lene Øglænd-Sandved <lenesandved@yahoo.no>  
**Sendt:** torsdag 30. juni 2022 11:11  
**Til:** Anita Ellefsen Hus  
**Kopi:** Randi Westlye  
**Emne:** Innspill fra 43/90  
**Vedlegg:** barkved innspill 4390.docx; Sjekklister arealinnspill.docx

Vi viser til tidligere kontakt og ønsker å komme med innspill.  
Ta gjerne kontakt dersom noe mangler eller er uklart.

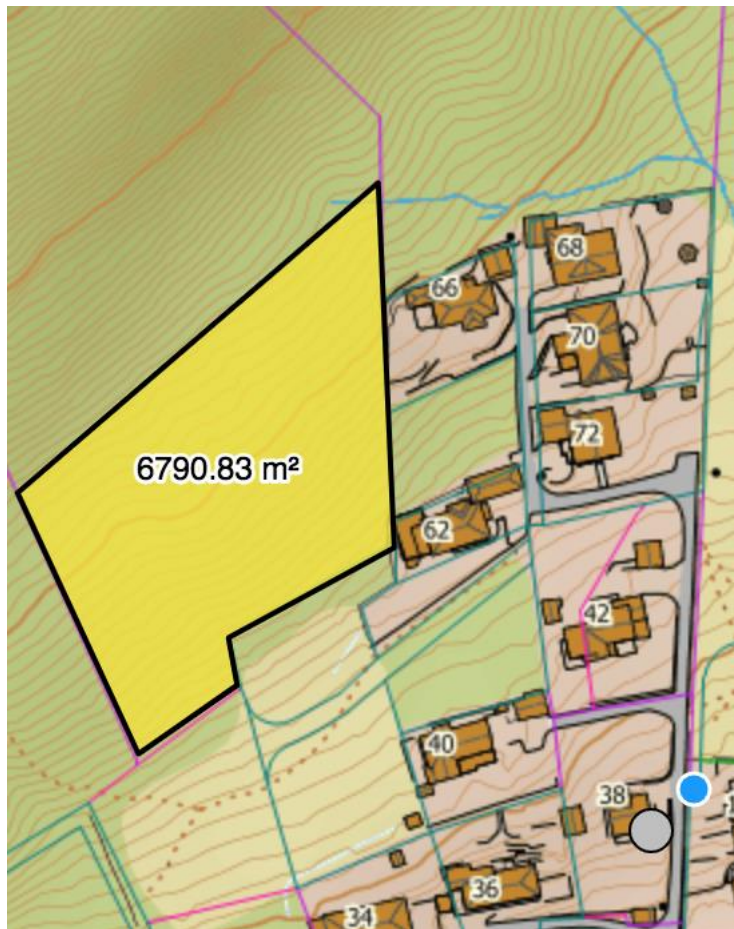
Mvh  
Lene Øglænd-Sandved på vegne av grunneierene

tlf.: 95879933

## Arealinnspill til kommuneplanens arealdel

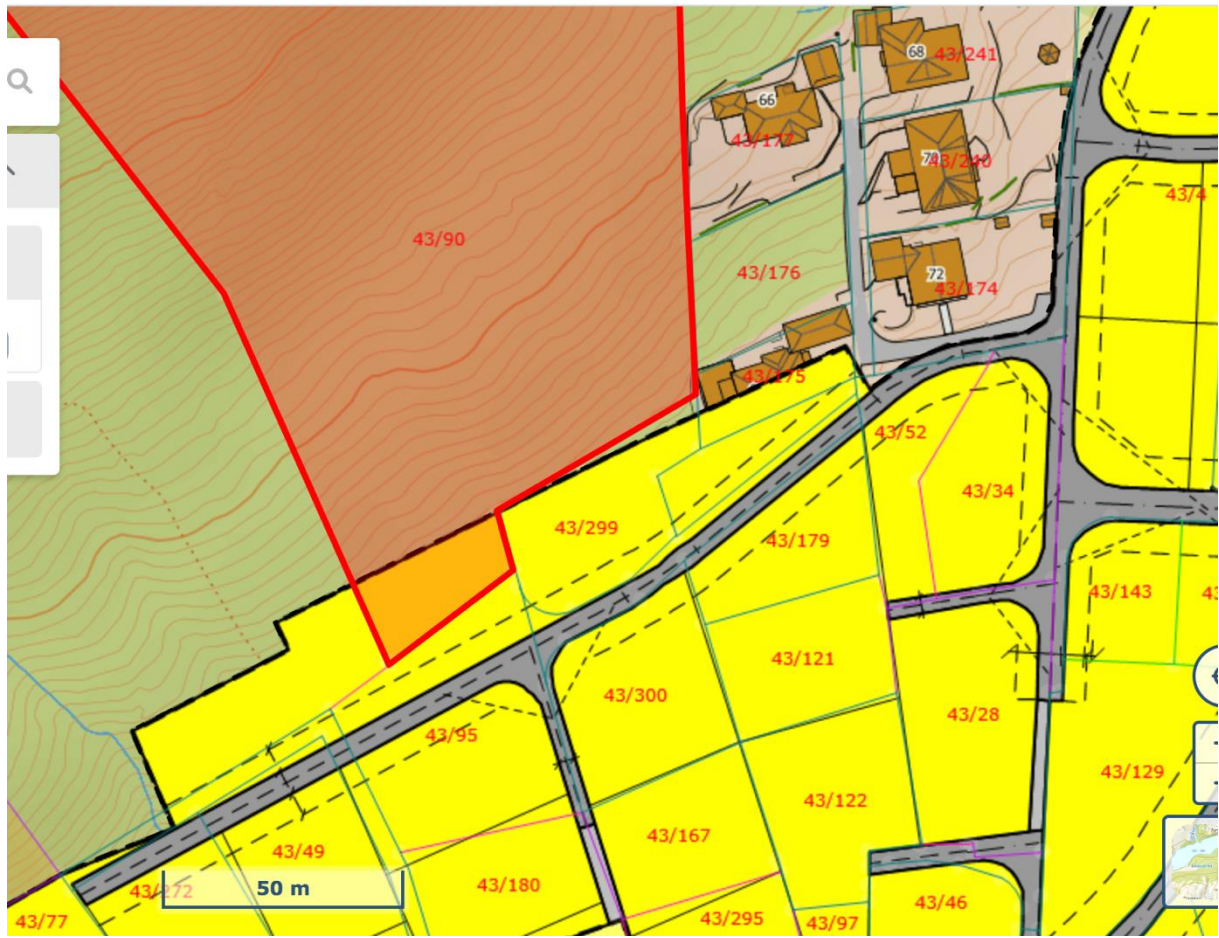
Grunneierene av 43/90, 43/96 og 43/101

strand, ønsker deler av eiendommen 43/90 omgjort til boligformål, ca 7000m<sup>2</sup> totalt.



BYA: ca. 1000m<sup>2</sup> eller 15%

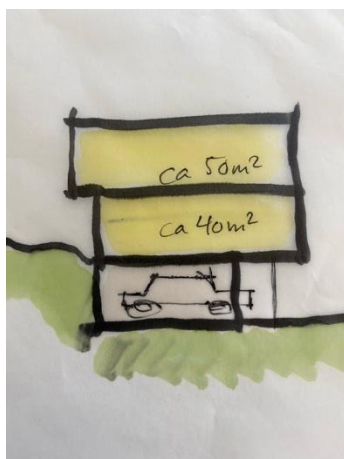
Dette er en familieeiendom hvor den eldre generasjon har hatt liten interesse for eiendommen. Neste generasjon og nåværende eiere har tilbrakt feriene her i barndommen og føler tilknytning til plassen. Enkelte eiere ønsker å selge, enkelte ønsker å beholde og evt. bygge. Vi ser at tenkt adkomstvei (43/96) til hoved teig (43/90), har blitt glemt ivaretatt i gjeldende regulering, noe som tvinger fram et salg eller ny regulering. Det vil være lite hensiktsmessig for arealet på 500m<sup>2</sup> som allerede er regulert til boligformål.

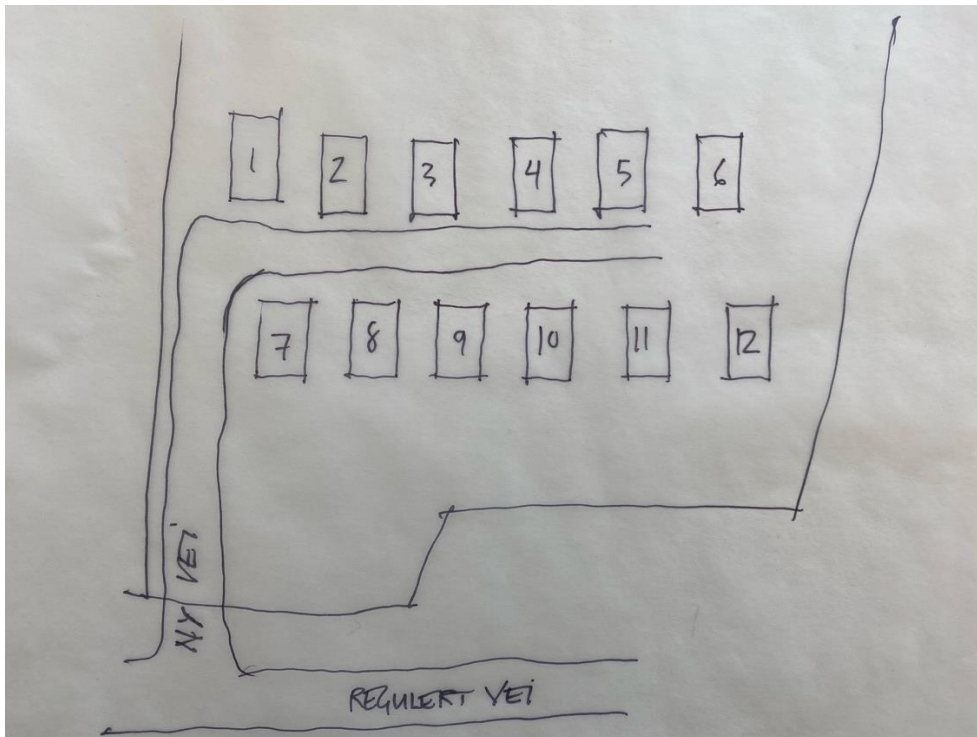
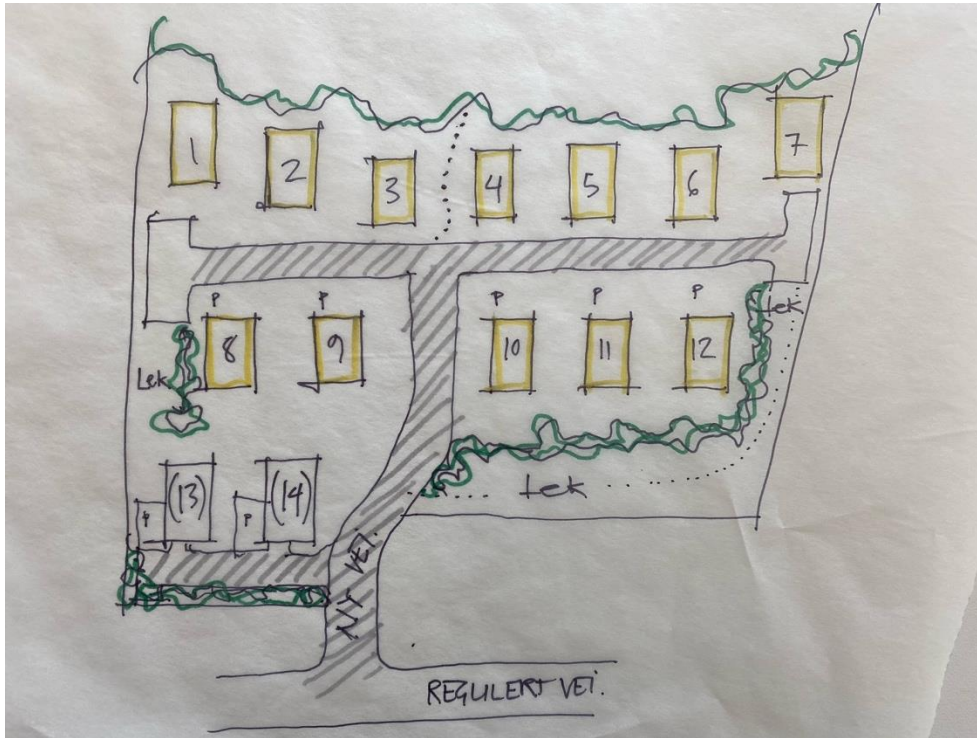


Vi forestiller oss at det i samarbeid med kommunen kan utvikles et godt boligområde.

Kvaliteten i området vil være naturen og turområdene opp til barkafjellet, Åsvatnet og ned til sjøen.

Boligtypen kan være familie-boliger over 3 plan med ca 60m<sup>2</sup> grunnflate, som dermed har lite fotavtrykk, og kan utformes med f.eks. bergknapp-tak, og redusere inngrep/overflatevann. Høyden vil da være 9 meter for boligene, som tilpasses terrenget, og dermed får en lavere høyde fra gjennomsnitt terrenget.







Det kan også være mindre boliger for tilflyttere,  
f.eks inspirert av dette:

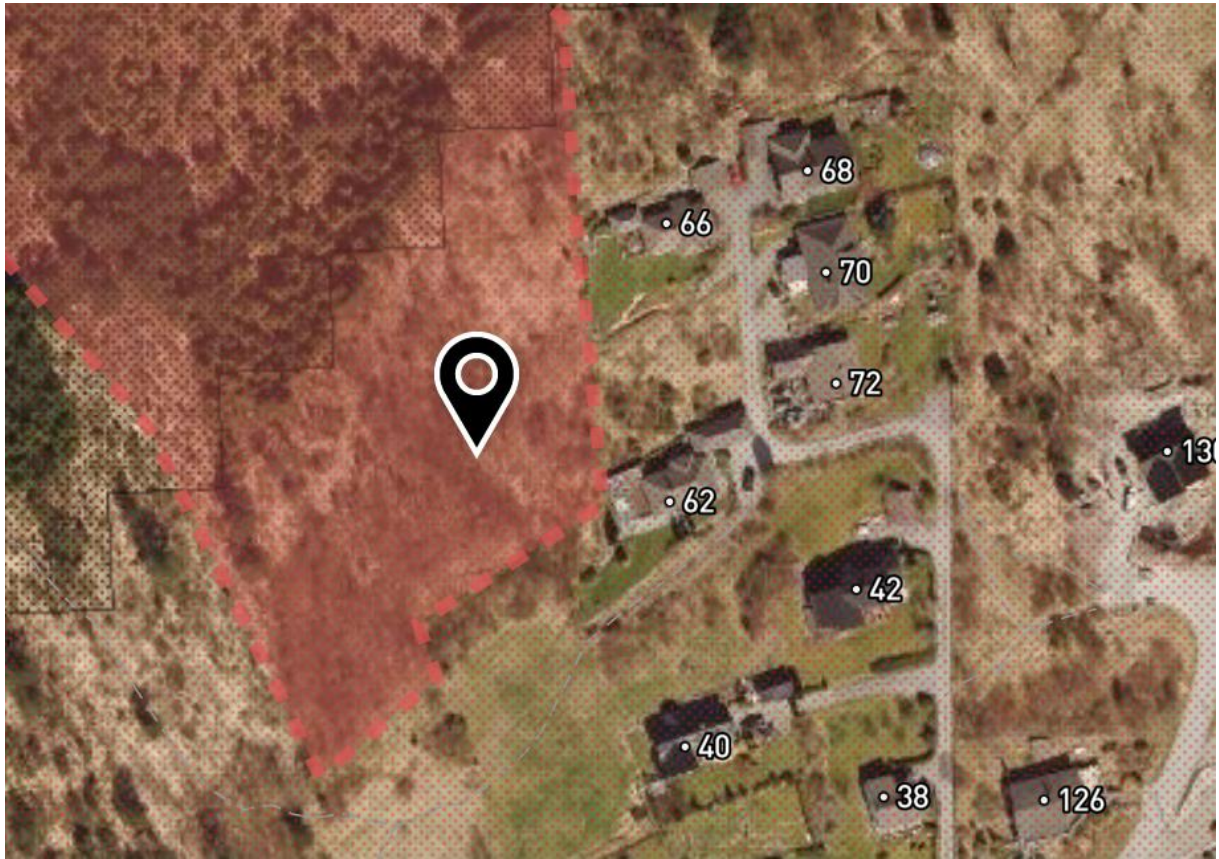


<https://distriktssenteret.no/eksempel/minihus-og-aktiv-bustadsatsing-pa-lovund/#target-0>



Se forøvrig foto under, som viser eldre skog og område for skredfare, hvor delen av eiendommen som ønskes bebygget ligger nedenfor dette.





En annen mulig løsning kan være eneboliger/boliger i kjede/rekkehus med gatetun/parkering mot fjellet.







Området som ønskes omgjort til boligformål





Foto fra nord øst (øverste hjørne) på området som ønskes avsatt til boliger.

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

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

Forslagsstiller:	Grunneierne 43/90, 43/96 og 43/101
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja
Dagens arealformål:	Boligformål, vei, uregulert
Foreslått arealformål:	Utvide området tiltenkt boligformål
Eiendom (Gnr./Bnr.):	43/90,
Arealstørrelse:	59520.9
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Eneboliger, eventuelt rekkehus
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	BYA ca 1000m <sup>2</sup>
Byggehøyde:	Kan diskuteres, ønsker i utgangspunktet maks høyde for møne/gesims 9 meter pga skrått terreng.
Beskrivelse av forslaget:	Det ønskes 8-14 boliger på eiendommen, med grunnflate på ca 60m <sup>2</sup> (Bya ca100m <sup>2</sup> pr. bolig). Arealet regulert til bolig er på ca 500m <sup>2</sup> i dag. Dette ønskes utvidet til å gjelde nedre del av teigen, opp til gamle gjerdestolper hvor det går et skille i både grunn og skog, til ca. totalt 7000m <sup>2</sup> . Vi mener høybonitets området ligger over dette området, de 52520,9 resterende kvadratmeter. Boligtypen kan diskuteres. Vi ser for oss at kan være mindre boliger til innflyttere, førstegangsetablerere og seniorer eller familieboliger. Gjerne en blanding.

### Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Ja, området ligger inntil område for ønsket fortetting langs bussruten mellom Jørpeland og tau, det er innenfor 500m beltet til buss og det er heller ikke boliger i bakkant av området.
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: Avvik pga nedløpsområde ved snøskred. Høybonitetsområde. Risiko for nedfallsområde ved snøskred antar vi er endret pga økt vekst/skog og fall, samt antar vi at området ønsket omregulert har vært kulturlandskap (beite?), og tilfredsstillende i dag trolig hverken bruk til dette eller område for høybonitet. Området er i dag ujevnt, skrått og overgrodd av lavere busker og ung bjørk, mens området bak har en annen karakter og mer etablert, høyere vekst (skog). Dette kan evt utredes videre.



### 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	Trolig ikke
Områder med spesielle landskapskvaliteter		x		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)			x	Trolig ikke
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		x		
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			Boligtypen er tenkt planlagt for tilflyttere
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		x		
Folkehelse/ universell utforming/		x		Skrått terreng gjør området lite hensiktsmessig for universell utforming, mens nærhet til flotte naturområder og mulighet for kollektivtrafikk bidrar til økt trivsel og folkehelse.

### Infrastruktur

	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:
Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering	x			Vei som allerede er regulert må etableres og må føres videre inn på området. (43/96) vann/slokkevann og avløp må også føres opp.

av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)				
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)			x	
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	x			Innenfor ønsket avstand til ideell kollektivtransport

### 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 punkt i veinettet i området?			x	
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		x		
Kan innspillet gi økt risiko for		x		

forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?				
--	--	--	--	--