

Fra: Egil Oaland <egil@forsand-byggservice.no>
Sendt: torsdag 30. juni 2022 12:07
Til: Anita Ellefsen Hus
Kopi: gabriej
Emne: Vedr. innspill til kommuneplan for 2023- 2035
Vedlegg: Serina Johnsen- Brev vedr innspill til kommuneplan juni 2022.pdf

Hei Anita

Sender deg her et innspill til den pågående revisjon av kommuneplanens arealdel, og håper på en god og positiv dialog og behandling av dette innspill som vi til dels også tidligere har meldt inn tanker rundt når det gjelder Idse og hytter generelt. Dette innspill då på vegne av grunneier Serina Johnsen 🙏

Med vennlig hilsen
Egil Oaland
Daglig leder
Tlf: 51 70 31 12 / 909 30 092



**FORSAND
BYGGSERVICE AS**

MATERIALUTSALG – BYGGEVARER – HAGEUTSTYR – LANDBRUKSPRODUKTER



www.forsand-byggservice.no

Fra: Anita Ellefsen Hus <anita.ellefsen.hus@strand.kommune.no>
Sendt: fredag 10. juni 2022 14:01
Til: Egil Oaland <egil@forsand-byggservice.no>
Emne: Vedr. innspill til kommuneplan for 2023- 2035

Til

Strand kommune
v/ arealplanlegger Anita Ellefsen Hus

Innspill til deres varslede revisjon av kommuneplanens arealdel for perioden 2023-2035

Det vises her til vårt tidligere og litt meir generelle innspill sendt dere den 26.mars 2021, Samt eget innspill fra grunneier Serina Johnsen datert 1.mars 2021. Vi ønsker ved denne henvendelse å konkretisere dette en del meir.

På vegne av grunneier Serina Johnsen på 63/55 på Idse så fremmes herved innspill på 3 stk hytteområder for utvidelse/ fortetting, mens det for ett område er et heilt nytt felt.

Vi vil videre her nedfor forklare og forsøke å illustrere med tekst og vedlagte kart kva og kvifor vi tenker at dette vil være fordelaktige områder for fritidsbebyggelse.

Heilt generelt så vil eg innlede med å sei at vi vel alle er klar over og innforstått med at øya Idse i meget stor grad er egnet for fritidsbebyggelse, og det har den og i mange år vært nyttet og lagt til rette for allerede. Imidlertid er det fortsatt store områder som kan utnyttes til dette formålet, og i tillegg er det og i samfunnsplanlegging generelt i Norge en viktig faktor med å kunne fortette der det allerede er lagt opp for fritidsbebyggelse. Dette gir naturlig nok då en bedre utnyttelse av allerede brukte/ bebygde arealer.

Men så konkret til dei respektive foreslåtte områder i dette innspillet.

1) Tangen

Tangen er et område rett vest for et allerede godt utbygget område langs sjøen. Det nå foreslåtte området på 63/55 er i dag svært lite produktiv mark då dette i hovedsak bare er gammel skogbunn (skogen er tatt ut), samt en liten del som er innmarksbeite. Følgelig er dette svært lite egnet til produktivt landbruk. Området har og god tilkomst fra offentlig vei, og vi er i tillegg kjent med at det i seinere tid og er gitt løyve til bygging av hytter på naboeiendommen i nordøstre del av dette (der og då på noe innmarksbeite). Vi meiner at dette er et meget godt egnet område for tilrettelegging av arealer for fritidsboliger. Eiendommen grenser og til sjø slik at det her også ligger til rette for et godt system/ anlegg for vatn og avløp, i tillegg til den rekreasjon som en strandlinje kan tilby.

2) Molkebakken

Molkebakken er et forholdsvis stort område der det pr nå ikkje er noe etablert bebyggelse (kun noen perifere hus/ hytter i områder rundt). Som på Tangen er dette og et område der det for noen år siden blei tatt ut skogen, og følgelig er det i dag lite nyttbart til landbruk. Dette er et ganske stort område med en utruglig fin beliggenhet med sjøutsikt og i tillegg med en fantastisk beliggenhet mot sør ifht sol, varme og utsikt.

Området ligger ganske langt i fra strandlinjen nedenfor, men her ser vi for oss en link til det nevnte området på Tangen der vi ser for oss at det kan tilrettelegges for begge områdene ifht strand og båtliv. Molkebakken er absolutt et område slik vi ser det som bør bli utnyttet til fremtidig fritidsbebyggelse, og dette vil absolutt kunne være et egnet område for hyttebygging i lang fremtid.

3) Kjeksevåg 1

Kjeksevåg er som på Tangen et allerede godt etablert hytteområde.

Det er bygget mest hytter i området nordøst som då er naturlig utifra tilgang og nærheten til sjø og strandlinje. Sørøst for det viste område er det for en del år siden regulert 6 stk tomter som ennå ikkje er blitt bebygd, og ved en fortetting i heile dette området vil en då kunne få en betydelig bedre heilhet i arealbruken, og ikkje minst en bedre utnyttelse av dette arealet som uansett ikkje lenger er egnet for annet enn hytter.

Det er og her et sentralt punkt å presisere ved at grunneier og her eier en lang strandlinje der det er gunstige steder og plasseringer for å bygge en båthavn uten at det på noen måte vil ødelegge noen områder tilrettelagt for allmenheten.

Generelt for alle 3 områdene



Generelt for alle 3 områdene og for så vidt for heile øya i sin heilhet, så vil vi oppfordre kommunen til å tenke tilrettelegging for et betydelig større antall båtplasser enn det som er tilfellet i dag. Hytter i områder som det lds i dag og i fremtiden vil kunne tilby vil i meget stor grad ha et stort ønske om båtplass, og eg vil nesten sei det så sterkt at det er en forutsetning.

Både på Tangen og på Kjeksevågen er det betydelige strandområder der dette enkelt, fint og diskre kan tilrettelegges, og det vil i tilfelle kunne bidra til bedre trivsel, bedre sikkerhet i og ved sjø, en ryddigere strandsone der en då ungar at folk «tar seg til rette», og i tillegg vil det kunne bidra til at bønder og andre som er grunneiere og evt driver næring kan ha gode inntekter/ sekundærinntekter.

På vegne av grunneier og oss sjøl som driver og har drevet byggefirma i 36 år på Forsand så ber vi om at desse innspill blir tatt på alvor, og at dei blir nøye vurdert for fremtidig hyttebygging. Dette er sjølsagt viktig for grunneierne og for oss som næringsdrivende, men det er ikkje minst viktig for Strand kommune i sin heilhet, då turisme og ferierende folk tilfører lokalsamfunn store verdier i både økonomisk verdiskaping, men og like mye i trivsel og ved menneskelige ressurser.

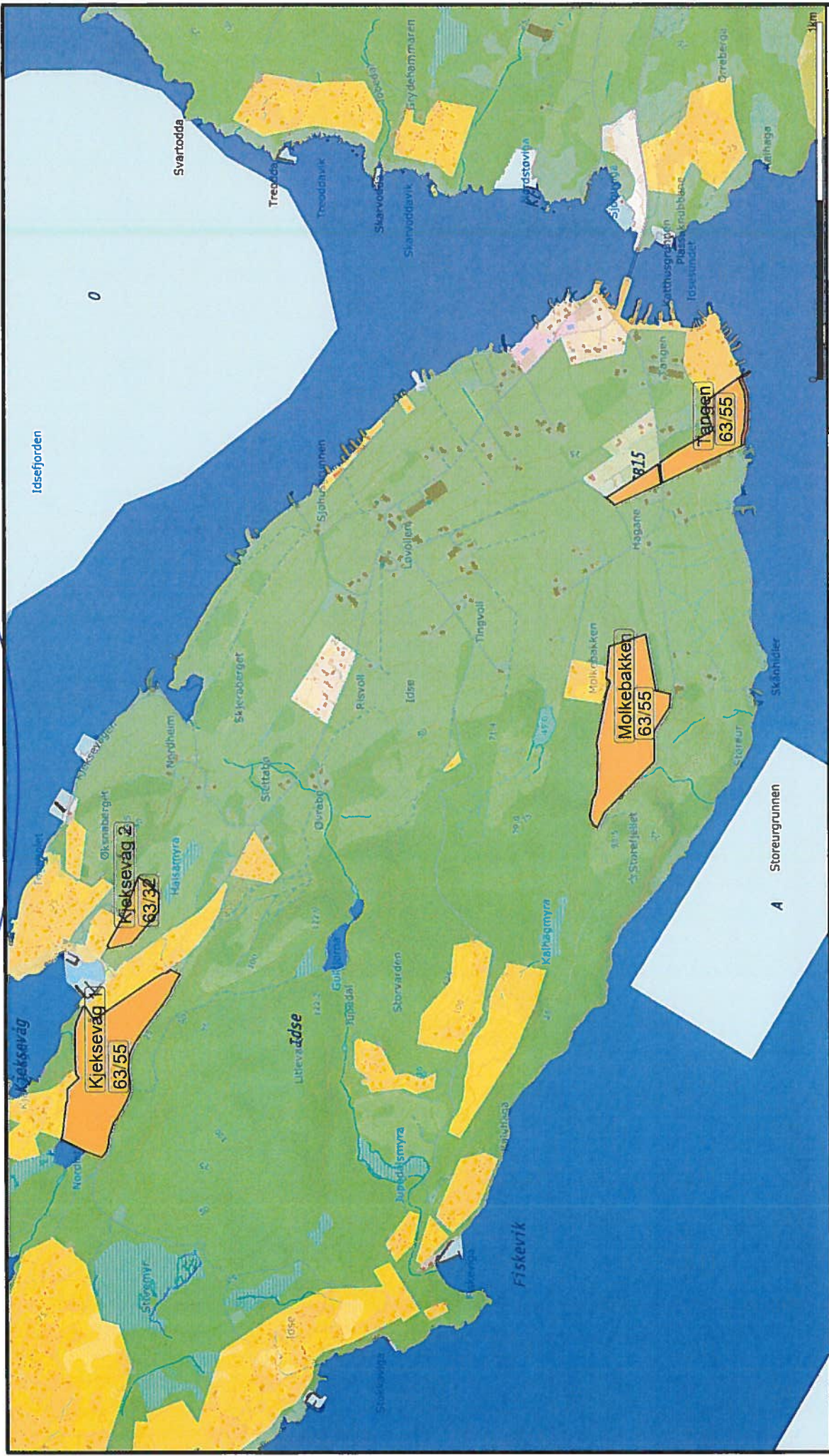
Med vennlig hilsen Forsand Byggservice as v/ Egil Oaland

Serina Johnsen (63/55)

Vedlegg: Oversiktskart, Tangen, Molkebakken, Kjeksevåg 1.

Øversiktskart 1.



 www.rycon.as		Utakriferdato: 2022.06.21 Sign: RE	
		Målestokk (A4) 1:15000	

Fritidsbebyggelse Molo/småbåtanlegg Fritidsbebyggelse Andre typer bebyggelse og anlegg LNRF	A Storeurrunnen
---	-----------------

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Høydegrunnlag: NN2000.

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrænser, jechninger, kummer m.m som i forbindelse med prosjektering/anleggssarbeid/tradning må undersøkes nærmere.



Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Høydegrunnlag: NN2000

- Fritidsbebyggelse
- Molo/småbåtanlegg
- Fritidsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- LNRF

RYCON

www.rycon.as

Utskriftsdato: 2022.06.21

Sign: RH



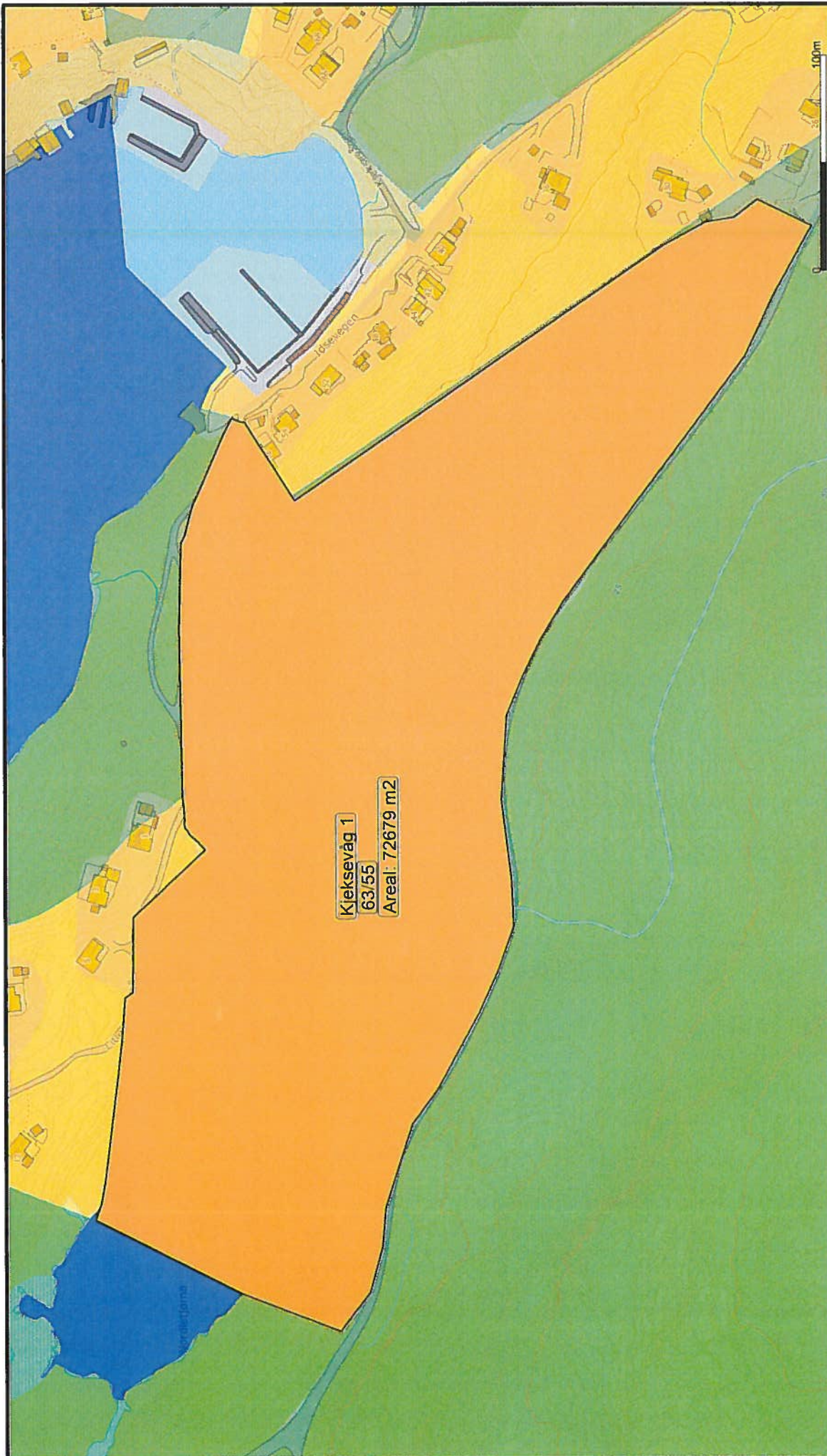
Målestokk (A4)
1:2500



Molkebakken
63/55
Areal: 64584 m²

	Målestokk (A4) 1:2500
 www.rycon.as	Utarbejdet dato: 2022.06.21 Sign: RH
<p>Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Høydegrunnlag: NN2000.</p> <p>Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet bl.a. gjelder dette eiendomsgrænser, leilinger, kummer m m som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid/fradeling må undersøkes nærmere.</p> <ul style="list-style-type: none"> Fritidsbebyggelse Molo/småbåtanlegg Fritidsbebyggelse Andre typer bebyggelse og anlegg LNRF 	

5



Kjeksevåg 1
63/55
Areal: 72679 m2

- Fritidsbebyggelse
- Molo/småbåtanlegg
- Fritidsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- LNRF

RYCON
www.rycon.as

Utakrøftdato: 2022.06.21
Sigm: RH

N
1:2500
Målestokk (A4)

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000.

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrænser, iedninger, kummer m. m som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid/fradeling må undersøkes nærmere.

Sangen / Melkebalken / Kjekseveg 1.

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

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

Forslagsstiller:	Gorsrud Byggservice AS
Er grunneier kjent med forslaget?	Jadette er i høyeste grad i samsvar og ønske fra grunneier
Dagens arealformål:	LN F
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse.
Eiendom (Gnr./Bnr.):	63/55
Arealstørrelse:	13436 m ²
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Fritidsboliger.
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	35% Bya
Byggehøyde:	✓
Beskrivelse av forslaget:	Sjå vedlegg

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Det er eg usikker på, men trur ja.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Som pkt. overfor
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: Er usikker

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	Uten svært fullsamt
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		

Er det behov for utbedring for trafikkikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		X		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?			X	Storlig lite null

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 aktsomhetszone steinsprang og skred?		X		
Ligger innspillet innenfor aktsomhetszone 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		Støvt lite sannsynlig
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 forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?			X	