

Kjellaug Maria Heggheim

Nagavegen 131

4121 Tau



03.09.2021

Strand kommune

Plan & Forvaltning

v/ Åge Eivind Aslaksen

Postboks 115

4126 Jørpeland

Innspill til revisjon av Kommuneplanens arealdel - Fradeling for oppføring av 3 naust Gnr 41 Bnr 43 ved Nagavegen - Kjellaug Maria Heggheim

Jeg eier to eiendommer langs Nagavegen, Gnr 41 Bnr 42 (Nagavegen 131, bolighus, 2175 m²) og Gnr 41 Bnr 43 på (ubebyggt skrin/blaut jord, 4970m²). Begge er regulert til LNF. Se vedlagte oversiktskart – Vedlegg 1.

I 2010 overtok jeg disse etter min far som døde i 2010. Jeg har helt siden 1970 tallet sammen med mine 3 barn som er oppvokst her, hatt sterk tilknytning til stedet og sjøen. Hele tiden har vi savnet naust tilknyttet en så sjønær bolig.

Nå er jeg pensjonist, og ønsker at hvert av de 3 barna mine skal få hver sitt naust i rekke til fritidsbruk med felles adkomst. Jeg ønsker derfor fradeling av 3 naustparseller på hver 200-250 m² få Gnr 41 Bnr 43 for oppføring av naust i rekke med felles adkomst. Se oversiktskart av Gnr 41 Bnr 43, Vedlegg 2. Nauststørrelse vil være i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Følgende 2 alternative plasseringer er skissert, se vedlagte kart, Vedlegg 3:

Alternativ 1: Sørlike del av Gnr 41 Bnr 43 mot nabogrense

Alternativ 2: Nordlige del av Gnr 41 Bnr 43 mot nabogrense

Primært ønsker vi alternativ 2. Fordelen med alternativ 2 er at naustrekken vil være en naturlig forlengelse av regulert boligområde i nord med tilhørende naust. Området er også minst værutsatt for nordavind og lettest å opparbeide. Med dette alternativet unngår man også å «punktere» uberørt strandlinje. Fordelen med alternativ 1 er at det kortest vei fra bolighus – ca. 100 m.

Jeg ser for meg følgende to alternative reguleringsformål:

- A. Beholde dagens reguleringsformål til LNF selv om det har liten landbruksmessig verdi, og gi tillatelse til fradeling av 3 naustparseller på hver 200-250 m² med felles adkomst
- B. Omregulere arealet til de 3 naustpersellene fra LNF til naustformål, og fradele

Følgende argumenter taler for de to skisserte alternativene:

- Gnr 41 Bnr 43 som alternativene for naust i rekke er skissert har liten betydning for landbruksinteresser i området, og omsøkt areal til naust er begrenset. Det totale arealet på Gnr 41 Bnr 43 er begrenset, og jorda/beitet er skrinn og blaut. For en del år siden lot jeg noen sauer beite der for å holde vegetasjonen nede.
- Jeg og barna mine har sterk tilknytning til stedet og sjøen, og ønsker naust for oppbevaring av båt og utstyr.
- Naustene vil bli plassert lavt i terrenget og vil ikke virke sjenerende på omgivelsene eller allmennheten.
- Allmennheten vil bli sikret tilgang til sjø på samme måte som i dag.

Ta kontakt om du/dere har spørsmål, eller trenger flere opplysninger.

Hilsen

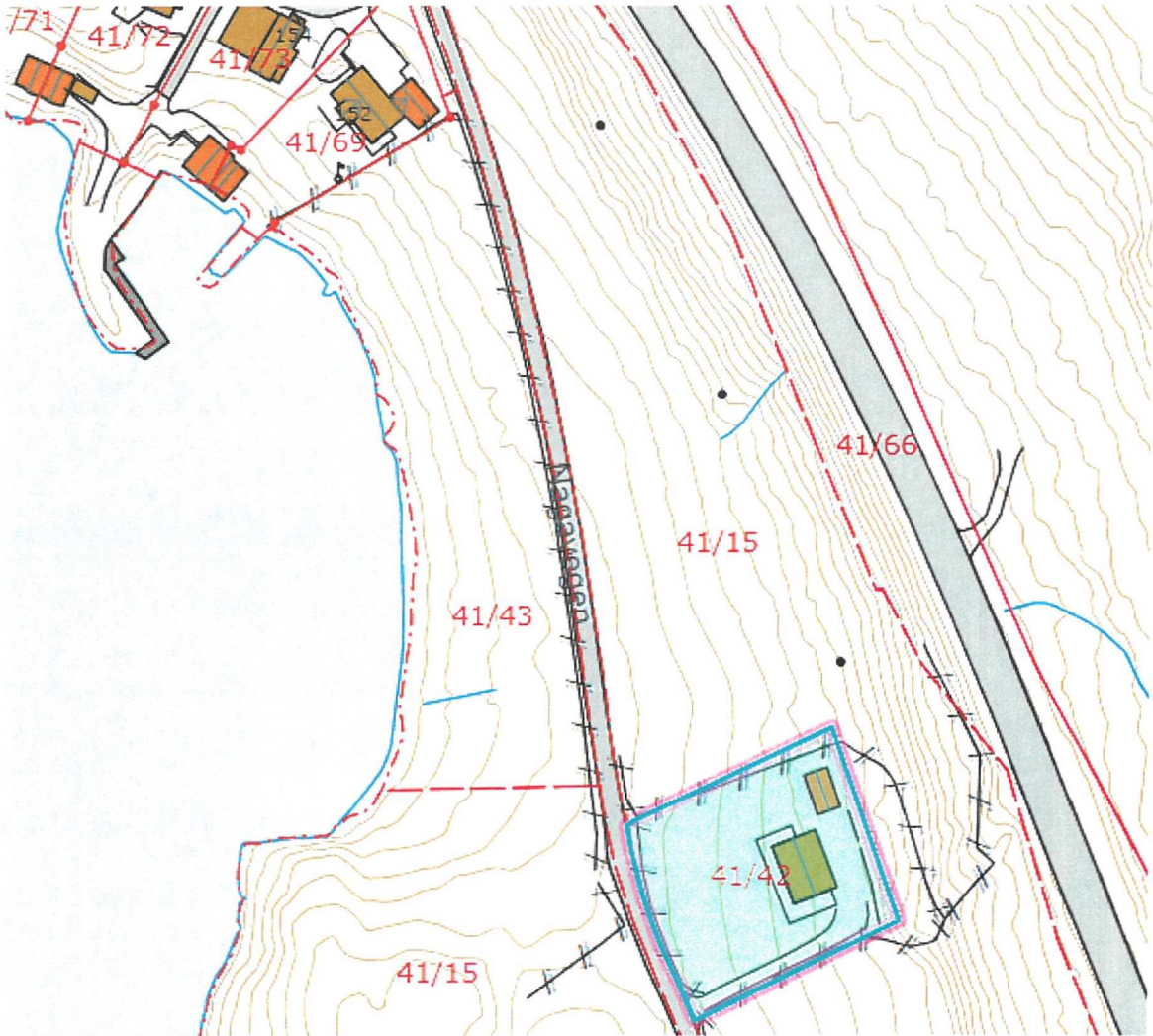


Kjellaug Maria Heggheim

Tlf. 47625117

Vedlegg 1:

Oversiktskart Gnr 41 Bnr 42 (Nagavegen 131) og Gnr 41 Bnr 43
Målestokk: 1:2000
Gnr 41 Bnr 42: 2175m²

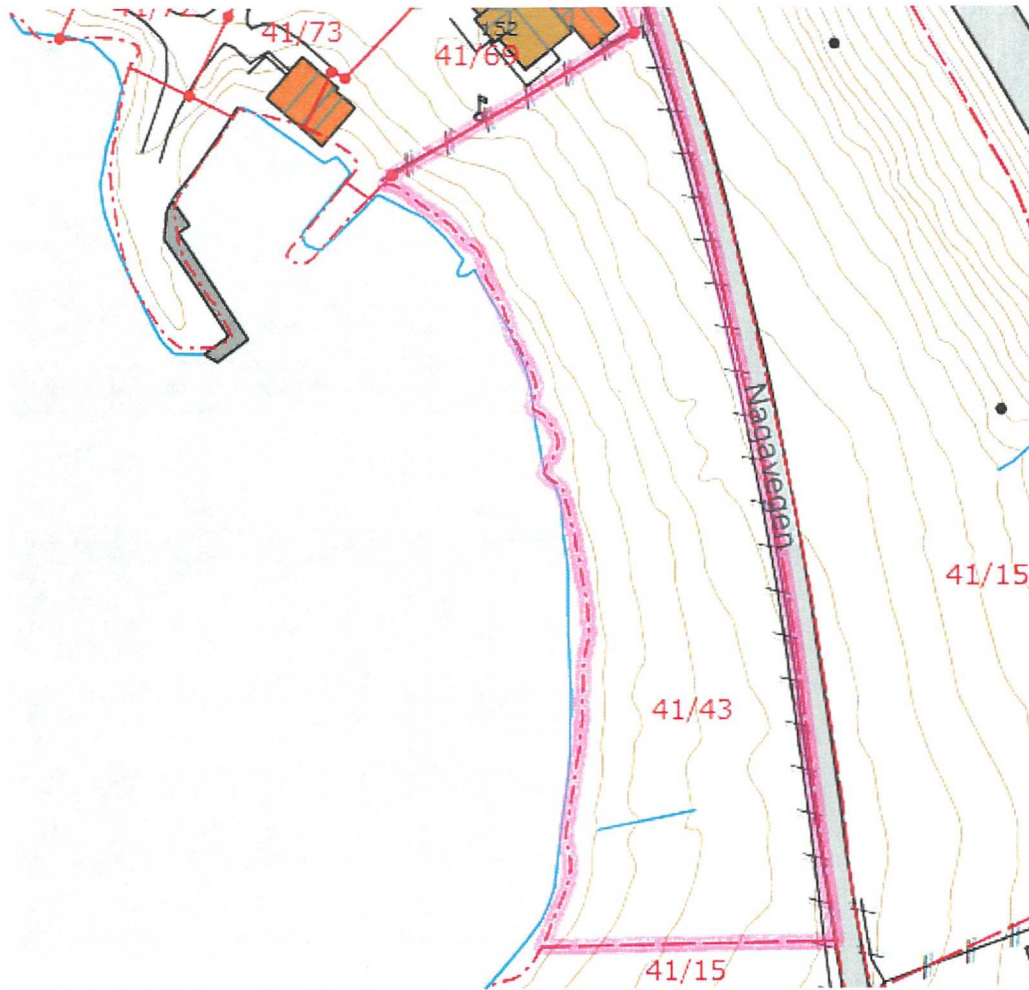


Vedlegg 2:

Oversiktskart Gnr 41 Bnr 43

Målestokk: 1:2000

Gnr 41 Bnr 43: 4970m²



Vedlegg 3:

Omsøkte alternativ 1 og 2 - Gnr 41 Bnr 43

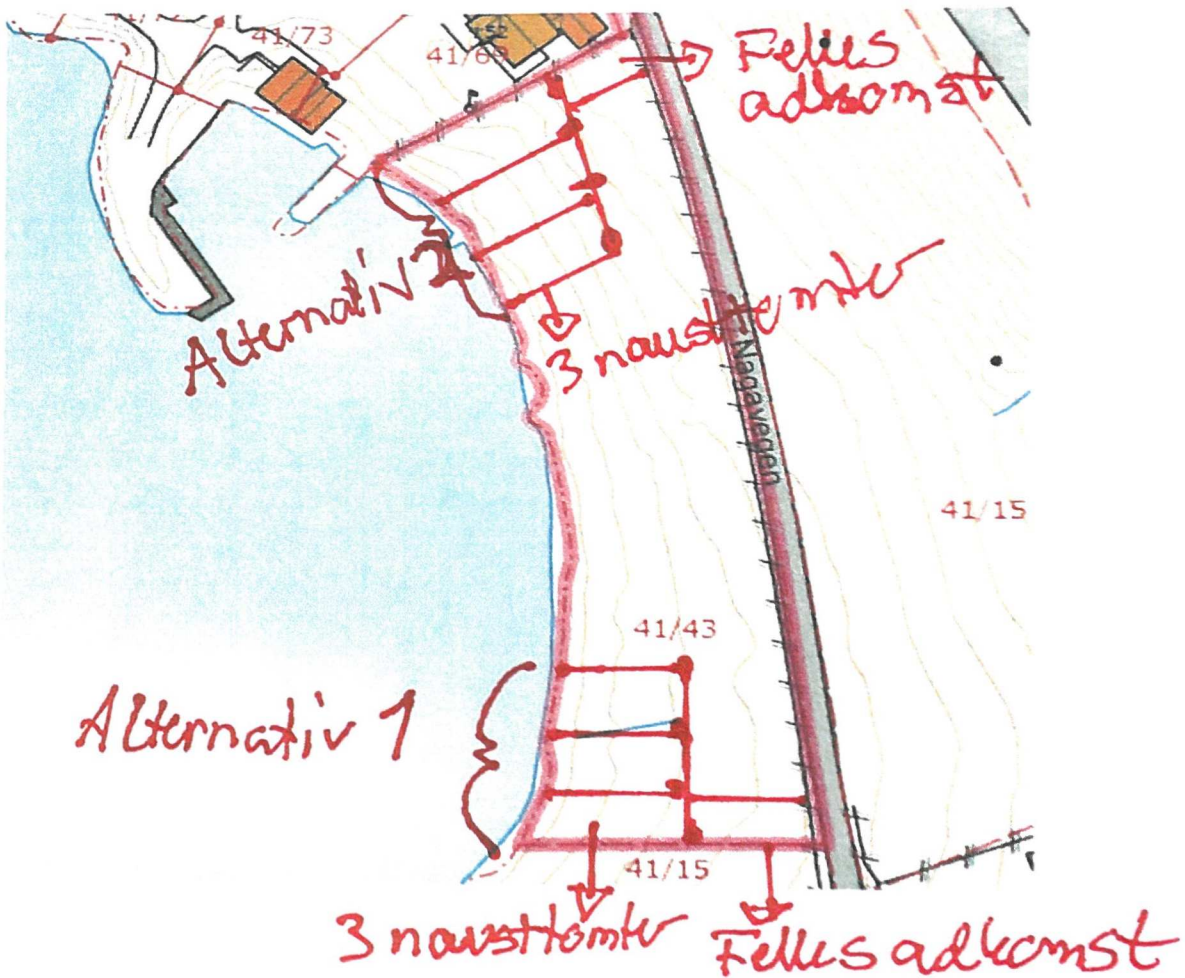
Målestokk: 1:2000

Gnr 41 Bnr 43: 4970m²

Alternativ 1 og 2:

Totalt areal: 850 m²

- 750 m² (30x25m) for naust
- Felles adkomst 3 nausttomter på 100 m² (4 x 25m)



INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

Fyll ut følgende skjema og legg ved kart som viser innspillet's avgrensning

SØKNAD OM 3 NAUST I REKKE GNR 41 BNR 43 VED NAGAVEGEN - KJELLAUG MARIA HEGGHEIM

Forslagsstiller:	Kjellaug Maria Heggheim
Er grunneier kjent med forslaget?	<p>Jeg eier to eiendommer langs Nagavegen, Gnr 41 Bnr 42 (Nagavegen 131, bolighus, 2175 m²) og Gnr 41 Bnr 43 på (ubebygget skrin/blaut jord, 4970m²). I 2010 overtok jeg disse etter min far som døde i 2010.</p> <p>Jeg har helt siden 1970 tallet sammen med mine 3 barn som er oppvokst her, hatt sterk tilknytning til stedet og sjøen. Hele tiden har vi savnet naust tilknyttet en så sjønær bolig.</p> <p>Nå er jeg pensjonist, og ønsker at hvert av de 3 barna mine skal få hver sitt naust i rekke til fritidsbruk med felles adkomst. Jeg ønsker derfor fradeling av 3 naustparseller på hver 200-250 m² på Gnr 41 Bnr 43 for oppføring av naust i rekke med felles adkomst.</p> <p>Se for øvrig det vedlagte innspillet til ny arealdel av kommuneplanen som jeg sendte inn i begynnelsen av September 2021.</p>
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	<p>Jeg ønsker fradeling av 3 naustparseller på hver 200-250 m² på Gnr 41 Bnr 43 for oppføring av naust i rekke med felles adkomst.</p> <p>Formålet kan enten forbli LNF eller omreguleres til naustområde som en naturlig forlengelse av naust/brygg område tilhørende naboeiendom Gnr 41 Bnr 69. Jeg har tidligere vurdere å søke dispensasjon, men har blitt oppfordret heller til å vente til revisjon av kommuneplanens arealdel.</p> <p>Naustene vil bli plassert lavt i terrenget og vil ikke virke sjenerende på omgivelsene eller allmennheten. Allmennheten vil bli sikret tilgang til sjø på samme måte som i dag. Selv om arealet er regulert til LNF, har det liten/ingen landbruksmessig verdi. På grunn av skrin og blaut jord (ikke myr). Oss bekjent er det ikke registrert naturtyper, kulturminner, flom og skredfare i området.</p>
Eiendom (Gnr./Bnr.):	Gnr 41 Bnr 43 ved Nagavegen.
Arealstørrelse:	3 naustparseller på hver 200-250 m ² . Totalt 600-750 m².
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Naust
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	3 naust parseller.
Byggehøyde:	Standard byggehøyde og størrelse i tråd med kommuneplanens bestemmelser.
Beskrivelse av forslaget:	<p>Jeg ønsker fradeling av 3 naustparseller på hver 200-250 m² på Gnr 41 Bnr 43 for oppføring av naust i rekke med felles adkomst.</p> <p>Nauststørrelse vil være i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Følgende 2 alternative plasseringer er skissert, se vedlagte kart, Vedlegg 3 i mitt innsendte innspill fra September 2021 (vedlagt denne sjekklisten).</p> <p style="text-align: center;">Alternativ 1: Sørlike del av Gnr 41 Bnr 43 mot nabogrense Alternativ 2: Nordlike del av Gnr 41 Bnr 43 mot nabogrense</p> <p>Primært ønsker vi alternativ 2. Fordelen med alternativ 2 er at naustrekken vil være en naturlig forlengelse av regulert boligområde i nord med tilhørende naust. Området</p>

	er også minst værutsatt for nordavind og lettest å opparbeide. Med dette alternativet unngår man også å «punktere» uberørt strandlinje. Fordelen med alternativ 1 er at det kortest vei fra bolighus – ca. 100 m.
--	---

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	<p>Ja, min vurdering er at forslaget bidrar til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel både i forhold til å stimulere til høy livskvalitet for alle sant bosteds attraktivitet og folkehelseperspektivet med tilgangen til sjø/fiske.</p> <p>Fordelen med alternativ 2 er at naustrekken vil være en naturlig forlengelse av regulert boligområde i nord med tilhørende naust. Området er også minst værutsatt for nordavind og lettest å opparbeide. Med dette alternativet unngår man også å «punktere» uberørt strandlinje. Fordelen med alternativ 1 er at det kortest vei fra bolighus – ca. 100 m.</p>
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	<p>Ja, min vurdering er at forslaget bidrar til å nå mål i arealdelens planprogram.</p> <p>Strand kommune skal være restriktiv med omdisponering av jordbruksareal så lenge det finnes alternative lokaliseringer som ikke legger beslag på jordbruksareal. Som nevnt er arealet det er snakk om med 3 naust i rekke et begrenset areal, foreslått i forlengelse av eksisterende bolig/naust område på et skrint og blaut beite (ikke myr) ikke egnet for dyrking. Det er ikke oss bekjent registrert utvalgte naturtyper eller rødlistearter, myr eller høybonitets skog i området. Området er heller ikke risikosone for mulig naturfare for flom og skred. Området er meg bekjent heller ikke en del av kommunens Foresonekartlegging for skred. På grunn av skrinn jord egner deg seg ikke for dyrking. Oppsiden av Nagavegen er dyrket. Grunneier av Gnr 41 Bnr 15 (Arvid Nag) kan om ønskelig bekrefte hvor skrinn jorden er.</p> <p>Av hensyn til strandsonevernet legger arealstrategien opp til at nye områder primært skal være utvidelse av eksisterende bebygde områder som fellesanlegg. Foreslått alternativ 2 ivaretar dette da det er forlengelse av eksisterende bolig/naustområde med fellesanlegg og ikke bidrar til å «punktere» den ubebyggede strandsonen på strekningen sørover mot Gnr 41 Bnr 15. Tiltaket vil derfor heller ikke bidra til økt privatisering av strandsonen, og området vil være tilgjengelig for allmennheten.</p>
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Ja, se begrunnelse overfor under pkt «Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?».

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	(x)			Området består av ubebygget skrinn/blaut (ikke myr) jord som i dag ikke blir brukt til noe særlig (kun noen få værrer går der i dag) da det er lite egnet også til sauebeite.

(F.eks. dyrka mark eller beite)			
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	
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		x	
Folkehelse/ universell utforming/		x	

Infrastruktur

	J A	N E I	V E T I K K E	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			Se vedlegg 3 i innsendte innspill til kommuneplanen fra September 2021. For det foreslåtte alternativ 2 må det lages en ny kort felles adkomst langs grensen til Gnr 41 Bnr 69 med adkomst fra Nagavegen. For alternativ 1 er det ikke behov for ny adkomst fra Nagavegen da eksisterende adkomst til nabo eiendom Gnr 41 Bnr 15 kan benyttes.
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		x		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	x			Kollektivtilbudet i området er godt utbygget. Følger ruteopplegg mellom Tau og Jørpeland. Kort vei til kollektivtilbudet som går langs fylkesveien overfor eiendommen.

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 forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		x		

21.06.2022

Hilsen

Kjellaug Heggheim

Kjellaug Maria Heggheim
Tlf. 47625117