

Fra: Jan Arnold Eikelid <jan@eikelid.com>
Sendt: onsdag 25. august 2021 10:46
Til: Strand kommune
Kopi: aagemelt@gmail.com
Emne: Innspill til kommuneplanen - GN 21/3.
Vedlegg: Innspill til kommuneplanen.pdf

Til Strand kommune

Åge Meltveit ønsker del av GN 21/3 endret fra LNF til område som kan brukes til utleiehytter – se vedlegg.

Med vennlig hilsen

Jan Eikelid
BBE Consulting as
911 50 796
jan@eikelid.com

BBE Consulting as
Hellevegen 26
4052 Røyneberg
Orgnr: 955098431

Til
Strand Kommune
4100 Jørpeland

Mail: postmottak@strandkommune.no

Røyneberg 25.08.2021

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANEN PÅ GN 21/3, HEGGHEIMSFJELLET

Etter samtale med Strand kommune v/Åge Eivind Aslaksen den 16.06.21 opplyste han at kommuneplanen skal revideres i slutten av inneværende år. Og at det er ok å sende kommunen «et lite kart over område og kort om planene».

Åge Meltveit er hjemmelshaver av GN 21/11, 21/9 og har nylig ervervet GN 21/3.

På GN 21/3 har Meltveit planer om mindre utleiehytter som skal være bidrag til driften av gården og ønsker at markert område ihht vedlagt kart – areal ca 10 – 15 daa skal endres på kommuneplanen slik at det kan føres opp utleiehytter.

I dag er det hogstmoden skog i området som er vist på kart. Skogen er planlagt høstet i løpet av noen få år.

Markert område ligger på vel 300 moh og med svært god utsikt, og det er et fint turområde.

Litt mer detaljert om hva som er tenkt/planlagt;

*Utleiehyttene skal være en del av driftsinntektene på gården.

*Estimer antall utleiehytter til rundt 10 – 12 stk.

*Utleiehyttene er tenkt «mindre», men at de inneholder oppholdsrom som stue med kjøkkenkrok, soverom, bad ol.

*Utleiehyttene er tenkt/planlagt bygget på en stålsøyle – eller to med små/minst mulig inngrep i naturen.

*Utleiehyttene er tenkt/planlagt skal være med moderne fasiliteter, vanlig wc på baderommet mm - og at det bygges renseanlegg. Rør og ledninger er tenkt/planlagt skal «ligge på bakken», men graves ned hvor det er mulig. Rør og ledninger dekkes til med jord på fjell.

*Adkomst til utleiehyttene er ved bruk av gårdens interne vegger som gruses opp til en standard som kan brukes av vanlige biler ol.

*I hytteområdet er det tenkt/planlagt felles parkeringsplass med gangsti til utleiehytten.

Utleiehytter som ovennevnt vil forstyrre gårdsdriften i liten grad, og vil – slik vi ser det styrke gårdens drift.

Ofte er det «litt ensomt» å være bonde og for noen/mange vil en virksomhet som ovennevnt «gi en bedre hverdag» for bonden i tillegg til forventet forbedring av gårdens driftsinntekter.

BBE Consulting as
Hellevegen 26
4052 Røyneberg
Orgnr: 955098431

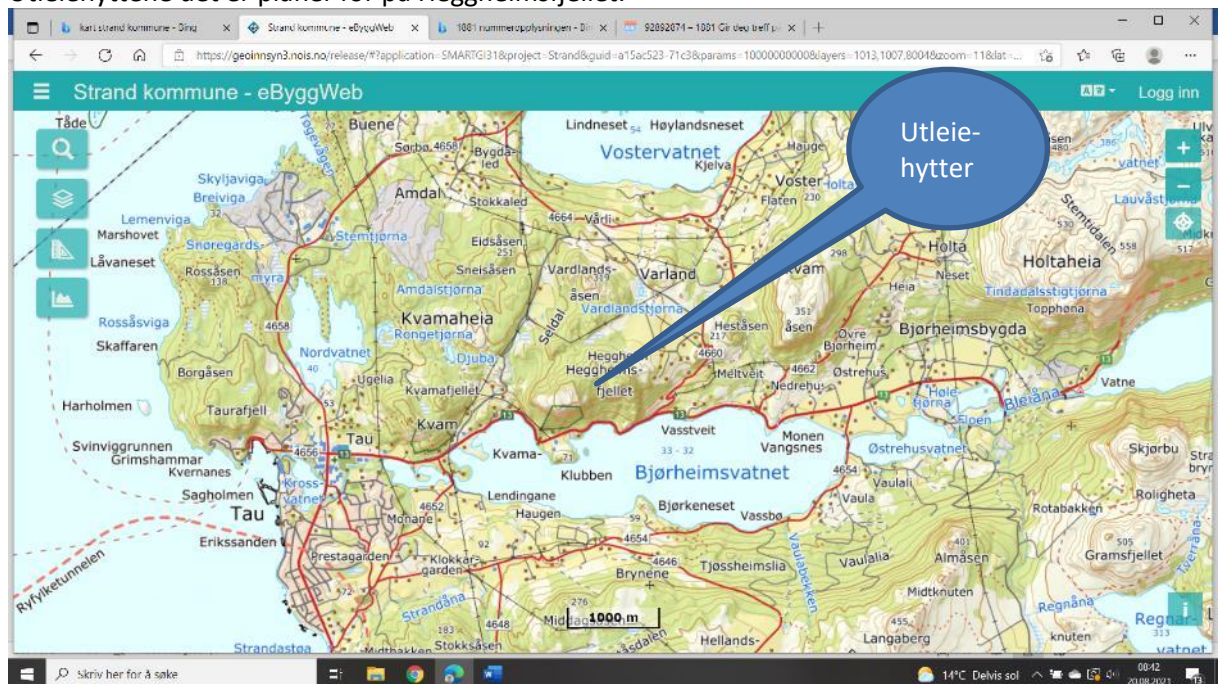
Med vennlig hilsen



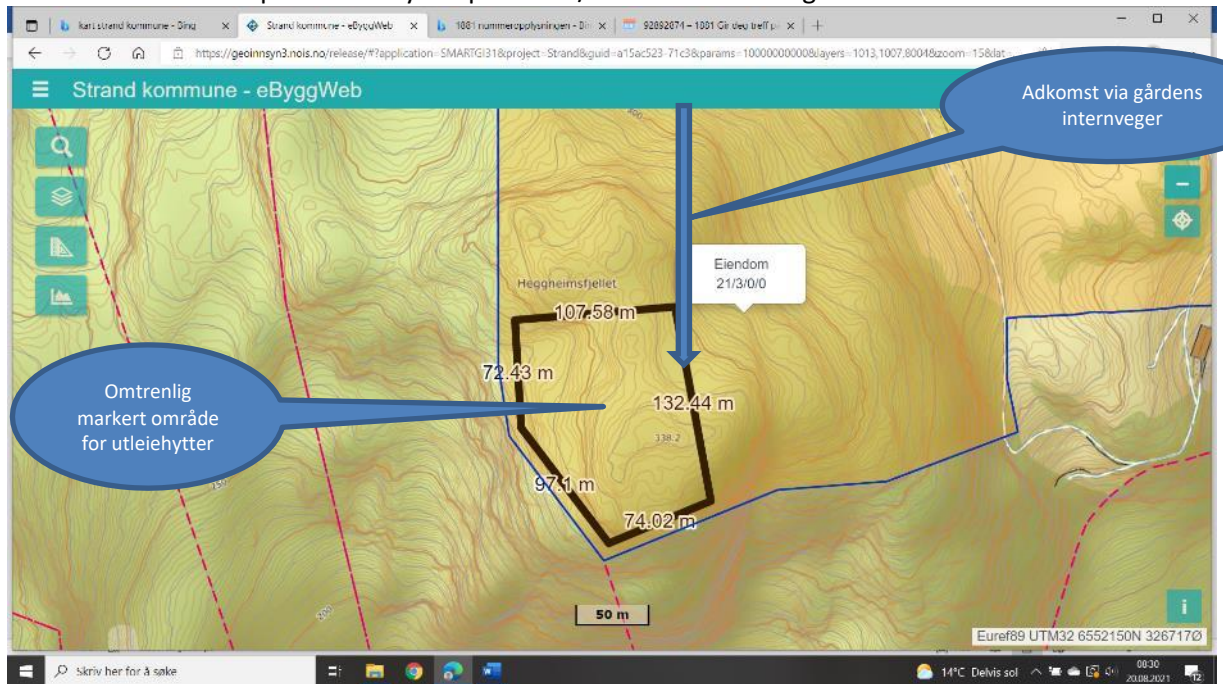
Jan Eikelid
91150796
Mail; jan@eikelid.com

Kopi: Åge Meltveit, Heggheimsveien 166, 4121 Tau. Mail: aagemelt@gmail.com

Kart;
Utleiehyttene det er planer for på Heggheimsfjellet.



Området hvor det er planer om hytter på GN 21/3 er vist omtrentlig.



INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

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

Forslagsstiller:	Åge Meltveit (Hjemmelshaver av eiendommene)
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja – forslaget er ihht grunneiers ønske.
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Næringområde / inntekter til gårdsdriften
Eiendom (Gnr./Bnr.):	21/3 + 4 + 6 + 11
Arealstørrelse:	Totalt Ca 540 daa
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Små utleiehytter
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Totalt ca 10 – 12 utleiehytter a' ca 30 m ² , men at man begynner med ca 5 hytter
Byggehøyde:	Ca 3 m
Beskrivelse av forslaget:	Se vedlagt tegning/prospekt, samt «Innspill til kommunerplan på GN 21/3...» datert 25.08.2021 hvor området er merket av på kart og veg er markert.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Ja – skal satse på turisme
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Nytt forslag
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: Styrking av driftsgrunnlaget for gårdsdriften

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Bliir 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		Hogstmoden skog
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. friorråder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)		X		
Allmenhetens tilgang til strandsonen				
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysseisseting?	X			Styrking av gårdens drift/grunnlag for å kunne leve av gårdsdriften.
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdse, 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			Det foreligger løyve til å bygge skogsbilveg klasse 1 som er planlagt brukt som adkomstveg. Vegen er under bygging. Vann og avløp er planlagt etablert i omsøkt område. Slokkevann er ikke planlagt bygget da det er /vil bli god adkomst for brannbiler og det planlagt god avstand mellom enhetene

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

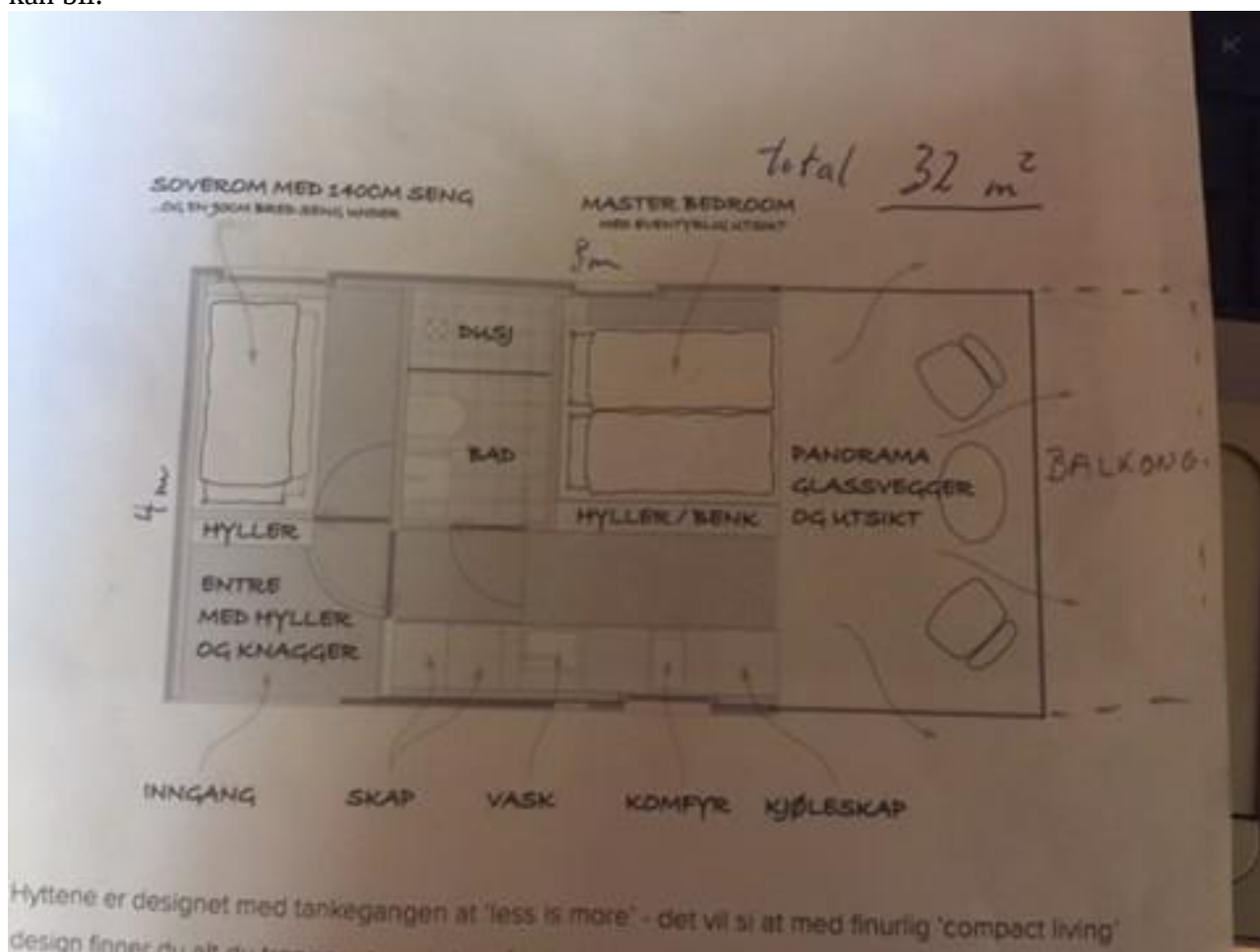
Vurdering av risiko og sårbarhet

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	

Vedlegg;

Hyttene er ikke tegnet, men bilde viser omtrent hvordan Åge Meltveit tenker utleieenheterne kan bli.



Hyttene er designet med tankegangen at 'less is more' - det vil si at med finurlig 'compact living' design finner du alt du trenger.