

Fra: Lasse Nag <ln@trebyggstrand.no>
Sendt: onsdag 18. januar 2023 13:43
Til: Strand kommune; Anita Ellefsen Hus
Kopi: Patrick Hølleslid
Emne: Utkast til Arealinnspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Sjekkliste arealinnspill gnr 42 bnr 172.docx; Kartutsnitt gnr 42 bnr 172.pdf

Hei,

Vi sender med dette innspill til ny kommuneplan på vegne av Patrick Hølleslid.

Utfylt skjema og kartskisse ligger vedlagt.

Med vennlig hilsen

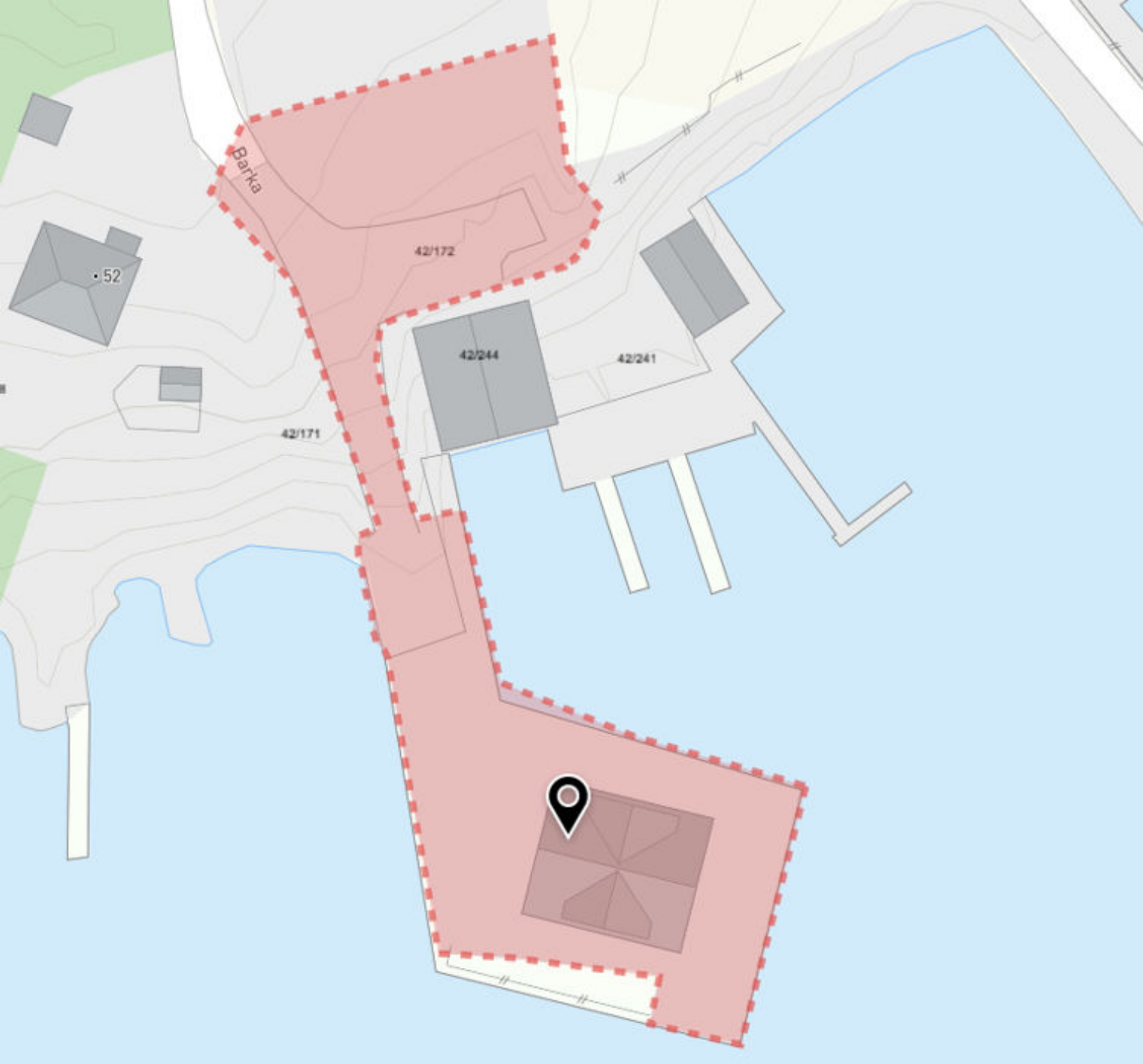
Lasse Nag

Trebygg Strand AS
Åvegen 2
4100 Jørpeland
Direkte Tlf: 48 92 39 39
epost: ln@trebyggstrand.no
orgnr: 993 400 491



[Les vår brosjyre](#)





Barke

42/172

•52

42/171

42/244

42/241



INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

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

Forslagsstiller:	Ja, forslaget sendes på vegne av grunneier.
Er grunneier kjent med forslaget?	
Dagens arealformål:	Næringsvirksomhet
Foreslått arealformål:	Reiseliv
Eiendom (Gnr./Bnr.):	42/172
Arealstørrelse:	1 454 m ²
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Reiselivsbygning
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	BYA 129 m2 (Eksisterende bygning)
Byggehøyde:	Mønehøyde 8,5 meter (Eksisterende bygning)
Beskrivelse av forslaget:	Endre bruken av området fra fiskerinæringsformål til reiseliv. Innenfor tomten kan det etableres 1 bygning til reiselivsformål. Denne bygningen skal erstatte godkjent næringsbygg. Bygningskroppen til eksisterende næringsbygg kan benyttes.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Økt overnattingskapasitet og aktivitet for besøkende. Området er svært godt egnet for overnatting til turister. Den umiddelbare avstanden til sjøen er unik, og gjør at området vil være attraktivt for besøkende.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Åpne for friluftsliv i sjø. Fasilitetene med egen kai legger til rette for friluftsliv i sjøen.
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien:

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Bliir følgende interesser	Hvis JA, beskriv nærmere:
------	---------------------------	---------------------------

	berørt av ditt innspill?			
	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		
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			Økt overnattingskapasitet for besøkende medfører økte inntekter til den lokale handelsnæringen.
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)	x			Området har vært benyttet til fiskeri av forrige generasjon. Ny generasjon driver ikke med næringsfiske og det er derfor ikke behov for fiskeri lenger.
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,		x		

vann/slokkevann og avløp)				
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (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 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		
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		