

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2025-2035:

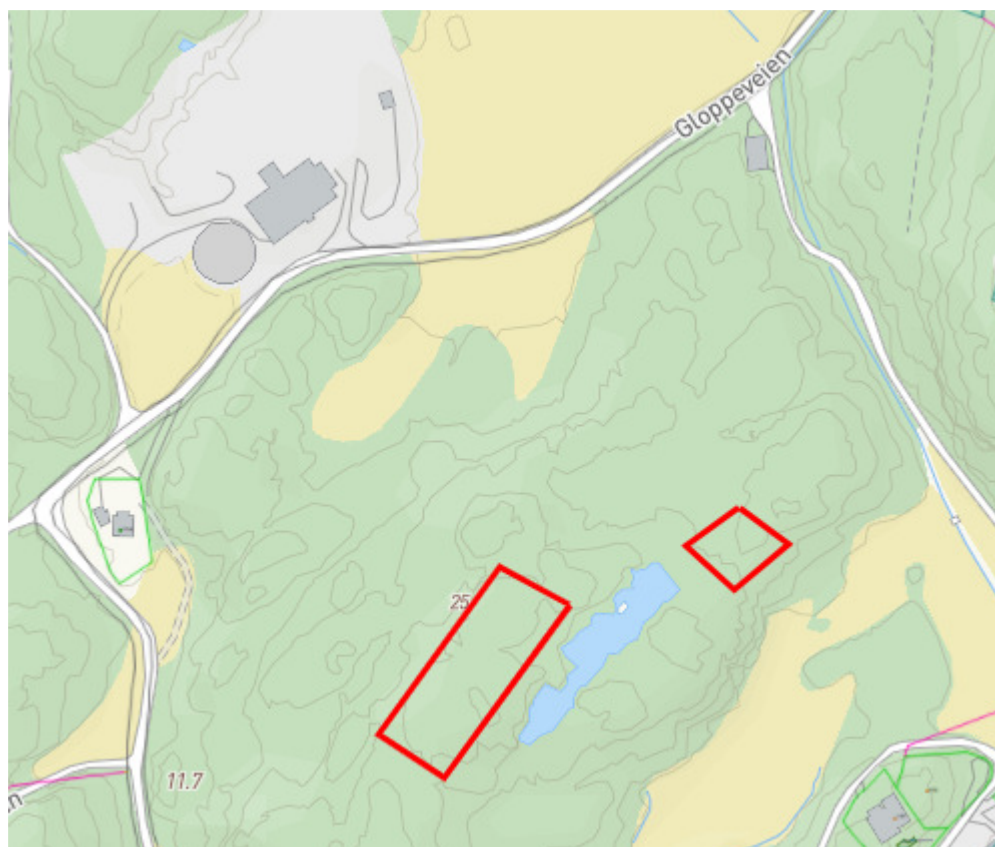
DEL AV GLOPPE, GNR./BNR. 1/1

Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak	Innspill om endring fra Infr-formål til boligformål iht vedlagte kart.
Sted og dato	Vegårshei, 16.09.2024
Navn på innsender	Stærk & Co AS på vegne av Arnstein Hagane og Solbjørg T Gloppe Hagane
Innspillet gjelder følgende eiendommer (gnr/bnr)	1/1
Størrelse på arealet	~4 daa
Gjeldende planstatus	Kommuneplan 2019: Avsatt til LNF- formål. <u>Reguleringsplan Gloppe, vedtatt 26.06.2008.</u> Området er regulert til landbruk i gjeldende reguleringsplan.
Grunneier(e)	Arnstein Hagane og Solbjørg T Gloppe Hagane
Beskrivelse av tiltaket	Det er ønskelig å endre et areal, jf. vedlagt kart, fra Inf-formål til boligbebyggelse.

Arealbruk

Området ligger i nær tilknytning til gårdsbruket på 1/1, og vil få adkomst fra Trosvikveien. Det er ønskelig å legge inn et område med boligformål for kommende generasjoner. Det drives ikke jordbruk i dette området, da det ikke er dyrket mark. Det ønskede området består for det meste av fjell i dagen, med en del blandingskog skog.

Det foreligger en godkjent felles VA-plan for alle eksisterende hytter og alle godkjente hyttetomter i området. Planen inneholder bla. godkjent tilknytning til Tvedestrand kommunes avløpssystem/renseanlegg og til Krok våg vannverk. VA-plan for hyttene må ses i sammenheng med boligtomtene.



Figur 1 Viser utsnitt av kommuneplanens arealdel. Rød strek viser ønsket området der en ønsker boligtomter.



Figur 2 Utsnitt av kommunens kartbase med flyfoto.

Beskrivelse av verdier i området

Naturverdier

Området er ubebygd, og består av et småkupert terreng med fjell i dagen og noe skog. Det er ikke vernet eller dyrkbar mark innenfor det aktuelle området. Det er god tilgang på sol i området.

Det er lite løsmasser i det aktuelle området. Bergart i området er øyegneis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis>). Det renner en bekk i sørlig del av planområdet, og en bekk ut fra Jordsmyra i nord på utsiden av planområdet.

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder eller utvalgte naturtyper innenfor området.

Det er ikke kjent at området er i bruk av barn- og unge.

Landskap

Området er kupert og laveste punkt er på kote +18, og høyeste punkt er på kote +33 som er det høyeste punktet innenfor området.

Området er tett bevokst med skog, og det småkuperte terrenget vil være godt egnet til byggeområde., og ligger et stykke fra hyttetomtene.

Jord- og skogressurser

Det drives med jord- og skogbruk på eiendommen, men i det aktuelle området er det mye fjell og ikke dyrkbar mark. Det er innslag av blandingsskog.

Forurensing/spesielle miljøforhold

Utvidelse av hytteområde vil medføre lite økt forurensing. Dette er et allerede utbygd område.

Klimautslipp

Det er ikke behov for lange strekninger med ny veiframføring med store inngrep, da det er kort avstand fra eksisterende vei. Det kan gi noe økt trafikk, men økningen vil være beskjeden sett i den store sammenheng. Området fremstår ikke som urørt, da det er bebyggelse på flere kanter, og mye av grunnarbeidet kan utføres med maskiner som finnes på stedet.

Samfunnssikkerhet/naturfare

På NVE sin kartløsning, <https://atlas.nve.no>, er det ingen registreringer av skredhendelser, eller aktsomhetsområde for skred. Det er heller ikke markert andre natur farer på NVE sin kartløsning.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner, eller kulturmiljø innenfor området som ønskes endret til formålet fritidsbebyggelse.

Friluftsliv/grønnstruktur

Det ligger godt til rette for å drive friluftsliv i området. Det er stier og veier for gå/jogging/sykling. Nærheten til sjøen gir gode muligheter for bading, båtliv og fiske. Ny utbygging vil ikke påvirke mulighetene for å drive med aktiviteter negativt.

Barn og unge

Barn og unge vil bli hensyntatt i detaljregulering. Men området har svært mange kvaliteter som kan benyttes av barn og unge i dag (mulighet for båtliv, fiske, friluftsliv, ballspill m.m). Dette vil bli ivaretatt ved en framtidig utbygging.

Rekreasjon og idrett

Det ligger godt til rette for rekreasjon og idrett i form av sykling, løping, svømming, seiling ol. Tilrettelegging for boligtomter i nærheten av gårdsbruket vil ikke ha noen innvirkning på disse aktivitetene.

Tilgjengelighet

Området er lett tilgjengelig fra Trosvikveien, og det vil ikke måtte lages lange strekninger med ny vei.

Trafikksikkerhet

Både fylkesveien ut til Nipe og privat vei videre ut til Gloppe, er forholdsvis smal og svingete, men det er ikke lagt opp til ekstra trafikksikkerhetstiltak i forbindelse med tilrettelegging av boligtomter. Men nye internveier vil ta hensyn til myke trafikanter, og gi gode parkerings og siktforhold.

Veiadkomst

Adkomst til området vil være via Trosvikveien.

Elektrisitet, vann og avløp

Det er ikke høyspentlinjer eller vann/avløpsledninger innenfor området.

Konklusjon

Det er ønskelig å endre et område avsatt til Infr-formål til boligbebyggelse, jf. vedlagt kart med forslag til områdeavgrensning. Det er ønskelig å sikre boligtomter for neste generasjon i nærheten av gårdsbruket. I reguleringsplanen er det regulert til landbruk, men det aktuelle området er lite egnet for landbruk, da det er mye fjell i dagen og en del blandingsskog, men ikke dyrket mark. Området er godt egnet til bebyggelse med grøntområdet mellom for å bevare fjellformasjoner og noe vegetasjon. Ved gjennomgang av ulike tema fremkommer det at det er lite konflikter til å utvikle området til byggeområde; herunder boligbebyggelse. Det ligger flere boliger i området rundt Gloppe, vi kan derfor ikke se at det vil medføre store negative konsekvenser dersom det bygges boliger her, selv om det er mest hyttetomter i området. Men det er god avstand fra forslåtte boligtomter til hyttetomtene i området.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Ellen M Langfeldt Sines

Arealplanlegger

16.09.2020

Vedlegg

- Kart med forslag til områdeavgrensning for innspill, datert 16.09.23

