

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Konsekvensene som følge av endret arealbruk til utbyggingsformål skal utredes. Dette arbeidet gjøres av kommunen for de forslagene som tas med videre i planprosessen. For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle innspill inneholde et minimum av dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema.

- Forslag til tiltak: En mindre del av boligen vil ligge i nåværende LNF område. Vi foreslår at denne delen blir omgjort til gul sone (100m²).
- Sted og dato: Bærum 25.11.2020.
- Navn på innsender: Benedikte Berntzen og Kristian Hotvedt
- Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. 77 bnr 160
- Størrelse på arealet: Eiendom i dag: 2997m² _ Gult område 2899 Grønt område 100m²
- Gjeldende planstatus: Boligbebyggelse og LNF.
- Grunneier(e): Benedikte Berntzen, Julian Berntzen, Jonas Berntzen, Jaran Berntzen.
- Beskrivelse av tiltaket: Etablering av en enebolig på bebygd eiendom (En bolig fra før).

Tiltak: Oppføring av enebolig.

Boligen er i forestående rammesøknad lagt i nærheten av eksisterende bebyggelse (boliger og fritidshus), og boligen vil sammenfalle med denne i forhold til etablert infrastruktur. Ved å innlemme del av tomt som ligger i LNF -sone til sone regulert til bolig, vil det støtte opp om fortetting som i kommunens plan, og samsvare bedre med eksisterende bebyggelse.

Eneboligen som ønskes oppført er en relativt liten og lav enebolig i én etasje som bygges med to nivåer for å tilpasses nivåforskjell i landskap. Det vil ikke være oppbygde terrasser eller plattinger i terreng.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk.

Boligen ligger i et område regulert for bolig, og blir del av eksisterende boligbebyggelse. Det er infrastruktur tilgjengelig på tomt, med vann, avløp og elforsyning. Det er vei til tomtegrensen. Det er mye vegetasjon (høye trær) og annen bebyggelse mellom boligen og sjøen. Boligen vil ikke være synlig fra Vestegårdskilen, eller føre til omfattende inngrep i naturen, siden den er tegnet inn i nivåer for å følge terrenget. Det blir behov for noe sprengning, men så lite som mulig tilstrebes for å få boligen godt tilpasset i landskapet.

Beskrivelse av verdier i området:

Forklar litt om hva området brukes til i dag og kjent informasjon om naturmangfold, friluftsliv, landbruksverdi, barn og unges bruk av området etc.

Det er ingen gjennomfart av for eksempel turgåere over tomten. Delen det ønskes bygd på ligger i tilknytning til skog. Det er en tursti på naboeiendommen. Turstien ligger om lag 11 meter fra tenkt bolig og blir ikke berørt.

Stien ligger 2 meter lavere enn nivået til bolig og er skjermet med eksisterende høye trær slik at turgåere vil kunne gå uforstyrret forbi og vice-versa. Det er lagt vekt på å planlegge boligen slik at utendørs oppholdsarealer ligger på motstående side og ikke henvender seg til stien. Boligens hovedfunksjoner som stue og kjøkken/spiseplass er også henvendt til motstående side av bolig.

Deler av tomten ligger i LNF og delvis innenfor «Hensynssone 570 bevaring av Kulturmiljø».

Eiendommen ligger godt tilbaketrukket fra Vestegårdskilen og videre bak hyttebebyggelse fra nyere tid. (bl.a eiendom 77/200) Både bebyggelse, vegetasjon med høye trær og plassert høyde i terreng

gjør at ikke noen deler av planlagt bolig vil være synlig fra sjøside eller i sammenheng med eldre bebyggelse i Vestegårdskilen. Vedlagt foto sett fra Vestegårdskilen illustrer dette.

Området har ingen særegen funksjon eller verdi for barn og unge pr dags dato, og vil ikke hindre normal utfoldelse.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Boligen vil ligge på fjell og det er ingen risiko for ras eller flom. Den er ikke i konflikt med noen kjente rettigheter.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Avtale om parkeringsplass på Hagefjord brygga og avtale om leie av båtplass på V. Sandøya for en 5-årsperiode er inngått.

Adkomst fra privat vei opp til bolig: Det er anlagt privat vei frem til eiendomsgrense. Fra denne vil det anlegges en enkel gruset sti opp til boligen. «Bakken» har vært allment benyttet de siste 80 år. Det foreligger avtale om å få kjøpt den delen av eiendommen der adkomstveien krysser annen manns grunn. Se Situasjonsskart der område er skravert inn.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

Vi har inngått avtale om langtidsleie av parkeringsplass på vellets plasser på Hagefjord brygge. Eksisterende bolig på tomten har en garasje på Hagefjord brygge som i dag er utleid. Normalt bruker vi skyssbåten til å komme oss ut til øya, men vi har i tillegg inngått avtale om å leie en båtplass på Vestre Sandøya i 5 år.

Det er vann og kloakk tilgjengelig på eksisterende eiendom. Denne ligger godt nedenfor boligen. Med rett fallhøyde. Boligen vil ligge på en høyde og det er ingen risiko for overvann. Kommunal tilknytning for vann og kloakk.

Brannvann: V Sandøya har ett eget brannlag, og utstyr for førstehåndshåndtering av brann.

For innspill til boligformål:

Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

Boligen ligger på Vestre Sandøya og har god nærhet til skolen og barnehage på øya. Ved overgang til Tvedestrand skole i 5. klasse vil eksisterende ordning for andre barn øya kunne benyttes. Det er en matbutikk øya og fungerende postrute.

Vedlegg:

Situasjonsplan/ detaljert kart

Situasjonsplan/ detaljert kart større målestokk

Terrengsnitt

Foto fra Vestegårdskilen

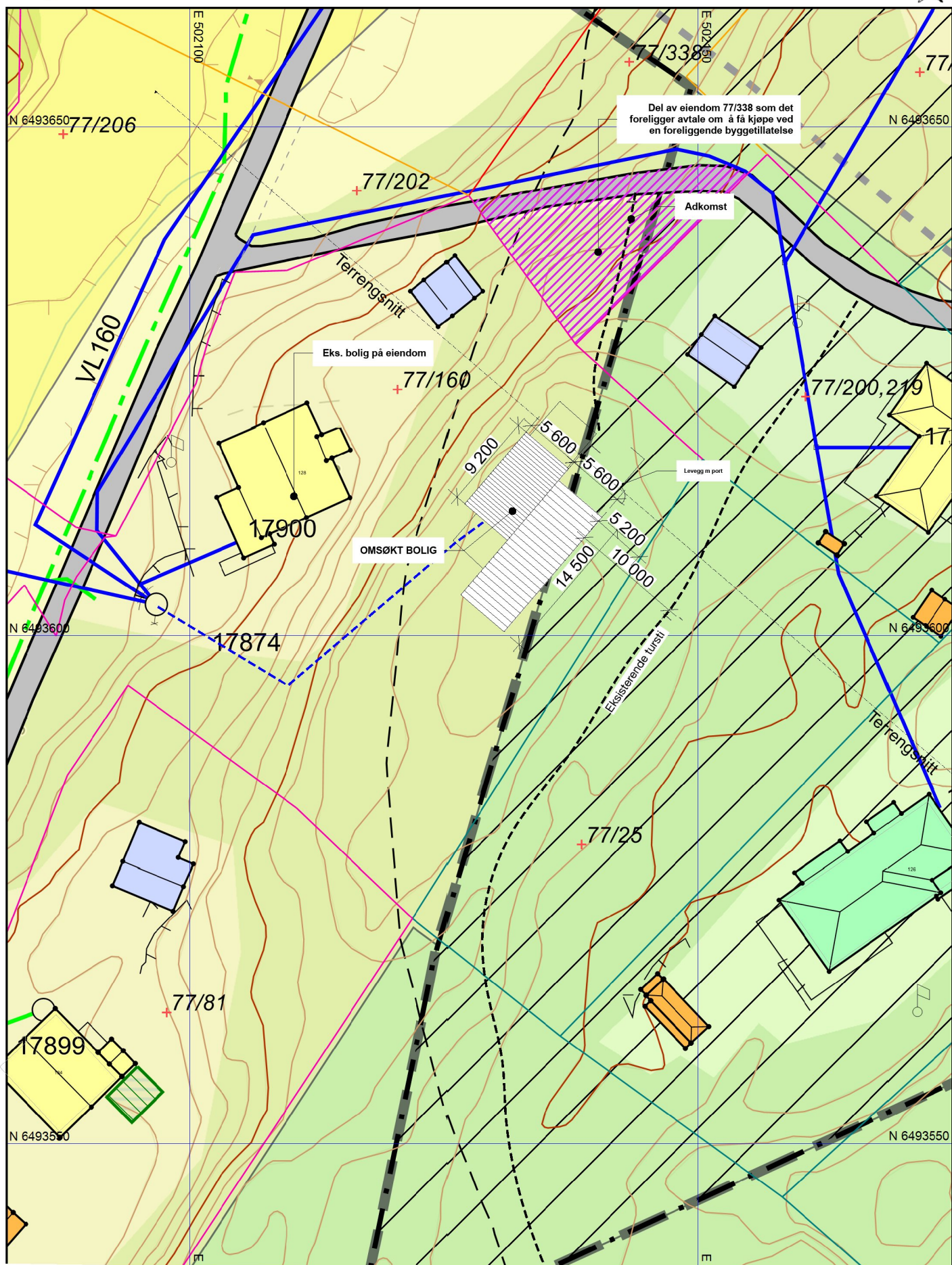
Med vennlig hilsen

Benedikte Berntzen

Kristian Hotvedt

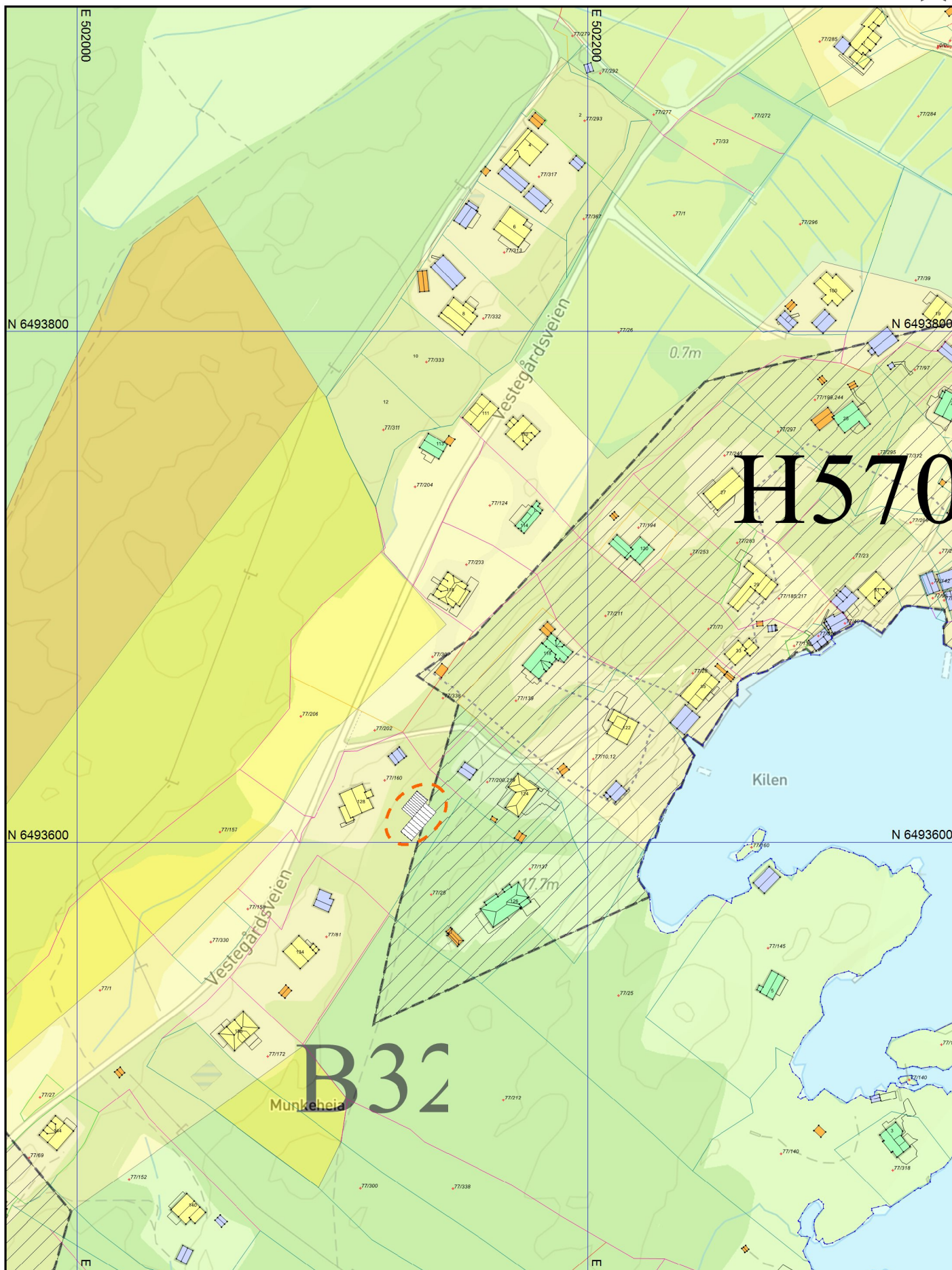
E-post benedikte.berntzen@nb.no; kristian@oslodigitaltrykk.no

Telefon 911 55 606

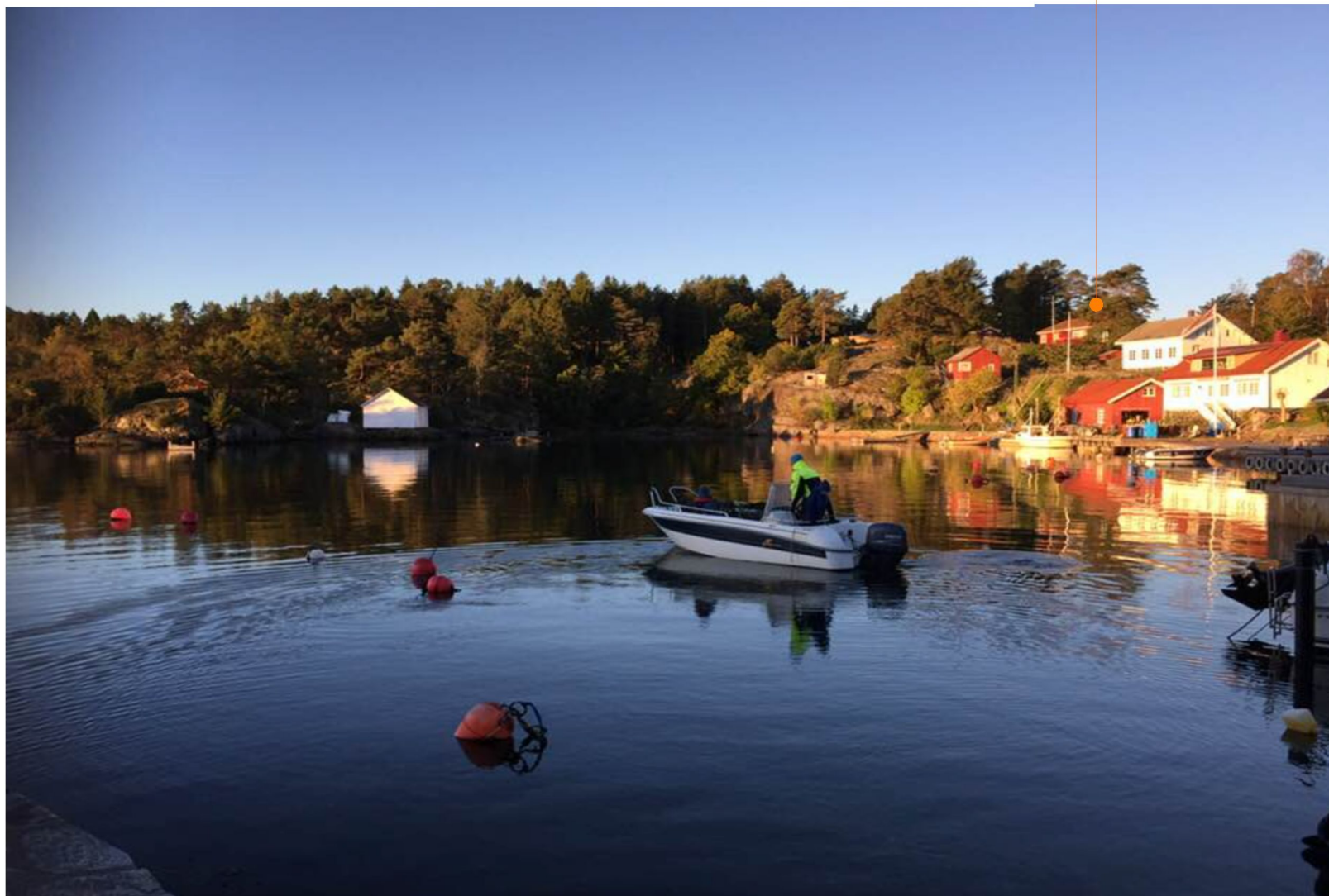




PROSJEKTNAMN	GNR/BNR	TEGNINGSNR	PROSJEKTFASE	TEGNET AV	REVISJON	
Bolig Vestre Sandøya	77/160	A30-3	Rammesøknad	NBS		
TILTAKSHAVER		TEGNINGSNAMN	MÅLESTOKK (i forhold til A3 ark)	KONTROLLERT	DATO	
Benedikte Berntzen og Kristian Hotvedt		Terrengsnitt	1:500		15.11.20	



**Bolig vil ikke være synlig fra Kilen og som del av hensynssonen
Område ligge godt tilbaketrukket bak trærne og den røde hytta (77/200) i
dette fotoet
Foto sett fra Vestegårdskilen**



PROSJEKTNAMN	GNR/BNR	TEGNINGSNR	PROSJEKTFASE	TEGNET AV	REVISJON	
Bolig Vestre Sandøya	77/160	A40-8	Rammesøknad	NBS		
TILTAKSHAVER		TEGNINGSNAVN	MÅLESTOKK (i forhold til A3 ark)	KONTROLLERT	DATO	
Benedikte Berntzen og Kristian Hotvedt		Foto fra Vestegårdskilen			15.11.20	