

Til

Kolbjørnsvik, 25. april 2023

Styret i Havebyen Vel

Det vises til styrets innspill til kommunale utvalg og enheter vedrørende «Fortetningsønsker Hisøy Haveby» datert 15. april 2023.

Som beboer i Granveien 2 samt medlem i Hisøy Haveby velforeningen ønsker jeg med dette å uttrykke min overraskelse og misnøye med styrets innspill, som jeg først ble gjort oppmerksom på for noen dager siden. Min misnøye dreier seg både over innholdet i innspillet, men kanskje først og fremst over mangelen på en god demokratisk prosess med bedre involvering og medvirkning fra vellets medlemmer.

Et innspill til kommunen på et såpass viktig saksområde som transformasjon og fortetning bør etter min oppfatning være godt forankret i foreningens medlemsmasse. Personlig er jeg av den oppfatning at fortetning er en liten men viktig brikke i vår felles kamp mot en stadig eskalerende klimakrise. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging sier f.eks. følgende:

«Miljøvennlig by- og tettstedsutvikling forutsetter at ny utbygging i hovedsak skjer som transformasjon og fortetting gjennom mer effektiv bruk av arealer som allerede er bebygd og i knutepunkter.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging forutsetter at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Retningslinjene understreker også at det bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter, såkalt knutepunktutvikling.¹»

Jeg har, etter å ha blitt klar over styrets innspill, de siste dagene vært i dialog med en del andre beboere i området hvorav de fleste også er medlemmer av velforeningen. Bortsett fra en person (styremedlem) kjente ingen av dem jeg snakket med til styrets innspill eller innholdet i dette. Min påstand blir da at ved en slik arbeidsform fra styret i en såpass viktig sak, hvor man faktisk går på tvers av både lokale, regionale og statlige føringer for løsning av verdens felles utfordringer, har vi et demokratisk problem i foreningen. Dette da i form av at detaljene i innspill fra velforeningen ikke er forankret i annet enn en ringere krets av styremedlemmer og deres personlige preferanser.

Dette er derfor en sak jeg ønsker å adressere i kommende medlemsmøter for å tilstrebe en endring. Jeg tror det er viktig at vi sikrer at fremtidige offentlige innspill, uansett slag, er bedre balansert blant våre medlemmer gjennom kvalitativt gode samt demokratiske medvirkningsprosesser.

¹[Fortetting, transformasjon og knutepunktutvikling - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planretningslinjer-for-samordnet-bolig-areal-og-transportplanlegging/id2647444/)

Grunnet utenlandsreise, i forbindelse med jobb, hadde jeg dessverre ikke mulighet til å delta på det siste årsmøtet som ble avholdt 8. mars. Noe jeg nå anser som enda mer beklagelig når jeg da nylig ble klar over styrets innspill som direkte berører min sak/ønske om transformasjon/fortetting av Granveien 2. Det nytter selvfølgelig ikke å gråte over spilt melk, men personlig er jeg som sagt sterkt uenig i hoved essensen i innspillet fra styret, ut fra et klima og miljø perspektiv. Jeg mener i motsetning til styret at vi heller burde jobbet mot å legge til rette for en kvalitativt god fortetning i området i stedet for å motarbeide det. Så har jeg selvfølgelig også forståelse for at transformasjon og fortetting kan være utfordrende med mange målkonflikter, men da mener jeg det er viktigere å ha fokus på gode helhetsløsninger og det store bildet i stedet for utelukkende utfordringene og egne preferanser.

Ellers må jeg også få sagt at jeg oppfatter det noe spesielt at ikke styret har initiert noen som helst kontakt med meg for en prat eller avklaring etter at man ble klar over min pågående prosess mot kommunen. For egen del trodde jeg, helt ærlig, at velforeningen primært var en forening med hovedvekt på dugnader og sosiale tilstelninger. Hadde jeg visst tidligere det jeg i dag vet, hadde jeg selvfølgelig tatt kontakt med styret på et tidlig tidspunkt for å ivareta en god samhandlings og arbeidsprosess. Jeg har troen på at direkte og god kommunikasjon i de fleste tilfeller kan løse mye ...

Når det så kommer til meg og mine motiver for en fortetning på egen tomt så kjenner jeg meg definitivt ikke igjen i styrets innspill. Der mer enn antydes det at de nevnte fortettings-prosesser (Granveien 2, 7 og 9 samt Alf Dannevigsg vei 5) i utgangspunktet er basert på eiendomsspekulasjon i vinnings hensikt, med vellets beboere som en skadelidende part.

Nå kan jeg selvfølgelig ikke svare for andres intensjoner, men for egen del er min hoved og eneste hensikt med dette å forsøke å delfinansiere egen nyetablering etter et samlivsbrudd. Mitt ønske var og er fortsatt å reetablere meg i et hyggelig nabolag på Hisøy, med kort vei til mine barn som fortsatt bor i sitt barndomshjem i Gamle Sandvigvei med sin mor, i vår felles bolig. Ytterligere detaljer rundt hvorfor jeg landet på at et fortettingsprosjekt av Granveien 2 er løsningen for min del tas gjerne med styret muntlig, hvis det skulle være ønskelig.

Ellers kan det opplyses om at jeg sammen med initiativtagerne for Granveien 7 og 9 samt Alf Dannevigsg vei 5 høsten 2022 var i et fellesmøte med kommunens planavdeling for å se på muligheten for utarbeidelse av en felles reguleringsplan. Oppsummeringen etter dette møtet ble følgende:

- Granveien 9 – Eier ønsket ikke å gå videre med sitt felles prosjekt med eier av Granveien 7 da Granveien 9 relativt nylig er ombygd til hybelhus for elever ved OSM Aviation Academy og intensjonen var å fortsette med det.
- Granveien 7 – Eier ønsket ikke å gå videre med et utviklingsprosjekt på egen tomt. Hans intensjon er nå å rehabilitere eksisterende enebolig for deretter å legge den ut for salg.

- Alf Dannevig's vei 5 - Eier hørte aldri fra seg igjen etter møtet så jeg er usikker på hva som er status der. Så vidt meg bekjent er det ikke igangsatt noe initiativ p.t.

For egen del ønsket jeg å gå videre med prosessen og har derfor nylig, etter avtale med kommunens planavdeling, fremmet et planinitiativ for min tomt i Granveien 2. Saken skal behandles i neste møte i planutvalget (26. april) og saksdokumentene ligger ute på kommunens hjemmeside (politisk).

Hvis kommuneplanutvalget forhåpentligvis godkjenner min anmodning om oppstart regulering, vil videre prosess være å regulere tomten for deretter å bygge en godt tilpasset og klimavennlig tomannsbolig på den delen av tomten som i dag ligger «ustelt og brakk». Videre er intensjonen å bosette meg i den ene boligen/leiligheten og deretter å bli boende der, i overskuelig fremtid. Jeg ser i sammenheng med dette også for meg en oppgradering og forskjønnelse av uteområdet rundt eksisterende enebolig før et salg av denne. Etter min oppfatning vil dette ikke medføre noe negativt for vellets beboere. Min påstand er tvert imot at dette vil være et løft både for tomten og området som helhet.

En eventuell videre prosess vil i så fall bli gjennomført i tett samarbeid med styret og velforeningen for å sikre både gode løsninger og et best mulig sluttresultat for alle parter.

Til styrets informasjon vedlegges mitt planinitativ samt et tidligere notat som gir litt mer detaljer rundt mine planer.

Med vennlig hilsen



Kai Valthyr-Hansen
Grønveien 2

Vedlegg: 2 stk.

Offentlige føringer:

Kommuneplanen: <https://www.arendal.kommune.no/politikk-og-organisasjon/kommuneplan-planer-og-styringsdokumenter/kommuneplan-2020-2030/>

Regionplan Agder 2030s hovedmål er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.
<https://agderfk.no/vare-tjenester/regionplan-agder-2030/>

Statlige føringer: [Fortetting, transformasjon og knutepunktutvikling - regjeringen.no](https://regjeringen.no)