

Til Klara Malene Østby

Merknad angående invitasjon til møte i varsel om oppstart av reguleringsplan for vei og friområder – His haveby øst

Styret i Havebyen vel har en merknad som omhandler agenda for møtet som avholdes den 3. mars. Viser til epost fra deg den 11. februar hvor du skriver

«Vi kommer også til å invitere inn de 2 utbyggerne som har konkrete planer nå på hhv Kirkeveien 37 og Granveien 2 samt utvalgsmedlemmene i Kommuneplanutvalget. Utbyggerne vil også kort få presentere sine planer og det blir satt av tid til innspill og diskusjon rundt både det og fortettingsstrategien (hensyn til trafiksikkerhet, friområder, grønnstruktur og ikke minst høyder og estetikk).»

Vi mener det er problematisk at det gis mulighet for innspill og diskusjon om utbyggingsplanene i Granveien 5/Kirkeveien 37, etter at fristen for varsel om oppstart (17. november 2024) er gått ut og før innspillene er fremlagt for og behandlet i KPU. Dette ivaretar ikke den demokratiske prosessen. Når fristen er ute, tar kommunen saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn. Havebyen Vel forventer derfor at innspillene som ble gitt innen fristen håndteres av utbyggerne og at et bearbeidet planforslag fremlegges for kommuneplanutvalget for den videre behandling.

De nevnte utbyggerne har hver for seg spurt styrets leder om vi trenger møte med dem for dialog, men dette har ikke styret hatt behov for. For styret er det viktig at innspill, som representerer mange medlemmer, er basert på skriftlige dokumenter og gjennom formell og forutsigbar prosess. Om utbyggerne selv har behov for dialog, måtte de selv ha initiert et slikt møte og på et tidspunkt før utløp av frist. Det er svært uheldig at initiativet tas av kommunen som vedtaksmyndighet, at det gjøres på et tidspunkt etter at fristen for innspill er passert og før politisk behandling, samt at det legges opp til innspill og diskusjon om utbyggingsplanene med utbyggerne selv og i et møte som er forbeholdt varsel om oppstart av planarbeid for vei og friområder. Utbyggerne har klart interesse av å delta på møtet, og det har de den fulle rett til da varselet berører dem meget – men da må kommunen være særs varsom med hva det gis anledning til.

Styret i Havebyen Vel ber om at innspill og diskusjon med utbyggerne i Granveien 2 og Kirkeveien 37 om deres planer, holdes utenfor møtet den 3. mars. Av den grunn mener vi også at det er unødvendig og lite hensiktsmessig at utbyggerne fremlegger sine planer selv i dette møtet. Det bør være tilstrekkelig at utbyggingsplanene i området omtales i saksfremlegget for møtet.

Spørsmål knyttet til prosessen for fortettingsstrategien:

At det skal utarbeides en fortettingsstrategi er politisk vedtatt 5. juni 2024. I vedtaket står det at strategien skal redegjøre for seks forhold (seks punkter er opplistet i saksprotokollen). Når vi nå får et varsel om oppstart av reguleringsplan for vei og friområder (som er blant de forholdene det skal redegjøres for); betyr det at forholdene som strategien skal redegjøre for, gjøres gjennom

politisk planprosess og hver for seg? Skal fortettingsstrategien også behandles gjennom politisk planprosess – og for seg?

Styret viser til vårt innspill til varsel om oppstart av planarbeid for Granveien 2/Kirkeveien 37. Både vi og statsforvalter påpeker at det er problematisk at planarbeidet med Granveien 2/Kirkeveien 37 gjøres parallelt med fortettingsstrategien. Vi er fortsatt av den oppfatning av at fortettingsstrategien skal vedtas og vil så være styrende for utbygging i vårt område. Som det ble forklart av dere i møtet styret hadde med dere i juni i fjor, må alle utbyggere forholde seg til strategien.

Det er forvirrende når det i varselbrevet om oppstart av planarbeid for vei og turområder står at *«Arbeidet med reguleringsplanen vil foregå parallelt med fortettingsstrategien som planlegges for His haveby.»* Dette oppfatter vi som et «tredje» parallelløp med planarbeidet i Granveien 2/Kirkeveien 37 og fortettingsstrategien. Vi kommer til å stille spørsmål rundt dette på møtet.

Vi forventer at det ikke gjøres noen vedtak i vårt område før fortettingsstrategien er endelig vedtatt, så lenge det er denne og dets formål varselet viser til.

Havebyen Vel

v/styret

Julie Ørum, leder

Lars Bergsaker, nestleder

Nils Jørgen Walle, kasserer

Ingmar Brokka Rike, sekretær

Grethe Wang, styremedlem



Arendal kommune

Arealplaner

Leder Havebyen Vel

Vår saksbehandler
Gidske Houge

Saksnummer
PLAN-24/01780
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
26.02.2025

Svarbrev - merknad vedrørende møte 3. mars

Havebyen Vel v/styret

Julie Ørum
Lars Bergsaker
Nils Jørgen Walle
Ingmar Brokke Rike
Grethe Wang

Viser til deres merknad vedrørende medvirkningsmøte vi har invitert til mandag 3. mars på rådhuset kl. 18:00. I brevet har dere uttalt dere negative til at de private utbyggerne får presentere planforslaget sitt i møtet, samt spørsmål knyttet til forholdet mellom fortetningsstrategien og reguleringsplanarbeidet for veg og friområde.

Jeg skal begrunne vår vurdering knyttet til det førstnevnte først, deretter skal jeg forsøke å klargjøre forholdet mellom fortetningsstrategien og reguleringsplanen for veg og friområde som vi har meldt oppstart av for dere.

Presentasjon av privat utbyggingsforslag i medvirkningsmøte 3. mars

Eierne av Kirkeveien 37 og Granveien 2 har gått sammen om en felles plan etter at kommuneplanutvalget enstemmig vedtok å tillate oppstart av planarbeid da de behandlet «Anmodning om oppstart av planarbeid for Kirkeveien 37 og Granveien 2» den 05.06.24.

Dere har fått mulighet til å uttale dere til melding om oppstart og vi har nylig fått innsendt et planforslag til behandling. Dette forslaget er ikke blitt behandlet enda.

Dere skriver i deres merknad at dere finner det problematisk at utbyggerne får presentere sine planer i medvirkningsmøte 3. mars etter at fristen for innspill til oppstart er gått ut, og før innspillene er lagt frem for politisk behandling. Dere mener dette ikke ivaretar den demokratiske prosessen.

Først vil vi understreke at presentasjonen deres vil ikke erstatte den formelle prosessen. Merknadene som kom inn til oppstartsvarselet vil bli behandlet på ordinært vis før saken legges frem for politisk behandling. Planavdelingen vil gå gjennom hver enkelt merknad og gjøre konkrete vurderinger. Finner vi grunnlag for å gjøre endringer av planforslaget med bakgrunn i merknader vil vi først diskutere dette med utbyggerne og se om vi kan finne gode løsninger. Hvis utbyggerne ikke ønsker å imøtekomme våre anbefalinger vil det bli

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

lagt frem for politisk behandling i kommuneplanutvalget. Videre i den politiske behandlingen av planforslaget vil det bli avholdt befaringsrunde på stedet hvor dere får mulighet til å delta og komme til ordet.

I medvirkningsmøte skal vi ikke diskutere enkeltmerknader som er kommet inn til oppstartsvareselet. Men det er klart at flere av de samme synspunktene kan komme frem fra oppmøtte beboere og bygge opp til en felles diskusjon.

Vi mener det er riktig å la utbyggerne presentere sitt utbyggingsforslag i møtet. Vi ser at det er et stort engasjement når det gjelder fremtidig fortetting i området. Da er det kommunen sitt ansvar å legge til rette for tidlig medvirkning, og ved å la utbyggerne presentere forslaget i et åpent medvirkningsmøte hvor både lokalpolitikere og beboerne i området er invitert til å delta, vil det åpne opp for en mer inkluderende, åpen og effektiv prosess. Vår målsetting er å legge til rette for en transparent prosess som alle kan ha tillit til.

I møtet vil man få anledning til å stille spørsmål og komme med tilbakemelding direkte til utbyggerne, noe som kan bidra til bedre løsninger og færre konflikter senere.

Forholdet mellom fortettingsstrategien og reguleringsplanen for veg og friområde

Fortettingsstrategien skal ikke bli en juridisk bindende plan eller gi hjemmel for utbygging i område. Hovedpunkter fra strategien når det gjelder arkitektur, volum, høyder og grunnlag for infrastrukturbidrag skal derimot gjøres bindende i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel planlegges sendt på høring april 2025 og forventes vedtatt sommeren/høsten 2025.

Hvert enkelt utbyggingsprosjekt som fremmes av private må avklares gjennom egne reguleringsplaner (som Kirkeveien 37 og Granveien 2).

I arbeidet med fortettingsstrategien ser vi at det klart kan bli et behov for utbedring av veg og friområde. Som dere vet er vegene smale og mangler fortau. Det mangler også fortau på deler av Kirkeveien. Det er ingen lekeplasser eller felles møteplasser i feltet, og det ligger noen stier mellom bebyggelsen som bør sikres til felles bruk (ligger på private tomter). Vi har derfor meldt oppstart av **reguleringsplanarbeid** for veg og friområder, for å gi mulighet til å regulere fremtidig løsning.

Hva løsning blir for utbedring av veg og friområder er tema på medvirkningsmøte, og vi har der ingen løsning vi kommer til å presentere – kun ulike forslag til diskusjon.

Om ikke dette gjorde det mer forståelig håper jeg dere kommer på medvirkningsmøte hvor vi skal forklare dette nærmere.

Med hilsen

Klara Malene Bjørkli
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift