



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/2050-82
Saksbehandler Mari Skjåk Astad

Utvalg	Møtedato
Kommuneplanutvalget	27.08.2026
Bystyret	24.09.2026

Detaljregulering for Røed 30 – klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Klagen på reguleringsplan for Røed 30 tas ikke til følge. Vedtak fattet 18.06.2026, sak 26/65; reguleringsplan for Røed 30, opprettholdes. Saken sendes over til Statsforvalteren for behandling og endelig avgjørelse.

Vedlegg

Vedlegg 1: Uttalelse til offentlig ettersyn - samlede
Vedlegg 2: Plankart
Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
Vedlegg 4: Planbeskrivelse
Vedlegg 5: Kommunens førstegangsbehandling av reguleringssaken
Vedlegg 6: Kommunens sluttbehandling av reguleringssaken
Vedlegg 7: Klage på reguleringsplan for Røed 30

Sammendrag

Rune Riiber Boye, Rød 50, nabo, har klaget på reguleringsplan for Røed 30. Klagen gjelder mangelfull trafikkssikkerhet i reguleringsplanen for Røed 30. Kommunedirektøren vurderer at trafikkssikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt i reguleringsplanen, og anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Bakgrunn (Fakta)

Arendal bystyre vedtok den 18.06.2026, sak 26/65, reguleringsplan for Røed 30. Vedtaket ble enstemmig vedtatt (se vedlegg).

Pollen bygg og eiendom AS utarbeidet planforslaget for Røed 30 på vegne av Lætif Akber som er forslagsstiller. Reguleringsplanen omfatter i hovedsak eiendommene med gårds- og bruksnummer 429/10 og 430/61, og åpner for etablering av inntil tre nye boliger samt en sekundærleilighet i det ubebygde området nordøst for eksisterende bolig på gnr/bnr 429/10 (Røed 30).

Det er mottatt en klage på vedtaket. Klagen kommer fra Rune Riiber Boye, som bor på adresse Rød 50. Se vedlegg 7.

Klagen er oversendt plankonsulent og forslagsstiller for kommentar. Plankonsulent og forslagsstiller har ingen kommentarer til klagen.

Oppsummering av klagen

Klagen er fra Rune Riiber Boye som er hjemmelshaver av eiendom med gårds- og bruksnummer gnr/bnr 430/127, Rød 50. Klagen ble mottatt 20.07.2026

Klagen gjelder mangelfull trafikksikkerhet i reguleringsplanen for Rød 30. Klager mener området har betydelig ferdsel av myke trafikanter, og at økt trafikk fra nye boliger og byggeaktivitet vil medføre økt risiko. Klager viser til tidligere forslag om flytting av veibom, og til at tidligere lovede fartsdempende tiltak ikke har blitt etablert. På bakgrunn av dette ber klager om at reguleringsplanen omgjøres fordi trafikksikkerheten ikke anses godt nok ivare tatt.

Kommunedirektørens vurdering

Juridisk vurdering

Det følger av forvaltningsloven § 28 at enkeltvedtak kan påklages av en part eller av annen med rettslig klageinteresse i saken. Klagefristen er 3 uker.

Vedtaket om reguleringsplanen ble varslet 26.06.2026. Klagen fra Rune Riiber Boye ble sendt til Arendal kommune 20. 07.2026. Ifølge klager mottok han varselet om vedtatt plan i brevform i sin postkasse 20.06.2026. Klagen er sendt inn under tre uker fra klager mottok brev med vedtaket. Kommunedirektøren vurderer med dette at klagen er sendt innenfor klagefristen.

Kommunen vurderer det slik at klager ikke er part i saken, men at han har rettslig klageinteresse ettersom han blir berørt av vedtaket på grunn av felles vei- og trafikkforhold.

Vurdering av klagen

Rune Riiber Boye har gitt uttalelser til planforslaget både til oppstart og til offentlig ettersyn. Hovedmomentene som legges frem i klagen er de samme som har kommet frem i tidligere innspill, og er vurdert i behandlingen av reguleringsplanen. Temaet er derfor vurdert og kommentert i tidligere saksframlegg. Se vedlegg 5 og 6.

Kommunedirektøren vil understreke at det å bli hørt i en planprosess ikke nødvendigvis betyr at interessenter kan bestemme resultatet av en sak, men at synspunktene skal komme fram i prosessen. Det er kommunedirektørens oppfatning at klagers synspunkt har kommet godt fram, og at synspunktene er vurdert gjennom planprosessen.

Kommunedirektøren vurderer at saken har vært tilstrekkelig opplyst gjennom planbeskrivelse, rapporter og saksframlegg, og at kravene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 til 12-12 er fulgt. I det følgende vurderer kommunedirektøren likevel kort det som blir anført i klagen.

Riiber Boye ønsker at veibommen sørvest for planområdet skal flyttes lenger opp langs veien for å øke trafikksikkerheten.

Kommunedirektøren har tidligere redegjort for at veibommen er plassert der den er for å begrense biltrafikk inn første avkjørsel etter Rød-krysset og videre foran Saga solsenter. Dette sikrer at biltrafikken inn til boligområdet i all hovedsak går via avkjørselen fra fylkesveien lenger nord. Området foran solsenteret er utflytende og lite oversiktlig for biler. I tillegg går gang- og sykkelveien fra både Rød og Vesterveien ned via dette området og videre under Vesterveien. Det er ikke ønskelig å få mer biltrafikk inn i dette området. Etter kommunedirektørens vurdering vil det være en mye større fare for skoleelever og andre myke trafikanter hvis det legges opp til at mer trafikk skal forbi dette området.

Reguleringsbestemmelsene sikrer at det skal lages en plan for anleggstrafikk i anleggsperioden, og setter blant annet begrensninger for hvilke tidsrom på dagen det tillates tungtrafikk. Sikring av trafikk og offentlig vei i bygge- og anleggsperioden følger av flere regelverk, herunder vegtrafikkloven, arbeidsmiljøloven og byggherreforskriften. Ansvar for sikker trafikkavvikling og nødvendige sikringstiltak i anleggsperioden håndteres derfor også gjennom disse regelverkene, og er ikke utelukkende et spørsmål som reguleres gjennom reguleringsplanen. Kommunedirektøren vurderer at trafikksikkerheten i anleggsperioden er ivaretatt.

Klager skriver at det ble lovet fartshumper på strekningen da fartsgrensen ble satt til 30 km/t. Av det vi kan se har det vært 30-sone på veistrekningen iallfall siden 2010, og det er vanskelig å vite hva som ble sagt den gang. Administrasjonen kan ikke finne dokumentasjon på at fartshumper langs strekningen har vært diskutert.

Kommunen har i dag kriterier for etablering av fartshumper. For at kommunen skal vurdere etablering av fartshumper på en veistrekning, må velforening eller beboere i området sende inn en forespørsel. Behovet for fartshumper for strekningen vil så måtte vurderes av kommunen.»

Oppsettende virkning

I forbindelse med klagebehandlingen skal det tas stilling til om klagen skal gis oppsettende virkning jf. forvaltningsloven § 42. Bestemmelsen gir forvaltningen mulighet til å beslutte helt eller delvis oppsettende virkning. Dette innebærer at hele eller deler av vedtaket ikke kan iverksettes før klagen er ferdig behandlet.

Formålet med oppsettende virkning er å ivareta rettssikkerheten ved å hindre at et vedtak gjennomføres og påfører uopprettelig skade før klagebehandlingen er avsluttet. Dersom en klage ikke gis oppsettende virkning, kan forslagsstiller gjennomføre tiltak i tråd med reguleringsplanen, men på egen risiko for at klageinstansen kan ta klagen til følge.

Klagen som har kommet inn omhandler trafikksikkerhet, og vurderes ikke å være en klage direkte på de nye boligene som reguleringsplanen åpner for. Kommunedirektøren vurderer at bygging av boligene med tilhørende infrastruktur ikke vil påføre uopprettelig skade i området. Kommunedirektøren vurderer derfor at det ikke er behov at klagen skal gis oppsettende virkning.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at klagen på reguleringsplan for Røed 30 ikke tas til følge, og at vedtaket av 18.06.2026, sak 26/65; reguleringsplan for Røed 30, opprettholdes. Kommune-direktøren anbefaler at klagen ikke gis oppsettende virkning. Saken sendes til Statsforvalteren for behandling og endelig avgjørelse.