



ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Revekroken 36 i Arendal kommune

Vi viser til oversendelse datert 18.05.2026 fra Arendal kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Revekroken 36 ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for inntil 10 boenheter, hvorav inntil 2 kan være ordinære boliger, og resten bofellesskap. I kommunedirektørens saksfremlegg vises det til et økende behov i kommunen for tomter til bofellesskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 05.05.2022.

Statsforvalteren har vurdert planforslaget opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader.

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)
STATENS VEGVESEN

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 5091	0301	OSLO
Majorstua		
Postboks 1010 Nordre	2605	LILLEHAMMER
Ål		



ARENDAL KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 25.06.2026
Vår referanse: 22/10372-5
Deres referanse: 21/24752-28
Saksbehandler: Åslaug Iversen

Arendal kommune - uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Revekroken 36

Viser til oversendelse, 18.05.2026, av offentlig ettersyn av reguleringsplan for Revekroken 36 og vårt innspill ved planoppstart 06.05.2022.

Arendal kommune har et stort behov for tomter til bofellesskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Formålet med planen er å legge til rette for etablering av bofellesskap i et eksisterende boligområde i Arendal øst. Det åpnes i planbestemmelsene for inntil 10 boenheter i bofellesskap og hvorav inntil 2 enheter kan være ordinære boliger. Planen legger også til rette for etablering av ny vei som forbinder de to kommunale adkomstveiene til planområdet, slik at det blir en ringvei.

Kommuneplanens samfunnsdel (2025-2040) legger opp til en befolkningsøkning og at det skal bygges ca. 500 boliger hvert år. I samfunnsdel (2025) er det utarbeidet arealstrategier som skal bidra til å nå planens mål og prioriteringer. Under satsingsområdet *Bo- og nærmiljø* gjelder følgende strategier:

- *Legge vekt på god bokvalitet, universell utforming, felles møteplasser og grøntområder i alle boligprosjekter*
- *Legge vekt på god kvalitet i alle uteområder*
- *Sikre at alle nærmiljø har tilgang på en lekeplass og idretts- og friluftaktiviteter*
- *Prioritere trygge gang- og sykkelstier til og fra barnehage, skole, nærbutikk og fritidsaktiviteter*

Planområdet ligger i Moltemyr skolekrets, og levekårsprofilen viser at det er en betydelig høyere andel personer utenfor arbeid, med lav utdanning og lav inntekt, samt flere barn som bor i lavinntektsfamilier enn gjennomsnittet for Arendal. (kilde; [ungdata-og-levekasdata-2012-2023.pdf](#))

Området er regulert til bolig i reguleringsplanen for Jovannslia fra 1975, og i kommuneplanens arealdel er det også satt av til boligbebyggelse. I tillegg er området markert som en annen støysone, H290, som omfatter de bebygde områdene i Arendal sentrum – helt ut til Tromøybrua i øst, Strønbrua i vest og E18 i nord. I dag brukes planområdet som lek, gjesteparkering og til snøopplag.

Regionalplan for Agder 2030

Hovedmålet i Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår, kort sagt; klimautslippene skal ned og levekårene skal opp.

Folkehelse

Agder skal utvikles til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region innen 2030, med gode levekår. Fylkeskommunen skal fremme folkehelse i Agder og skal bistå til at folkehelse ivaretas i kommunal planlegging. Kunnskapsgrunnlaget i folkehelseoversikten og kommuneplanens samfunnsdel bør legges til grunn for arealplanleggingen. Det er viktig at kommunen planlegger for å forebygge levekårsutfordringer og bidra til bomiljø og nærmiljøkvaliteter som fremmer god helse og forebygger ensomhet.

Vi minner om folkehelseloven (fhl) §§ 1 og 5, der kommunen har ansvar for å ivareta befolkningens helse gjennom fysisk planlegging og miljøforhold – inkl. støy/støv som påvirker helse og trivsel i en anleggsfase.

Medvirkning

Vi minner om at kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte, jf. plan- og bygningsloven § 5-1. Planarbeidet legger opp til medvirkning på minstekravnivå og det fremgår ikke av de oversendte plandokumentene at det er gjennomført medvirkning fra brukere eller organisasjoner som ivaretar denne brukergruppen.

Fra et folkehelseperspektiv bør kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å gå i dialog med personer som har erfaring med denne typen boliger, for å avklare hvilke hensyn det er viktig å ivareta i planarbeidet. Dette kan bidra til å fange opp forhold knyttet til trygghet, trivsel og bomiljø, og dermed styrke den sosiale bærekraften i prosjektet. Relevante temaer kan blant annet være lokalisering, identifisering av viktige målpunkter, krav til adkomst, behov for parkeringsplasser og tilrettelegging av uteoppholdsarealer.

Lokalisering

Ved varsel om planoppstart anbefalte fylkeskommunen at planarbeidet redegjør for hvilke lokaliseringsvurderinger som ligger til grunn for valg av tomt, samt hvilke alternative lokaliseringer som er vurdert. Vi anbefalte også at tilgjengelighet til aktuelle målpunkter burde være et sentralt tema i planprosessen.

I plandokumentene som er sendt på høring, fremgår det ikke at alternative lokaliseringer er vurdert, eller hvilke målpunkter som er tilgjengelige fra planområdet. Aktuelle målepunkter kan være butikk, apotek, lege, dagsenter og fritidsaktiviteter etc. Det bør gjøres en områdeanalyse som viser beliggenheten til planforslaget i forhold til viktige målpunkter.

Kommunen må vurdere om lokaliseringen er riktig sett i lys av levekårsutfordringene i området, og om det bør settes i gang tiltak i eller ved planområdet som kan bidra til å bedre levekårene.

Bomiljø

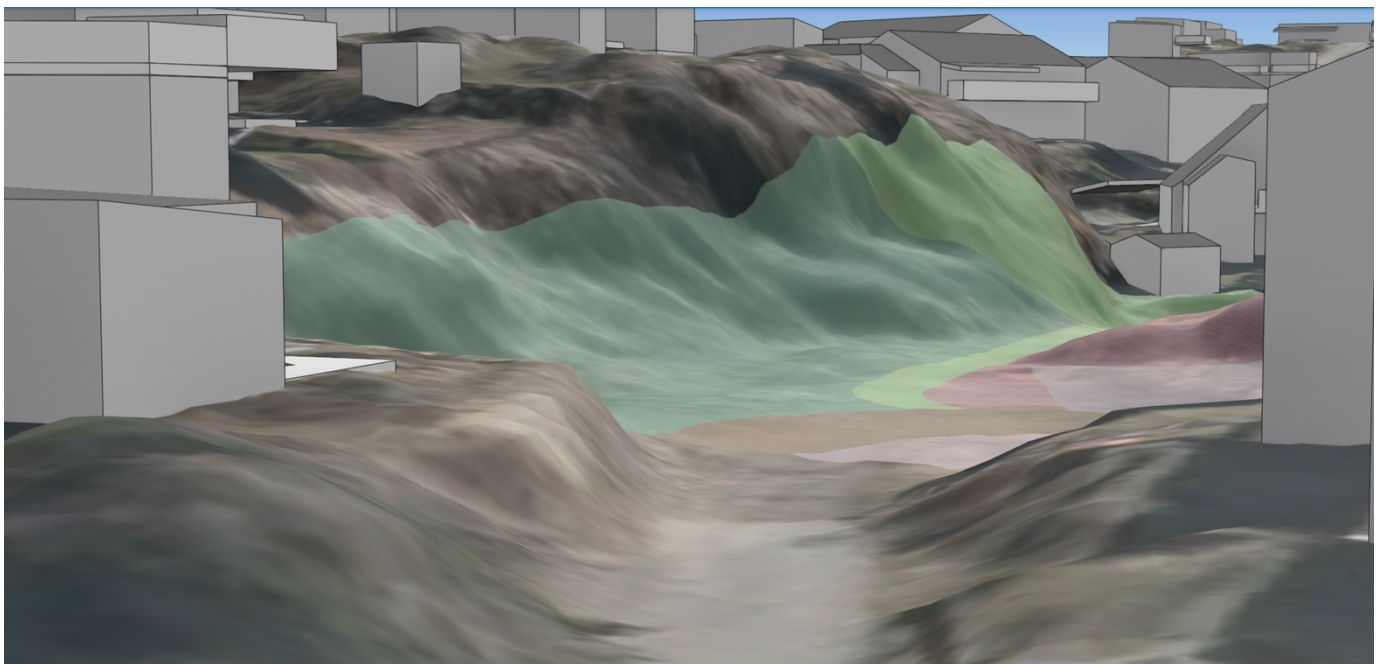
Området beskrives som lunt og solrikt, men noe gjengrodd. Vest og sør for området er det en etablert sti/turvei, som planforslaget kobler seg til i vest og sør. Universell utforming bidrar til sosial inkludering og reduserer helseforskjeller. Det anbefales at planen tydelig beskriver hvordan tilgjengelighet, orientering, belysning og trygg ferdsel ivaretas både i bygg og uteområder.

Uteoppholdsareal: For bofellesskapet er det krav om minimum 15 m² felles uteoppholdsareal per boenhet, og minst 8 m² privat (skjermet) uteoppholdsareal. Dette er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen (pkt. 8.1.1). Det er viktig at en sikrer felles uteoppholdsareal, for bofellesskapet som er universell utformet og som er egnet for beboerne i bofellesskapet. Vi anbefaler at dette sikres i planbestemmelsene.

Lek: Deler av planområdet er eller har vært benyttet som lekeplass. I planforslaget fremgår det at lekeplassen skal fungere som en møteplass både for beboerne i bofellesskapet og for øvrige beboere i området. Lekeplassen vil dermed være et viktig bidrag til rekreasjonsmulighetene i nærmiljøet. Fylkeskommunen anbefaler at det i planbestemmelsene stilles krav om at sitteplasser på lekeplassen utformes for universell tilgjengelighet.

I henhold til [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#) pkt. 5 d. så skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Planforslaget setter av et stort areal til felles lekeplass (f_LEK1) øst i planområdet. I forslag til bestemmelsene (pkt. 3.1.2) står det at lekeplassen skal være felles for området bolig/ tjenesteyting (B/T). Siden dette skal være et erstatningsareal så anbefaler Fylkeskommunen at en må sikre tilgangen til lekeområdet for hele nærområdet i planbestemmelsene. Det er også viktig å forankre vedlikeholdet til nabolaget og ikke kun for de nye boenhetene som planlegges.

Deler av det avsatte området er imidlertid svært bratt og vil derfor ikke egne seg som lekeplass, jf. kommuneplanens bestemmelser pkt. 8.1.1. Bildet nedenfor viser et utsnitt fra planforum sitt 3D-kart, der plankartet er lagt oppå eksisterende terreng.



Figur 1 Utsnitt av 3D modell som viser planforslaget på toppen av dagens terreng. (Kilde: [Agder Fylkeskommune](#))

Fylkeskommunen anbefaler at arealet som avsettes til lekeplass, sikres reell brukskvalitet for lek i tråd med funksjonskravene i kommuneplanens arealdel. Buffersonen i øst bør vurderes brukt til et mer egnet formål dersom den ikke oppfyller kravene til lekeplass.

Folkehelse: det anbefales at planbeskrivelsen får et tydelig og konkret kapittel om folkehelse, der ovennevnte forhold, sammen med trafiksikkerhet, vurderes samlet. Dette vil bidra til at reguleringsplanen oppfyller krav i folkehelseloven, støtter opp om nasjonale føringer for helsefremmende nærmiljø, og gir et bedre beslutningsgrunnlag for videre behandling av planen.

Trafiksikkerhet og fremkommelighet

Trafiksikkerhet er et grunnleggende hensyn i planarbeid, samtidig som fylkeskommunen må gjøre helhetlige vurderinger for å sikre god mobilitet og en bærekraftig utvikling i regionen.

Naboene beskriver utfordringer knyttet til den smale veien, blant annet med tanke på lekende barn, parkerte biler og snøopplag.

Ved varsel om oppstart påpekte vi viktigheten av å sikre beboerne en trygg ferdselsåre på helårsbasis, men dette er ikke fulgt opp i planarbeidet. I merknadene fra naboene beskrives tilførselsveien som smal, med parkeringsutfordringer og begrenset fremkommelighet. Risiko- og sårbarhetsanalysen som er oversendt, har ikke vurdert tilgangen for nødetatene som en utfordring i planarbeidet, jf. at det er svart «nei» på punkt 27. Østre Agder brannvesen påpeker i sin uttalelse at kjøreveien til enhver tid må holdes tilgjengelig, samt utformes og dokumenteres for lastebil (L) i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Valgt veitype, «øvrige lokalveger, L2», har dimensjonerende kjøretøy/kjøremåte L (lastebil). Dette gjelder imidlertid kun internt i planområdet.

Ved etablering av et bofellesskap for personer med nedsatt funksjonsevne er det viktig at nødetatene sikres god fremkommelighet og at adkomsten til bofellesskapet blir tilrettelagt for minibuss.

Fylkeskommunen mener at konsekvensene for fremkommelighet og trafikksikkerhet i nabolaget er mangelfullt vurdert. De ber derfor veieier (Arendal kommune) om å gjennomgå trafikksikkerheten for myke trafikanter, samt fremkommeligheten for nødetatene og minibuss langs hele adkomstveien før det fattes planvedtak. Eventuelle tiltak bør sikres i rekkefølgebestemmelsene.

I planbeskrivelsen er det nevnt at området *annen veggrunn teknisk anlegg* (o_AVT1) er tiltenkt snø opplag, men dette er ikke sikret i planbestemmelsene. Over o_AVT1 skal en sikre forbindelse til turdrag (o_TD1) og det er tegnet inn adkomst til vestre del av byggeområdet. Ved snøfall kan det bli en konflikt mellom turdrag, adkomsten og snø opplag. Fylkeskommunen ber kommunen se på om det er en reel interesse konflikt og om arealet som er satt av til snøopplag er tilstrekkelig, da det skal ha flere funksjoner.

Utforming: Nabolaget består for det meste av eneboliger i rekke, med én eller 1 ½ etasje. I planforslaget er maksimal byggehøyde for bofellesskapet satt til 8 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde, målt fra overkant gulv 1. etg. De ordinære boliger har maks gesimshøyde på 4 meter og maks mønehøyde på 6 meter, målt på ferdig planert terreng på den siden der terrenget er høyest. Det er ikke angitt maks byggehøyde, der det kommer takterasse. Vedlagt snitt viser ikke maks byggehøyde på bofellesskapet (snitt A-A og B-B), mens det vises maks høyde på de ordinære boligene (snitt A-A og C-C). I planbestemmelsen (pkt.1) åpnes det for inntil 10 enheter, hvor inntil 2 av enhetene kan være ordinære boliger. Illustrasjonsplanen vises ikke maks utnyttelse (10 enheter), da den viser leilighetsbygget over to etasjer med tre leiligheter i hver etasje, samt fellesrom/ansattbase og to boliger.

Det står i planbeskrivelsen (kap. 5.2.1) at maksimal byggehøyde er vist på plankartet, men høyden er ikke påført plankartet. Vi anbefaler at plandokumentene rettes opp slik at det er samsvar med hverandre før planen vedtas og at illustrasjonene viser maks utnyttelse og høyde.

Kulturarv

Avdeling for kulturarv har ikke kjennskap til noen automatisk freda kulturminner eller andre kulturminneverdier i området. Fylkeskommunen har befart området og det er ikke nødvendig med noen arkeologisk registrering. Vi har ingen merknader til planforslaget.

Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 anses som oppfylt.

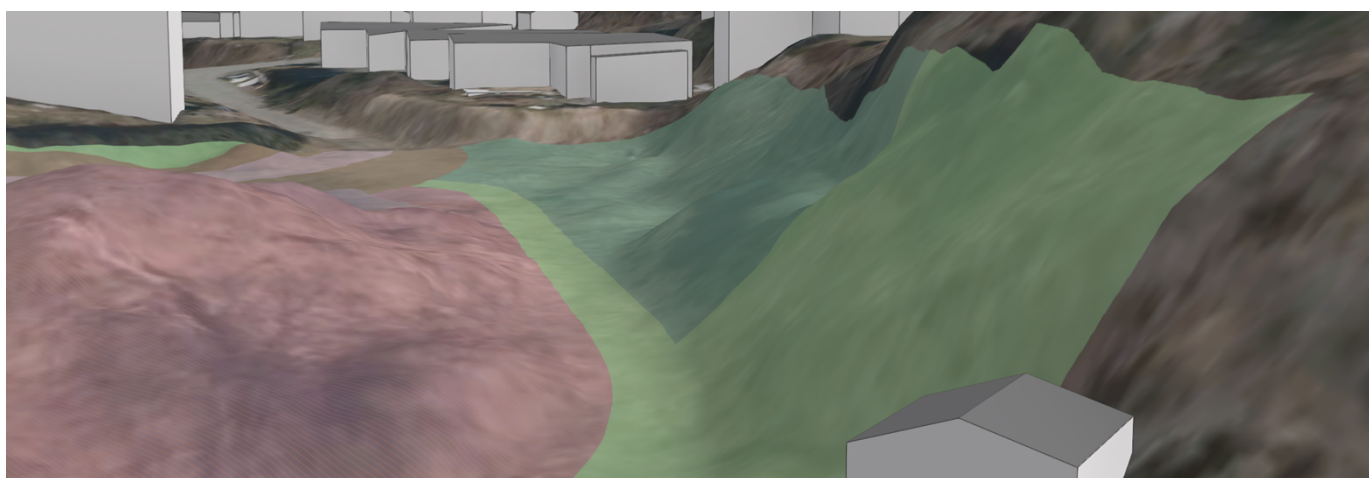
Friluftsliv

Fylkeskommunen skal vurdere om hensynet til friluftsliv er tilstrekkelig ivaretatt i planer og tiltak, og om viktige friluftslivsverdier påvirkes. Dette omfatter både sikre tilgang til arealer og bevare kvaliteter som er viktige for bruk og opplevelse.

Deler av planområdet er en del av Waglesgårdvn-Jovann friluftslivsområde som er verdsatt som et «Svært viktig». Delvis gangveier/stier i blandingsskog. Det er ikke registrert stor bruk av området som friluftslivsområde/friluftsliv, men det er viktig at planen kobler seg på eksisterende sti/veinett. Kobling til turveinettet er sikret i som offentlige turdrag (o_TD1 og o_TD2) plan og i opparbeidelsen er sikret i forslag til rekkefølgebestemmelser.

I planen er det satt av flere områder til offentlig friområder (o_FRI). Dersom en skal regulere til friområder så skal området være egnet til rekreasjon, opphold, lek og friluftsliv, med hovedvekt på allmenn eller tiltenkt bruk. Siden områdene er offentlig så har allmenheten tilgang til områdene.

Friområde (o_FRI1) lengst øst er veldig bratt, mellom k +63 og k +71 er det ca. 8 meter. Vi stiller spørsmålet om området er egnet til å ivareta funksjonen bak formålet. Vi ber kommunen vurdere om det er riktig å bruke friområde som formål for dette området eller om det er andre formål som er mer hensiktsmessig å bruke.



Figur 2 Planområdet lag inn i ett 3D-kart. Arealet som vises med lys grønn farge, opp i heia til høyre, er foreslått til friområde (o_FRI1) Kilde: [Agder Fylkeskommune](#)

Friområde (o_FRI2), lengst sør i planen har også en terrengforskjell, men bare på 3 meter, fra k+ 57,5 og k+60,5. Men dersom en får en planeringshøyde på k+ 65 meter, slik forslag til planbestemmelser åpner for, så vil det også her, bli veldig bratt, evt. vil en ha behov for en mur som tar opp deler av terrengforskjellen. Det er ikke regulert inn mur i plankartet, men i forslag til planbestemmelsene står det at forstøtningsmurer kan plasseres i tomtegrense. Plankartet har ikke regulert inn fremtidig tomtegrenser og dert er derfor uvisst hvor en kan plassere mur. Fylkeskommunen anbefaler at dersom det er behov for murer over 1,5 meter så bør disse vises i plankartet. Behovet for murer er avhengig av hvilken planeringshøyde som velges. Ved maksimal planeringshøyde kan det bli behov for høye murer, noe som kan forringe turopplevelsen langs eksisterende turvei/ sti vest og sør for området.

Vannmiljø - regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022- 2027

Formålet med vannforvaltning er å beskytte vannmiljøet mot forringelse, og å forbedre og gjenopprette miljøtilstanden der forholdene ikke er gode nok. Vannforvaltningsplanen angir miljømål for alt vann i elver, innsjøer, kystvann og grunnvann.

Sør i planområdet går det en bekk som har avrenning mot Jovann. Planen åpner for en planeringshøyde som ligger 0,5–5 meter under dagens terreng, noe som kan medføre terrenginngrep i anleggsfasen.

Tiltakshaver er ansvarlig for at nødvendige tiltak iverksettes slik at tilgrensende vannforekomster ikke blir forringet, jf. miljømålene i vannforskriften § 4-7. Det må innhentes kunnskap om dagens tilstand i vannforekomster som berøres av eventuelle tiltak, og påvirkningsgraden av eventuelle nye tiltak må anslås og konsekvensene vurderes.

Landskapstilpasning

Fylkeskommunen skal vurderer om landskapshensyn er tilstrekkelig ivaretatt i planer og tiltak. Det legges særlig vekt på hvordan terrenginngrep og utforming påvirker landskapets karakter og visuelle kvaliteter.

Det «flate» terrenget i planområdet går fra ca. k+ 60 til k+ 65. I plankartet er det satt av et bestemmelsesområde (#1), som har bestemmelser om at kollen skal bevares. Høyest punkt på kollen er på ca k+ 68 meter over havet (moh.), og avgrensingen av bestemmelsesområdet er satt høydekoten k+ 65 moh. I forslag til planbestemmelsen (pkt. 3.1.1) er planeringshøyde for byggeområde (B/T) et handlingsrom mellom k+ 60 moh. og k+ 65 moh. Ifølge vedlagt lengdeprofil for planlagt vei, så ligger veien på k +64 i vest og vil bli lagt på en fylling, til ca. k+ 63 til treffer terrenget og i øst vil veihøyden være ca. k+ 65.

Hensikten bak bestemmelsesområdet (#1) er å bevare kollen og da må en sikre at ikke topp overkant gulv ikke kommer over denne høyden, slik planforslaget åpner for.

Murer; I forslag til planbestemmelsene, pkt. 3.1.1 står det at forstøtningsmur kan plasseres i tomtegrensen. Regulert tomtegrensene vises ikke i plankartet og det er derfor vanskelig å vurdere virkningen av murene. Fylkeskommunen anbefaler at dersom en skal ha denne bestemmelsen så bør regulert eiendomsgrense legges inn i plankartet.

Planeringshøyde; Fylkeskommunen ber kommunen vurdere om det er hensiktsmessig med et så stort handlingsrom på planeringshøyden og om denne bør være lik for hele byggeområdet. Eller om en bør dele inn planområdet i ulike soner med mindre handlingsrom for planeringshøyden for hindre unødvendige terrenginngrep.

Plankart og planbestemmelser

Plankartet bør rettes opp slik at det er i samsvar med [kart- og planforskriften §§9 og 10](#), med [tilhørende veiledning](#), [Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 2](#) og [Forskrift om tekniske krav til byggverk \(Byggteknisk forskrift\) – Lovdata](#).

Kartgrunnlaget mangler bland annet; gnr./bnr. husnummer, kodehøyder på høydekoter og veinavn. Plandokumentene refereres det til veinavn uten at de er påført plankart eller illustrasjonsplan. Vi anbefaler at kartgrunnlaget rettes opp før planvedtak.

Det er bygg innenfor planområdet som hverken vises som bygg som inngår i planene eller bygg som forutsettes rives. Eksisterende bygg, ligger delvis utenfor byggegrensen og kan komme i konflikt med adkomsten til området lengst vest. Det mangler målsetting i plankartet på bland annet bredde på vei og turvei. Det er ikke tegnet inn friskt i plankartet, ved avkjøringen til parkeringsplass.

Vi ber kommunen vurdere om byggeområdet bør deles opp i plankartet; en del for boligene og en del for tjenesteyting, da kan det være enklere å sette byggehøyde, ulike planerings høyder og få avklart hvor bofelleskapet og boligene kommer.

Pkt. 3.2.3 i planbestemmelsene

Adkomsten til lekeplass (f_LEK1) er ikke beskrevet eller sikret i plandokumentene. og det er ikke sikret i planbestemmelsen at en kan benytte AVG. Kommunen må vurdere om tilgang til LEK1 sikers gjennom AVG2, eller om adkomsten er sikret via o_TD2.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Åslaug Iversen
Rådgiver
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN



Statens vegvesen

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
22/63346-4

Deres referanse:
2022/3349

Vår dato:
25.06.2026

Reguleringsplan for Revekroken 36 – Arendal kommune – offentlig ettersyn

Vi viser til brev fra kommunen datert den 18. mai 2026.

Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Revekroken 36 – bofelleskap. Formålet med planen er å legge til rette for etablering av bofelleskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne i et eksisterende boligområde i Arendal øst. Det åpnes opp for både bygninger til bofelleskap og etablering av to ordinære boliger.

Statens vegvesens merknader til planen

Området får atkomst via den kommunale vegen Revekroken som igjen er koplet til Elgråkket og Nyli ringvei. Det er mange boliger i dette området, og nye boenheter i Revekroken 36 vil ikke ha noen vesentlig innvirkning på trafikkbildet i området.

Det er kommunen som er vegmyndighet i saken, og i det aktuelle området er det 30 sone. De kommunale vegene har mange avkjørsler med tidels dårlige siktforhold, samt at vegene brukes til manøvrering/rygging noe som gjør det utfordrende å være trafikant. Det fordrer at hastigheten på de kjørende er lav slik at eventuelle ulykker ikke får store konsekvenser.

Ut over dette har vi ikke flere vesentlige merknader til planforslaget.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Glenn Solberg

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

Fra: "Robert Seiersnes" <robert.seiersnes@hotmail.no>
Sendt: fredag 26. juni 2026 11:28:34
Til: "Postmottak Arendal kommune" <Postmottak@arendal.kommune.no>
Emne: Merknad – Revekroken bofellesskap – Sak 21/24752
Categories: TLW

You don't often get email from robert.seiersnes@hotmail.no. [Learn why this is important](#)

Som beboer og nabo til planområdet ønsker jeg med dette å gi innspill til planforslaget som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Jeg har forståelse for kommunens behov for boliger og bofellesskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne, og støtter i utgangspunktet dette formålet.

Samtidig mener jeg at planforslaget slik det foreligger, ikke oppfyller kravene til tilstrekkelig utredning og forsvarlig beslutningsgrunnlag etter plan- og bygningsloven §§ 4-2 og 12-10.

Planforslaget gir ikke et tilstrekkelig grunnlag for vedtak, og bør derfor ikke vedtas.

1. Trafikksikkerhet – mangelfullt beslutningsgrunnlag

Planforslaget innebærer en betydelig økning i trafikk i et etablert boligområde med smale veier, begrenset sikt og mange myke trafikanter.

Slik situasjonen er i dag, er det på enkelte strekninger ikke mulig for to personbiler å møtes.

Det er på deler av strekningen nødvendig å rygge for å gi plass til møtende trafikk, noe som skaper utrygge situasjoner, særlig for barn og andre myke trafikanter.

Dette tilsier at veikapasiteten allerede i dag er utilstrekkelig.

Det fremstår heller ikke som praktisk eller fysisk mulig å utvide eller oppgradere veien, da den går gjennom eksisterende bebyggelse. Nødvendige avbøtende tiltak for å sikre forsvarlig fremkommelighet og trafikksikkerhet lar seg dermed i praksis ikke gjennomføre.

Dette vil også kunne få konsekvenser for fremkommeligheten for utrykningskjøretøy, herunder ambulanse, brannvesen og politi.

Når planforslaget samtidig legger opp til en betydelig økning i trafikk uten at det foreligger realistiske muligheter for å oppgradere infrastrukturen, er det ikke dokumentert en forsvarlig løsning.

Planens ROS-analyse identifiserer risiko knyttet til trafikkulykker, og kommunedirektøren har lagt til grunn at trafikk utgjør planforslagets største negative konsekvens, samt at veinettet har begrenset kapasitet til økt trafikk.

Til tross for dette er det ikke dokumentert at:

- veinettet har tilstrekkelig kapasitet
- trafikksikkerheten er forsvarlig ivaretatt
- foreslåtte avbøtende tiltak har tilstrekkelig effekt

Tiltak som skilting, lavere fartsgrense og intern sløyfe fremstår ikke som tilstrekkelige for å håndtere den identifiserte risikoen.

Det foreligger derfor ikke et tilstrekkelig faglig grunnlag til å konkludere med at planforslaget gir en forsvarlig trafikksituasjon.

Dette er en sentral mangel ved beslutningsgrunnlaget.

Det burde vært gjennomført en uavhengig og helhetlig trafikkanalyse som dokumenterer kapasitet, fremkommelighet og sikkerhet, herunder konsekvenser for skolevei og myke trafikanter.

2. Barn og unges interesser – tilstrekkelig ivaretatt

Barn og unges interesser skal tillegges særlig vekt i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven og nasjonale føringer.

Dette hensynet synes ikke å være tilstrekkelig ivaretatt i foreliggende planforslag. Det foreligger ikke:

- dokumentert barnetråkk-analyse
- tilstrekkelig vurdering av trygg skolevei
- reell vurdering av tap av eksisterende uformelle lekearealer

Den foreslåtte lekeplassen fremstår ikke som en fullgod erstatning for dagens situasjon, verken når det gjelder areal, variasjon i lekemuligheter eller trygg plassering i forhold til trafikk, sett i lys av dagens bruk av området.

3. Grønne områder, natur og myr – mangelfull konsekvensvurdering

Planområdet inngår i et sammenhengende grøntområde med verdi for friluftsliv, natur og landskap.

Det er registrert bruk av området av vilt, herunder rådyr, og det er synlige dyretråkk gjennom området.

Dette indikerer at området inngår i en lokal grønn korridor, og nedbygging kan bidra til fragmentering av slike strukturer.

Planområdet grenser også til myr og områder med fuktige grunnforhold. Slike områder har viktige funksjoner knyttet til:

- naturlig overvannshåndtering
- stabilitet i grunnen
- biologisk mangfold

Inngrep i slike områder kan medføre økt risiko for overvannsproblemer og ustabile grunnforhold, noe som understreker behovet for grundigere utredning.

Konsekvensene av inngrep i og nær slike områder fremstår ikke som tilstrekkelig utredet.

4. Alternativ lokalisering – manglende utredning

Det fremgår ikke at det er gjennomført en reell vurdering av alternative lokaliseringer eller løsninger.

Dette svekker planforslagets beslutningsgrunnlag vesentlig, særlig sett i lys av:

- dokumenterte trafikkutfordringer
- konflikter med eksisterende bomiljø
- begrensninger i områdets infrastruktur

Flere av utfordringene fremstår som en direkte konsekvens av valgt lokalisering.

5. Samlet vurdering

Samlet sett:

- er planforslaget ikke tilstrekkelig utredet
- dokumenterer det ikke forsvarlig trafiksikkerhet
- ivaretar det ikke barn og unges interesser i tilstrekkelig grad
- medfører det nedbygging av viktige grøntområder og natur
- mangler det vurdering av alternative løsninger

De påpekte forholdene viser samlet at planforslaget ikke gir et forsvarlig grunnlag for vedtak.

6. Konklusjon

På bakgrunn av forholdene som er beskrevet over, ber jeg om at planforslaget ikke vedtas. Det foreligger grunnleggende mangler ved både dokumentasjon og forutsetninger, særlig knyttet til trafikksikkerhet og veikapasitet, som ikke lar seg løse innenfor dagens rammer.

Dette tilsier at planområdet er lite egnet for den foreslåtte utbyggingen.

Dersom saken likevel vurderes videreført, må det som et minimum foreligge:

- dokumentert og tilstrekkelig trafikkanalyse
- bedre ivaretagelse av barn og unges interesser
- grundigere vurdering av natur, grønnstruktur og myr
- reell vurdering av alternative lokaliseringer

Med vennlig hilsen

Robert Seiersnes

RAYMOND ASPÅS
REVEKROKEN 19
4844 ARENDAL
ra-aspa@online.no
+4748098124

26.06.2026

940493021
Arendal kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Merknader - Planident - 42032022-2, sak 41/26 - Revekroken bofellesskap.

Viser til tidligere dokumenter og planforslag til saksnummer 41/26, Revekroken bofellesskap. Ut fra planforslaget som er framlagt og befaring gjort 7. Mai planlegger Arendal Kommune å etablere bofellesskap med tilknyttet base i Revekroken nr. 36 til disse.

En del av oss beboere vil bemerke at kommunen legger opp til å legge eksisterende vei i sløyfe, åpenbart da dette framstår som enkleste løsning for avvikling av trafikk.

Imidlertid ønsker vi at ny tilførselsvei til dette bofellesskapet legges fra den gamle «Kjerra» veien som ligger tilknyttet Waglesgårdsveien. Og at denne blir avgrenset ved nr. 36 og/eller i enden av den gamle lekeplassen med låsbar bom(er), slik vil man kunne forhindre at dette blir brukt som gjennomkjøringsvei, som vi ikke ønsker skal være en funksjon annet enn ved behov, i anleggsfase eller ved senere prosjekter. Kjerra er omtalt i plan som lysløype. I praksis fremstår den som fullstendig ubrukt og gjengrodd, og kan ikke beste fall omtales som en «tilførselsvei» til lysløypa (se bilder vedlagt). Men, trasémessig fremstår den for oss godt egnet som tilførselsvei til planlagt bofellesskap, og vi håper kommunen kan vurdere kost/nytte ikke bare på kort sikt, men bruke momenter nevnt tidligere til å sterkt vurdere denne merknad/anmodning. Veien ligger der allerede, og fremstår ikke altfor vrien å «oppgradere» til en standard som ville vært adekvat til tiltenkt bruk.

Vi beboere har bekymring rundt økt mengde trafikk, samt at dette også vil gi en omkjøringsmulighet om/når det på et gitt tidspunkt må utføres større gravearbeid ift. rør, vann /avløp etc i eksisterende byggefelt Revekroken/Elgråkket/Hjorteveien. Pr. i dag er allerede Revekroken/Elgråkket ikke spesielt oversiktlig ift trafikk, og her, til tross for begrenset bebyggelse, har vi flere tilfeller av at uoppmerksomhetnesten har ført til uhell/påkjørsler. Innbyggere innerst i Revekroken har uttrykt at det er lite ønskelig å få en ny sløyfeveg "kloss opp" i hagen, både i anleggsfase og ellers.

Vi er bekymret for hva «bare» en liten økning i trafikk kan medføre. Derfor vil vi at kommunen vil vurdere dette innspill.

Vi har òg på befaringen nevnt dette med snørydding. Vi føler at kommunen må adressere dette mer spesifikt i videre planlegging da flere av oss føler befaringen ikke ga gode svar på dette spørsmålet, og at dette ble "hengende" i luften.

Parkering er også en utfordring. Spesielt vinterstid er dette utfordrende, Revekroken ble utformet og bygget på 1970 - tallet, og realiteten med folks bilhold er i dag en annen enn det var da boligfeltet ble etablert, man må pga dette, uavhengig av tanker om folks bilbruk ta dette inn i beregningen slik vi ser det, og som "lokalkjente" kjenner vi forholdene her best. Som nevnt er det smalt og uoversiktlig i Revekroken, på vinterstid blir det enda mer uoversiktlig pga liten plass til snødeponering, høye brøytekanter og dessuten forekommer ofte holkeføre, spesielt I krysset Elgråkket/Revekroken og videre ned bakken(e).

Prosjektet vil legge beslag på et av få områder der det er anledning til å legge større snømengder ved kraftig snøfall, eller akkumulert større mengder. Vi ønsker at det planlegges for at denne muligheten enda vil være mulig, ergo nevnt tidligere dette med å gjøre sperre eventuell tilførselsvei Kjerra – Revekroken med bom.

Slik en del av oss ser det, så ligger «Kjerra» forholdsvis klar allerede frem til mye av tomten bofellesskapet skal etableres på og at kommunen vil hensynta disse merknader. Slik noen av oss beboere oppfatter ikke vil kreve altfor mye «omrokking» av bygningsplaner.

Vi føler at dette er én god løsning ift å ivareta god sikkerhet i Revekroken både beredskapsmessig, brannvernsmessig og logistikkmessig.

Med Hilsen

Innbyggerne i Revekroken 19, 23 og 29