

From: "Neset, Torgeir"
Sent: Fri, 31 May 2024 11:17:30 +0200
To: "Berge, Tom" <Tom.Berge@grimstad.kommune.no>
Cc: "Tveitereid, Hans" <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>; "Lauvdal, Maria" <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Subject: 14/17 - Arendalsveien 60 - Ber om uttalelse - Fradeling av 2 boligtomter i Biestøa og økt avkjørsel ved Chr Repstad Sønner AS og Grimstad Glass AS - svar fra Planavdelingen

Hei.

Det er ut fra et planfaglig synspunkt svært uheldig å fradele to eneboligtomter her, i strid med plankravet, som omsøkt;

- A. Området er svært sentrumsnært og ligger tett på kollektivaksen. For å få en fremtidsrettet samfunnsutvikling er det viktig å sikre god arealutnyttelse i slike områder. For å få til en effektiv arealutnyttelse, og sikre gode bokvaliteter og god infrastruktur for fremtiden, er det viktig å vurdere fortetting samlet sett gjennom en reguleringsplan for et større område.
- B. Området er i dag betjent med adkomst fra fylkesveien/Arendalsveien gjennom et næringsområde og over en stor parkeringsplass (ved Chr.Repstad). Det er i tidligere reguleringsplanprosesser (19/11493 og 20/4054) stilt krav om utbedring av adkomstvei som grunnlag for fortetting i området. Det vil være svært uheldig om dette prinsippet fravikes, da man i så fall vil åpne for en «steg for steg-fortetting» som aldri vil løse områdets utfordringer ved bl.a. adkomstveiens trafiksikkerhet, og slik sett bare øke utfordringen og redusere trafiksikkerheten. Man mister også muligheten for å få på plass andre fremtidsrettede fellesløsninger som nedgravd søppelhåndteringsanlegg, arealeffektive parkeringsløsninger, grønn infrastruktur mm.
- C. Det søkes her fradeling av to eneboligtomter på landbruksjord (markert med rødt). For nedbygging av landbruksjord i sentrumsnære områder bør man, i henhold til jordvern hensyn, kreve en høy arealutnyttelse. Det synes naturlig å vurdere både tema landbruksjord/jordvern, og eventuell fortetting på landbruksjord, felles med bl.a. naboeiendommen i syd (oransje); Slik vurdering bør, jamfør pkt A, skje gjennom en felles reguleringsplanprosess.





Vennlig hilsen
Torgeir Neset
Spesialrådgiver
Plan-, miljø- og landbruksenheten
Arbeidssted rådhuset
Tel: 94185800
www.grimstad.kommune.no

Fra: Berge, Tom <Tom.Berge@grimstad.kommune.no>

Sendt: mandag 13. mai 2024 12:49

Til: Neset, Torgeir <Torgeir.Neset@grimstad.kommune.no>

Emne: 14/17 - Arendalsveien 60 - Ber om uttalelse - Fradeling av 2 boligtomter i Biestøa og økt avkjørsel ved Chr Repstad Sønner AS og Grimstad Glass AS

Det er søkt dispensasjon for fradeling av 2 boligtomter på gbnr 14/17, Arendalsveien 60. De 2 tomtene får adkomst via Biestøa.

Det er ennå ikke dokumentert veirett fra oppsittere. Enhetsleder har sagt vi kan behandle søknaden og gi vilkår i et eventuelt vedtak om disp.

Medfører økt bruk av avkjørsel mellom bilforretning og glassmester, Arendalsveien 72 og 74. Område ved avkjørsel ligger innafor planforslag «Roligheda småbåthavn».

Vedlagte dokumenter er fra sak BYGG-23/00226 i P&B – og sak 23/17262 i public360.

Vennlig hilsen

Tom Berge
ingeniør byggesaksenheten

mobil 48 18 08 33
www.grimstad.kommune.no



Grimstad