

Kommentarer til nabomerknader Salverødheia 10 Gnr.: 49 Bnr.: 35

Det er avholdt orienteringsmøte for naboene 23.02.26 og kommunen v/prosjektleder har holdt orienteringsmøte om bruk og mulig beboere i boligene.

Det er kommet 1 samlemerknad fra naboer og andre beboere i område samt 10 enkelt merknader

I noen av nabovarslene er det merknader med henvisning mulige «type» beboere.

Boligene er planlagt etter Husbankens norm for omsorgsboliger som innebærer at beboere kan ha funksjonsnedsettelse som igjen innebærer behov for forskjellig grad kommunal omsorgstjeneste. For noen beboere kan det bety heldøgns – tjeneste. Grimstad kommune skal eie boligene og beboere tildeles leiekontrakt av habiliterings - tjenesten.

Tiltaket er et boligformål, selv om tiltaket har personalbase og fast bemanning.

Mange av merknadene forteller at mange av naboene har misforstått eller ikke forstått reguleringsplanen med planbestemmelser som gjelder for Salverødsvingen område BB. Tomt BB er regulert til bebyggelse med inntil 21 boenheter over 3 plan og med parkering i etasje under leilighetsbygget. Det er også angitt tillatt mønehøyde i planbestemmelsene.

For beboere i området innebærer utnyttelse til 8 boenheter + personalbase en langt lavere trafikal belastning enn det som er tillatt. Nærmere utredning av trafikale forhold har skjedd i planarbeidet og er innarbeidet i reguleringsplanen. Planlagt avkjørsel følger den angitte for felt BB i reguleringsplanen.

Det omsøkte bygg har en mønehøyde som er 5 meter lavere enn tillatt i planen og vil for mange av naboene innebære langt bedre lys og solforhold. I tillegg er det lagt vekt på at bygget er tilpasset omkringliggende bebyggelse med sine 2 etasjer og saltak

Det er derfor helt klart at tiltaket det nå søkes om, har et redusert omfang både i volum, trafikkbelastning mm. ift. det som tidligere er utredet og godkjent gjennom reguleringsplanen.

Årsaken til at det søkes en dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser er utelukkende fordi man har ønsket å endre takform fra pulttak til saltak. Vår vurdering er at saltak gir bedre visuell og arkitektonisk kvalitet i boligfeltet.

Grimstad 12.03.2026

For Olsenbygg Grimstad AS / Anders Emanuelsen