From: "Hanne Gulbrandsen" <hanne@grimstad-nf.no>
Sent: Tue, 12 Dec 2023 19:47:33 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: GNF Høringsuttalelse Planforslag Torskeholmen
Attachments: GNF høringsuttalelse planforslag Torskeholmen 121223.pdf
Categories: AH

Hei!

Vedlagt følger næringsforeningens høringsuttalelse til Planforslaget for Torskeholmen.

Vi er positive til Planforslaget for Torskeholmen og mener forslaget

- Støtter opp om nasjonale føringer for fortetting, transformasjon og bærekraftige byer
- Er i tråd med politikernes vedtatte Kommuneplanens Samfunnsdel
- Gir rom for at flere kan jobbe og bo i sentrum
- Inneholder elementer som vil bidra til å styrke besøksattraktiviteten for holmen og til å komplementere gamlebyen og øvrig sentrum.

Torskeholmen er pr i dag ikke i forsvarlig forfatning, har et nedslitt og industrielt utdatert preg, preges av mye biltrafikk, er beskjedent besøkt og bidrar lite til en attraktiv by.

Vi ser frem til videre prosess og stiller oss til disposisjon dersom dere ønsker / har behov for dialog.

Med vennlig hilsen
Grimstad Næringsforening
Hanne Gulbrandsen
Daglig leder/ General Manager
M:+47 48 00 43 36

Mail adresse for pdf faktura: 982467802@regnskap.sr-bank.no
Vi foretrekker EHF-faktura til: 982467802
Meld deg på vårt nyhetsbrev!
Følg oss på Facebook og www.grimstad-nf.no
Besøk oss: Storgaten 1, 4876 Grimstad (Sorenskrivergården)

Til: Grimstad Kommune
v/ postmottak@grimstad.kommune.no
Kopi: Kommunestyret, kommunedirektør, næringssjef

Grimstad, 12. desember 2023

Høringsuttalelse planforslag Torskeholmen
Grimstad Næringsforenings oppgave er å være pådriver for positiv nærings- og boligutvikling i Grimstad. Vi representerer flere hundre bedrifter og tusener av arbeidsplasser som alle påvirkes av beslutninger rundt planforslaget for Torskeholmen og utvikling av Grimstad sentrum.
Vi er pådrivere for utvikling av et attraktivt sentrum å bo, besøke og jobbe – hele året.

Grimstad Næringsforening (GNF) stiller oss positive til planforslaget for Torskeholmen
Grimstad trenger en reaktivering, videreutvikling og bedre tilrettelegging for attraktiv, bærekraftig og helårlig bruk av sentrums sjønære arealer.

Torskeholmen er ikke i forsvarlig forfatning, har et nedslitt og industrielt utdaterte preg, preges av mye biltrafikk, er beskjedent besøkt og bidrar lite til en attraktiv by.
GNF mener realisering av planforslaget for Torskeholmen inneholder elementer som vil bidra til å styrke besøksattraktiviteten for holmen og til å komplementere gamlebyen og øvrig sentrum.

Planforslaget gir gevinster for Grimstad, eksempelvis:
- Støtter opp om nasjonale føringer for fortetting, transformasjon og bærekraftige byer
- Er i tråd med politikernes vedtatte Kommuneplanens Samfunnsdel: «Fremoverlent og samskapende»
    - Bygge videre på de etablerte prinsippene fra ATP om senterstruktur.
    - Planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser.
    - Se på fortetting og transformasjonspotensialet innenfor de ulike sentrene.
    - Grimstads bysentrum bør være et sted der flere ønsker å bo. Et livlig sted for handel, kulinariske og kulturelle opplevelser.
    - Vi vil utvikle Grimstad slik at den er attraktiv og sunn å bo i - en bærekraftig kommune som ivaretar næringslivet, arbeidstakere og besøkende.
    - Tilrettelegge for at Grimstad skal være en attraktiv studentby, og tilrettelegge for at studenter blir værende etter endt studie.
- Legger til rette for flere arbeidsplasser og innbyggere i sentrum
- Gir positive konsekvenser for andre driver i sentrum øker kundegrunnlaget for gamlebyens eksisterende aktører
- Bidrar til å styrke Grimstad som helårs-destinasjon
- Bidrar til liv i og mellom bygningene, legger opptil flerbruk, bedrer allmenhetens tilgang Grimstads sjøfront
- Svarer ut i forhold til de 76,17 % av 3 437 svar fra spørreundersøkelsen som ønsker at Torskeholmen utvikles mer og tettere enn nullalternativet
- Svarer ut i forhold til de mer enn 83 % av 500 respondenter i Gjesteundersøkelse for Grimstad som sa de savner flere serveringssteder og aktivitetstilbud langs havnen fra gjestehavna til Oddensenteret.

Planforslaget er ikke en privatisering av holmen, tvert imot
GNF mener planforslaget bidrar til at innbyggere og gjester gis bedre tilgjengelighet til sjøen og flere muligheter til å benytte Torskeholmen som en attraktiv del av Grimstad sentrum enn hva som er tilfelle med dagens holme, forskjønnet eller ei.

Det er bra at holmen utvikles med en miks av flere funksjoner slik planforslaget legger opp til. Summen av allmenne fellesgoder, bolig og næring gir et styrket grunnlag for holmebesøk utover enkeltarrangement noen få dager i løpet av sommerukene. Det trenger og fortjener Grimstad!

Boliger oppover i etasjer er ikke privatisering av holmen, men et godt bidrag til at flere kan bo i sentrum, og en viktig premiss for realisering av planforslagets allmenne fellesgoder.

Frigjøring av vestre holmedel til allmennheten er et godt byutviklingsgrep
Planforslaget legger opp til et viktig og riktig grep ved å frigjøre og tilgjengeliggjøre vestre delen av holmen til allmennheten. Vi mener dette er en forutsetning for revitalisering av holmen og Grimstads sjøfront, og at det svarer ut innbyggernes ønsker om mer tilbud langs sjøfronten, ref. prosjektets gjennomførte spørreundersøkelse.

Grimstad har dessverre sakket akterut ifht Lillesand, Arendal, Kristiansand og andre kystbyer ved at vår sjøfront fremdeles i stor grad preges av industri og inviterer mindre til opphold og trivelige opplevelser enn ønskelig.

Planforslaget gir holmen tilbake til folket og ivaretar historie!
GNF mener, som GNF Ung i sin uttalelse, at planforslaget for Torskeholmen bidrar til å gi holmen tilbake til folket da det legges til rette for at langt flere gis mulighet til å benytte holmen. Byen får eksempelvis tilbake et badeanlegg som i sin moderne drakt gjenspeiler historien fra før holmen ble industrialisert. Planforslaget bidrar til å stimulere til vekst og imøtekommer fremtidens behov samtidig som spor av historien ivaretas.

Fiskerne ivaretas etter vår oppfatning på en fremtidsrettet måte
Nye lokaler for fiskerne vil øke besøksattraktiviteten for deres utsalg og for holmen.
Vi erfarer at fiskernes ja til ny plassering på holmen står ved lag.
Fiskerne gis mulighet til ny arbeidshverdagen og forbedret logistikk.
I tillegg imøtekommer planforslaget folkets ønske om fortsatt fiskesalgslag på holmen og det gir plass til realisering av folkets ønskede, allmenne fellesgoder.

Trafikk
Planforslaget bidrar til å redusere tungtrafikken inne på sentrale deler av holmen ved at fiskerne og deres transportbehov flyttes. Dette styrker holmen for fotgjengere.
Planforslagets p-hus ved holmens inngang vil både forsterke holmens fundament og bidra til redusert behov for bilkjøring på holmens hoveddel.
Planforslaget omfatter ikke Gjestehavna. Vi mener utviklingen av holmen ikke fratar Grimstad muligheten til å videreutvikle Gjestehavn slik enkelte hevder, men at det gir rom for løsningsorientert nytenkning når forhold rundt restaurering av bryggen er på plass.

Forutsigbarhet, fremdrift, finans og beslutning
GNF har tiltro til kompetansen det profesjonelle teamet som har utarbeidet planforslaget isitter. De har verdifull erfaring i å håndtere komplekse byutviklingssaker og har justert etter rammer politikerne flere ganger har gitt og endret underveis.

Vi mener det ikke er politikerenes ansvar å ta hensyn til utviklers bunnlinje.
Da det offentlige dessverre sjeldent har mulighet til å realisere allmenne fellesgoder alene, mener vi det er viktig at kommersielle prinsipp og gjennomførbarhet tas hensyn til når det skal fattes endelig vedtak for planen.

Vi mener planforslaget for Torskeholmen må sikres økonomi og realistisk gjennomførbarhet, det må være fremdrift i beslutningsprosesser og det må fattes vedtak uten for rigide føringer.

Slik vi oppfatter ønsker også dere som politikere flere arbeidsplasser, mer bolig og mer aktivitet i sentrum. Vi har tro på at planforslaget for Torskeholmen kan bli en samfunnsnyttig investering dersom det jobbes sammen, på tvers av interessenter.

GNF stiller oss gjerne til disposisjon for dialog i sakens anledning.

Med vennlig hilsen
Grimstad Næringsforening
Hanne Gulbrandsen
Daglig leder

Mail: post@grimstad-nf.no
Tlf 48 00 43 36

Torskeholmen

Jeg har ikke noen bindinger i prosjektet. Jeg får ikke betalt for dette.

Vil likevel gi noen innspill, siden det er blitt oppfordret til det fra flere kanter. Jeg har ingen behov for offentlig oppmerksomhet om dette, men er tilgjengelig for drøftinger med grunneiere, politikere, administrasjon og planleggere

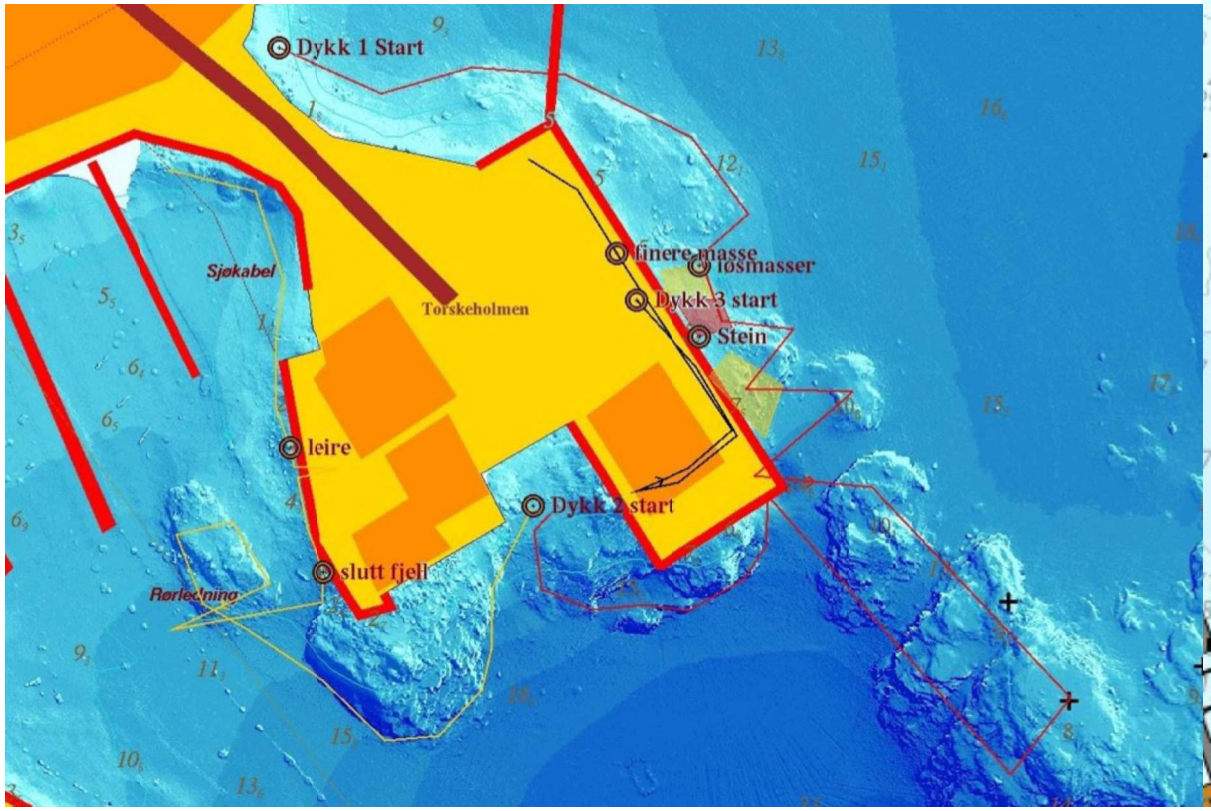
For å bevare siktlinjene fra byen må vi forlenge Storgada i retning Rønnes.

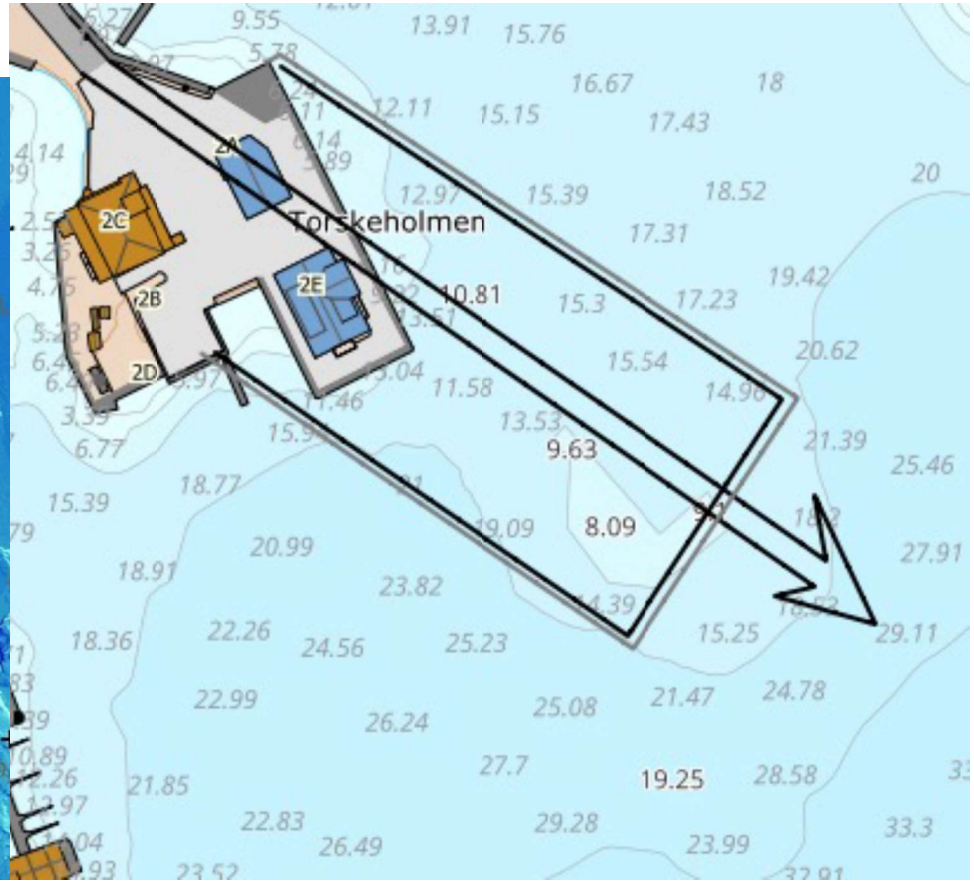
Torskeholmen har vokst og vokst i mange generasjoner. Vi kjenner ikke fremtiden. Det er nok av vann i fjorden.

→Vi må legge tilrette for at det kan bli videre utvikling i fremtiden.

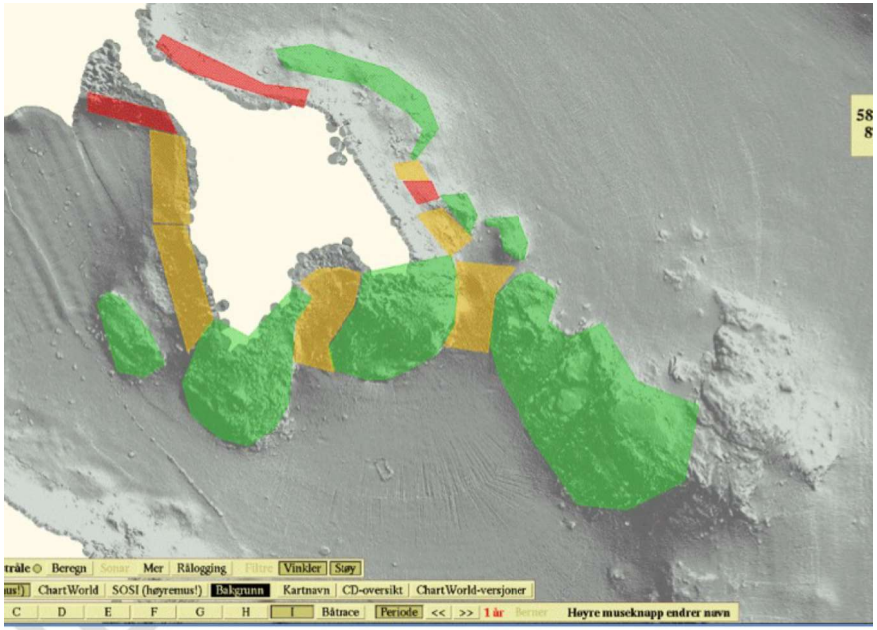
→Vi kan ikke bestemme at neste generasjon ikke får gjøre noe

Bygger man i retning Rønnes er det også grunnest å fylle/bygge opp





Det er grunt og fjell i retningen vi foreslår utbygging og fremtidig utvidelsesmulighet



Bilde 40 – Fargelagt kart som viser bunnforhold.

Rød - steinfylling

Gult - Muddermasser

Grønt - fjellområdet

Prinsipp for en variert utvikling

Ideskisse. Ikke ta den «bokstavlig» men den viser litt mer variasjon og retning

Bygge i lengda i stedet for i bredda?

Jo lengre ut vi bygger, jo lengre har vi sol om kvelden

Mye lettere å få siktlinjer med ei gade, enn å bygge fire kvartal slik GEU forslaget viser.

Fiskernes salgslag

Vi synes forslaget til flytting av fiskerne ser greit ut, men forstår det også har noen utfordringer. (Gjestehavna, kostbar flytting mm)

Med vår utbygging der man bygger utover fjorden fremfor å fylle ut øster- og vesterbukt er det plass til at de kan være akkurat der de er og.

Fiskernes salgslag bygg har faktisk noen estetiske kvaliteter om man titter etter og kanskje bygger videre på.

<u>Næringsvirksomhet/kontor/tjenesteyting.</u> Har man skikkelig attraktive næringslokaler - tiltrekker man seg lønnsom næring, som igjen vil styrke bosetting, handel, turisme og liv i sentrum forøvrig.

Dette kan bli Grimstads »Aker brygge» og konkurrere med blant annet Barbu-Langbrygga i Arendal.

Næring – kontor.

Man tiltrekker seg ressurspersoner i arbeid. Det er veldig bra for kommuneøkonomien.

Tenk shippingmiljøet vi har hatt i generasjoner. - det vil kunne blomstre videre, konsulentnæringer, økonomivirksomheter (Revisor/regnskap/bank/forsikring), advokatkontor osv osv. Vi trenger ikke lekke disse arbeidsplassene til nabobyene fordi de har mer attraktive lokaler enn oss. Vi kan heller snu trafikken mot Grimstad, slik man har lykkes med teknologien på Campus. Det er mulig. Grimstad er 3. største by i Agder. Klart vi kan mer 😊

For oss som jobber mest med boligutvikling er næringstilrettelegging den aller viktigste kommunale oppgaven. **Skal man få tilflytting og vekst i kommunen er næring og arbeidsplasser nr 1 prioritet.**

Områdeplanen åpner for Hotell

- Norlandia i Grimstad hadde 270 rom og er nedlagt. Helmershus med 30-40 rom er også nedlagt.

- Scandic Grimstad har 98 rom.

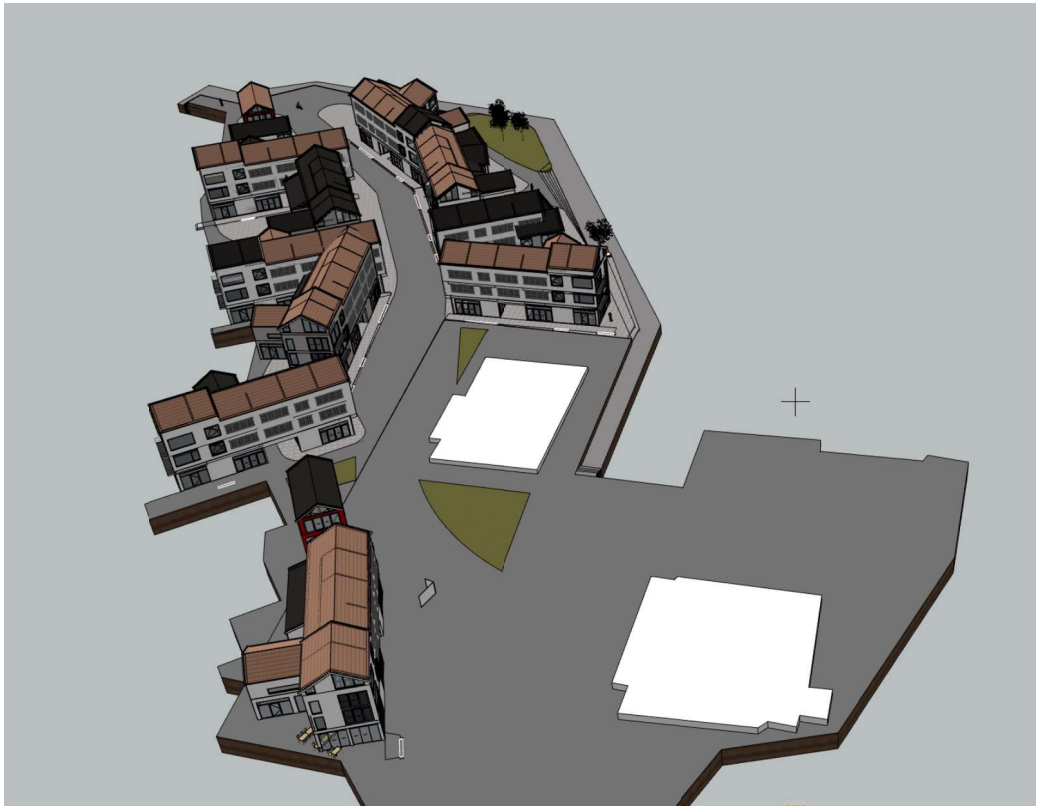
- Siden overnattingskapasitet har gått ned har byen og næringslivet vokst mye

- Det er riktignok litt forskjellige andre alternativer, som ikke er hotell. Men et appartementhotell med noe ferieutleie om sommeren og forretnings/studentutleie vinter bør man prioritere for å ivareta et godt overnattingsbehov i fremtiden. Det vil og skape liv og aktivitet i sentrum. En slik attraktiv beliggenhet vil i seg selv påkalle masse tilreisende med de ringvirkninger det vil gi. Se bare på Brygga i Tønsberg. Folk reiser dit for å være der.

Dersom man ønsker å prioritere liv i sentrum vil vi foreslå at man legger inn hotell/ appartementshotell slik gjeldene plan legger opp til. Torskeholmen er en mye mye bedre lokalitet enn Gundersholmen for hotell. Hver eneste meter avstand til sentrum teller i hotellbransjen. Det er avgjørende for om de skal gå for Tyholmen hotell i Arendal, Hotel Norge i Lillesand eller hotell i Grimstad. Det kan være slik at eventuell ledig kapasitet vinterstid leies ut som studenthus og forretningshotell og så kan det være hotell/leiligheter for turister om sommeren. Grimstad har betydelig potensiale til mer turisme, men da må vi ha attraktive rom å tilby ved sjø- i sentrum. Vi må ikke stenge den muligheten.

Kulturinstitusjoner/ torg, bevertning.. "Alle" ønsker «syden», Torskerock og restauranter mot syd/vest ved sjøen a´la Tønsberg brygge, Lillesand, Fiskebrygga i Kristiansand, Pollen i Arendal. Å kombinere det med boliger vil være like vellykket som når det ble lagt boliger oppå kinoen og i Juskestredet. Det sliter man med den dag i dag. Det er ikke boliger i fiskebrygga i Kristiansand

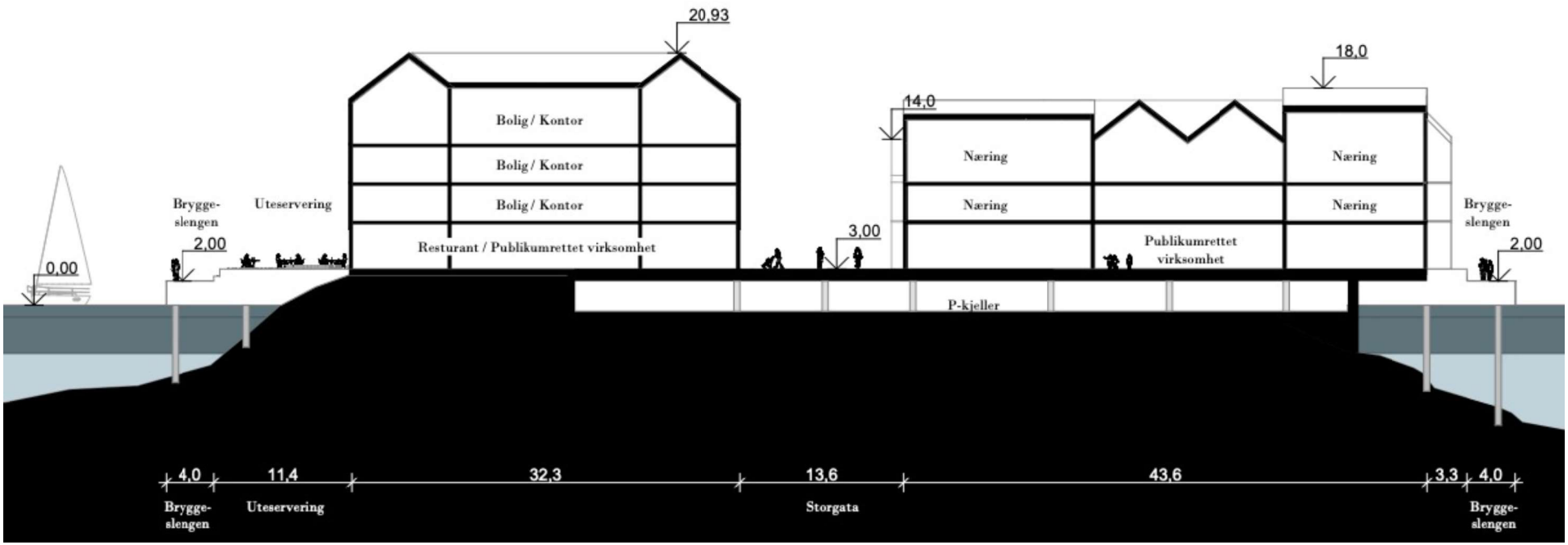
Siktlinjer utover. Storgate som snor seg. Enkel tidlig prinsippskisse:



Hotellet vil kunne drive en av restaurantene på brygga i tilknytning til konferansesalen. Salgslaget fiskerestaurant. Bøndenes salgslag biff og grønnsaksrestaurant. Bakeri Med Nøgne Ø, Homborsund Bryggeri, Puntervold med mer er tiden kanskje tilbake til å åpne Jonassens ølutsalg igjen?

Restaurantene må ligge å bade seg i sol dag og kveld på rekke og rad langs brygga mot syd-vest. Å sitte der på brygga mens småbåter, Solrik, Østerøy og fiskebåter går ut og inn kan ikke være annet enn kystkultur og sørlandsidyll.

P kjeller for bil er kommet til på noe av arealet, og bør være der. Ingen ser den. Men hvorfor ikke også bygge båtgarasjer for småbåter under bebyggelsen, for å få bort mange av båtene fra vannspeilet? Det vil jo være superattraktivt og medfinansiere fundamentering.



Større båter kan også legges utenfor som på illustrasjonen slik at man unngår ulempene med dem i Østerbukt. De sier sikkert ikke neitakk til mer kveldssol.

Det sirkulerer et gammelt bilde av Østerbukt uten båter. Det ser absolutt mer idyllisk ut.

Estetikk

- Lenge var det slik at man skulle modernisere nye bygg for å vise brudd mot det gamle. Riksantikvar og mange andre fagmiljøer har forlatt dette nå. Nå skal man tilpasse seg tradisjonell bebyggelse, ikke bryte. Kopiere kan man ikke, men tilnærme seg mest mulig kan man.
- Arkitekturoppgjøret har vist at nå vil folk ha det tradisjonelt og stedstilpasset
- Variasjon og tradisjonelle takfarger er nevnt i planforslaget, men vi spør om det kanskje likevel er litt glemt å sikre godt nok?
- Takhøyder må ha mye større variasjon enn hva vi oppfatter planforslaget legger opp til. Ikke gå for mye ned på mønehøyden for da blir det mindre varisjon. Gå heller opp på noe av det som har vært på høring. Det er bebyggelsen på bakken som tar mest sikt fra bakkenivå, ikke den i høyden
- Illustrasjonene i planforslaget er flotte. Til å være illustrasjoner er de knallfine. Det er lite som skal til av litt mer tradisjonell tilnærming i detaljeringen og mer variasjon i volumer og høyder så er vi der. Det kan lett komme, det må bare sikres i plandokumentene.
- Illustrert badehus og stupetårn etc er også ting som lett kan fikses.

Sjøbad

- Basseng på eller ved Tønnevoldjordet både er dyrt og i strid med områdeplanen på Campus.
- Hva med å legge det her da? Et innendørs i tillegg til et utendørs som er foreslått. Her må det være mengder med synergier. Vi har ikke utredet størrelser eller noe. 25 meter blir det plass til, 50 er mer usikkert, men kanskje.
- Med basseng her vil man få helårsdrift på det med masse besøkende sommerstid og styrking av Sentrum. Legger dere bassenget på campus blir det vel sommerstengt. Ingen turistattraksjon.
- Det er jo tross alt tradisjon for bad her.

Oppsummering; forslag til videre arbeid:

- Forleng Storgada i stedet for fire kvartal. Ikke steng for fremtidig utnyttelse.
- Gå opp på utnyttelse og maks mønehøyde, men lag masse mer variasjon.
- Litt mer tradisjonell byggeskikk og mer varierte bygninger så blir det bra. Illustrasjon viser for mye gjentakelse, men det er ikke sikkert det er meningen.
- Prioriter næring. Det kan gi noen spennende etableringer.
- Sjekk ut muligheten for å legge bassenget her.
- En eller annen form for hotell/overnatting.

From: "inger@kvade.com" <inger@kvade.com>
Sent: Wed, 13 Dec 2023 20:11:07 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Merknader Torskeholmen
Categories: TL

Jeg representerer byens nest eldste hus, Storgaten 16, gamle "Central hotell" , bygd i 1705

Vi har alltid sett Smørsund fra huset vårt. Det blir ikke mulig lenger med en så massiv koloss.

Utsikt til fritt vann fratas veldig mange av de eldste, ærverdige husene i byen.

Men mye, mye verre:

Disse bygningene blir for alltid usynlige for de som kommer sjøveien, det som er selve Grimstads ansikt!

Kulturhistorisk sett uverdig.

Dette er et 100% irreversibelt inngrep i havnebassenget og i historien og forandrer byens uttrykk ekstremt.

Dette blir ikke Grimstad lenger.

Det blir en utilbørlig stor, massiv utfylling i havnebassenget.

3500 m2 er mer enn en halv fotballbane, altså over halve Levermyr dumpet ut i sjøen!!

Vi er jo i 100-meters beltet, som er hellig?!?

Unaturlig å argumentere med behov for boliger i sentrum, når det står massevis av muligheter i kø, mindre enn 1 minutt til fots fra Torskeholmen,

Løkengården, Torjusholmen, pluss pluss.

Torskeholmen gir byens dyreste boliger, og bare 40 stykker, dette er viktig for Utbyggerne som vil tjene mest mulig på denne kremtomta som egentlig tilhører byens innbyggere.

- Kun lav bebyggelse, bevar Grimstads kulturhistorie

- La Fiskerne være i fred der de er, og spar store investeringer

- Ingen utfylling=tyveri av havnebassenget

- Bygg boliger i sentrum på alle de ledige tomtene som ikke har "tean i tanga", der er nok av muligheter (men litt mindre inntjening)

- La Gjestehavna fortsatt være attraktiv og ikke et manøvreringsmareritt! (for både fisker og turist)

Med vennlig hilsen

Inger Margrete Kvade

for Storgaten 16

From: "Inger-Tori Solberg" <inger.tori@gmail.com>
Sent: Tue, 12 Dec 2023 11:11:33 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Høringsinnspill til detaljregulering for Torskeholmen
Categories: Janne P

Jeg mener at man ved detaljreguleringen av Torskeholmen må ta Estetisk veileder for Grimstad og Havneplanen på alvor. Jeg støtter innspillene fra Dag Wirak og Byselskapet. Det er viktig at det IKKE bygges ut på en måte som stenger for utsyn- til Rønnes,skjærgården- til himmel og vannspeil. Jeg er dessuten bekymret for kommunens utgifter. Det er mulig å rehabilitere det som er nødvendig for noen millioner. Jeg kan ikke se realistiske overslag for kommunens utgifter når det gjelder planen som nå er ute på høring. Mvh. Inger-Tori Solberg

From: "Jan Arthur Pedersen" <bobilist@gmail.com>
Sent: Tue, 5 Dec 2023 00:59:55 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Høringsutkast Torskeholmen
Categories: AH

Vennligst bekreft at mine innspill her ang Torskeholmen er mottatt og videresendt rette avdeling i kommunen.

Mvh
Jan Arthur Pedersen

Jeg er imot en utbygging av Torskeholmen som medfører en utvidelse av dagens areal.
Jeg er imot at det bygges boliger på Torskeholmen.

Jeg er for at kommunen utfører nødvendig vedlikehold av kaianlegg og eksisterende bygninger.
Kommunens uforutsette økte inntekter fra Å Energi utgjør ca 40-50 millioner ekstra pr år. Dette er mer enn nok til å vedlikeholde kaianlegg og bygningsmassen på Torskeholmen.

Jeg er for at Torskeholmen bevares slik den er i dag som en åpen plass i havnebassenget.
Jeg er for at tomten der Dr Berg var tilbys til private som vil bygge og drive en restaurant evnt i kombinasjon med hotell/overnattingsdrift. Hotell og fiskerestaurant vil medføre både arbeidsplasser og tiltrekke seg folk både sommer og vinter.

Når Pharos brygge og tidligere Løkengården blir ferdig ubygget vil dette gi flere hundre leiligheter sentralt i byen.
Vi trenger da ikke et fåtall sommerleiligheter på Torskeholmen.

Grimstad Kommune må stimulere til at allerede eksisterende butikker og næringsvirksomhet i øvre bydel bevares.

Grimstad kommune, politikere og rådhusansatte, må prioritere kommunens primæroppgaver:
- Dette vil og må være tilfredstillende skoletilbud både nå det gjelder lokaliteter, kompetanse og antall lærere. Både utifra dagens antall innbyggere og fremtidig vekst.
- Tilstrekkelig antall sykehjems og omsorgsplasser, samt tilstrekkelig bemanning i disse samt i hjemmehjelpstjenesten.
-Nødvendig investering i renseanlegg for kloakken vår.
- legge til rette for nye arealer for industri og næring. Her må de få farta opp, se bare på hva nabokommunene våre får til.

Politikerene våre må ta styring for at primæroppgavene prioriteres.
Politikerene må ta ansvar for at unødvendig bruk av penger stoppes, det være seg parkanlegg på Tønnevollsjordet, flytting av Fiskernes Salgslag, riving av eksisterende bygninger på Torskeholmen. Disse to prosjektene vil fort koste kommunen 200

Dagens økonomiske virkelighet er ikke så rosenrød og optimistisk som for få år siden.
Høyere renter, strømpriser, flyktningemottak mm gjør at politikerene må stikke fingeren i jorda, innse realiteten og gjøre som mange før dem har måtte gjøre: enten «snu i tide» eller i hvertfall «legge om kursen til tryggere farvann». Det er ingen skam å forandre mening. Det kan derimot sees på som fornuftig…

Bruk de rådhusansattes kompetanse der de trengs, til kortere saksbehandlingstider, fullføre allerede igangsatte eller planlagte prosjekter. Ikke vikle seg videre inn i planer for Torskeholmen som i beste fall strider både mot vedtatte planer og lover og regler for vern av bygninger og sjø. Det kan bli dyrt og båndlegge menneskelige ressurser som kan brukes til annet arbeid.

Ang GEU sin planlegging og inngåelse av avtaler for Torskeholmen så er dette en snøball som på finurlig vis har fått lov til å rulle nærmest fritt. Stopp den nå. Ikke la vår historiske sjøfartsby med dens åpne havn bli ødelagt for alltid. Ikke la ord som «å transformere» bli styrende for de politiske vedtakene som må fattes. Det ligger verdier på sikt i å bevare og vedlikeholde for fellesskapets beste.

Mvh
Jan Arthur Pedersen

From: "Jan Kleveland" <jan.kleveland@gmail.com>
Sent: Fri, 8 Dec 2023 08:42:01 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Torskeholmenutbyggingen - høringsutkast

Hei.

Hvis ikke kommunens administrasjon og politikerne nå skjønner at det er på tide å legge inn årene i forbindelse med det siste utkastet til Torskeholmen-prosjektet, skjønner de det aldri.

Jeg viser i den anledning til alle de fornuftige og velformulerte leserinnlegga i Grimstad Adressetidende de siste 2 åra som dømmer et slikt opplegg med utfylling av holmen og en kompakt bygningsmasse nedenom og hjem.

Bygningsmassen ville jo dessuten bli rene BRANNBOMBA hvis det skulle begynne å brenne i en slik bygningsmasse.

Den siste presentasjonen av utbyggingsprosjektet er det glade vanvidd, ja rett og slett GALEMATIAS for å bruke et godt, gammelt uttrykk.

La holmen være, og pynt på det som allerede er!

Bruk FORNUFTEN og tenk KONSEKVENSER!

Tabbekvoten er for lengst oppbrukt!

Jan Kleveland

UTTALELSE – HØRINGSNOTAT OM TORSKEHOLMEN

Jeg er imot utbygging og utvidelse av Torskholmen med leiligheter. Etter min mening bør holmen være for allmenheten.

Dette vil jeg begrunne med følgende:

1 En utvidelse av holmen stenger byens havn og utsikt inne. Når man kommer sjøveien vil man møte en «vegg» av bygninger. Selv om høyden på bygningene er tatt noe ned, vil de likevel stenge utsikten da de blir liggende som en som en vegg. Slik det har blitt med utbygging på Biodden og Odden har man allerede krympet utsikten og vannspeilet.

2. Økonomi. En forutsetning for utbygging er at kommunen skal rive fiskernes salgslag og bygge nytt ved Østerbukt Dette er estimerte utgifter i 100- millionersklassen.
Vi vet ikke hva en endelig sum vil bli, og i dagens økonomiske situasjon. Med mange store økonomiske prosjekter for kommunen (2 nye skoler, renseanlegg, Dampskipsbrygga, nytt industriområde og muligens en park) bør det ikke legges ytterligere byrder på innbyggerne. Kommunen kan i stedet bruke noen av disse millionene på å gjøre det mest nødvendige på holmen, og heller utvikle den for allmenheten på litt sikt, gjerne etter 0 alternativet og kanskje slik Dag Wirak har kommet med forslag om.

3. Fiskernes salgslag- bygget. Bygget er i god stand, står på et fundament av fjell og trenger ikke mye forbedringer for å være tilfredsstillende.
Dersom man ønsker et spisested med uteplass bør dette forholdsvis lett la seg gjøre. Her vil jeg minne om at spisestedene på Haven, i Sorenskrivergården og i Biblioteket alle mer eller mindre ikke har gått særlig godt, og en kan derfor undres på de mange utsagnene om slike steder på holmen ved en utbygging.

Fiskerne ønsker heller ikke å flytte. En flytting vil medføre ulemper for beboerne på Biodden da fiskebåtene som kommer inn må ta en sving for å kunne legge til med styrbord side.

Å rive huset koster ikke så mye i kroner og øre, men det vil ikke være riktig å rive et fullt brukbart bygg i disse tider mtp bærekraft. Jeg vet ikke hva co2 utslippene vil være ved riving, men ved nybygg i betong er utslippene betydelige.

4. Bryggesleng og badeplass.
Tja, noen vil kanskje synes 2-2;5 meter bre brygge er greit. Skal flere kunne passere hverandre vil dette være i snaueste laget.
Badeplass. Det virker ikke særlig forlokkende med badeplass under vinduer og eventuelle balkonger.
Jeg har hatt min arbeidsplass ytterst på Torskeholmen i 2,5 år og kjenner derfor litt til både sommer og vintervær der ute. Vinterstid kan vinden ta godt, mens smeigedagene selvsagt er nydelige. Det leder meg til neste punkt.

5. Eventuelle boliger vil nødvendigvis måtte bli ganske dyre. Siden det vintertid kan være ganske kaldt og vindfullt er det nokså nærliggende å tenke at disse boligene vil bli kjøpt av svært velstående mennesker som gjerne vil ha dem som sommerbolig.
Det har blitt nevnt leie til eie, og også eldreboliger. Den første modellen har jeg stor sans for, men prisen kan bli for høy. Det er også eksempler på at konseptet har fallgruver, bl.a. ett eksempel fra Lillehammer.

Eldreboliger, tenkes det kommunale boliger eller private? Og hva med parkeringsplasser? 0,7 p.plasser per bolig er ikke mye.
Jeg bor på Fuhr, og hadde det ikke vært for at siste byggetrinn har blitt utsatt hadde ikke hjemmetjenesten hatt mange muligheter.
Et lite apropos i den sammenheng: det har ikke blitt det livet i øvre sentrum som det ble argumentert for før utbyggingen her.

Vennlig hilsen
Kirsten Kjærstad, Juliane Fuhrsgt.5.

-Svar

梦Videresend

TORSKEHOLMEN - UTTALELSE TIL HØRINGSNOTAT

.

For å ta konklusjonen først:
Torskeholmen bør ikke bebygges med boliger/andre bygninger. Kanskje noe av det som ligger der i dag bør rives eller renoveres og legges til rette for at dette blir et attraktivt område for allmenheten.

En utvidet Torskeholme med bygninger vil gi et helt annet inntrykk av Grimstad by fra sjøsiden. Byen vil jo ligge bak en moderne bygningsmur og ikke framtre som den idylliske sørlandsbyen som Grimstad ønsker å være. Hvis Torskeholmen realiseres slik planene foreligger vil innseilingen være preget av store boligblokker (Båtsenteret) og en kolossal bygningsmasse midt i havnebassenget.

Fra landsiden vil vannspeilet bli kraftig redusert og bygningene på Torskeholmen vil hindre utsyn mot sjøen og innseilingen.

Fiskerne har sagt sitt om hva de egentlig mener, men har blitt lokket med nytt fiskemottak i 100 millioners klassen. Vanskelig å motstå det.
Ulempen for fiskerne er at de trenger mye større manøvreringsområde på østsiden enn på vestsiden hvor de har mottak i dag. Dette fordi de må legge til på styrbord side.
Går ut fra at fiskerne kan ivareta sine interesser.

Ikke økonomisk begrunnelse for å bygge leiligheter
Leiligheter på Torskeholmen vil skape mer liv i sentrum !
For å bygge leilighetene på Fuhr ble det også brukt som et argument at det ville skape mer liv i øvre sentrum. Jeg bor på Fuhr. Men vil med hånden på hjertet si at vi har ikke bidratt med så mye liv i øvre sentrum. Leiligheter i seg selv skaper ikke liv, men at det etableres møteplasser for folk er noe som kan trekke folk ut av leilighetene og skape liv. Med litt fantasi kan Torskeholmen bli en slik møteplass.

Det har de siste årene blitt bygget mange leiligheter nært bysenteret i Grimstad og flere bynære områder er på planstadiet.
Det er ikke nødvendig å bygge leiligheter på Torskeholmen for å tilfredsstille etterspørselen. Det har faktisk vært slik at flere leilighetsbygg er satt på vent.

Økonomisk begrunnelse for å bygge leiligheter.
Med de planene som foreligger skjønner jeg at det må bygges leiligheter/lokaler for å finansiere utbyggingen.
Finnes det kalkyler på hva kvadratmeterprisen vil være på den utbyggingen som forutsetter 40 leiligheter . Jeg har ikke hatt tilgang til økonomiske kalkyler som gir oversikt over hva dette vil koste og om det er mulig å få omsatt leilighetene til en pris som dekker kostnadene. Blir kommunen sittende med en tilleggsregning i tillegg til at det er planlagt et nytt fiskemottak til 100 millioner kroner.
Hva vil dette egentlig koste skattebetalerne i Grimstad.
Går Grimstad kommune her inn i et prosjekt som de egentlig ikke vet sluttsummen på ? Kan bli et pengesluk.

Det miljømessige aspektet.
Å rive fiskesalgslagets bygning som er et godt fungerende bygg for å bygge opp et nytt fiskemottak har både miljømessige konsekvenser i tillegg til at fiskemottaket er et historisk verneverdig bygg (Wirak). Utfylling i sjøen med støpte sementsøyler, bygninger og parkeringskjeller i betong har negative miljømessige konsekvenser.

Mitt forslag/ønske :

Ikke bygg leiligheter og forretningsbygg på Torskeholmen.

Opprust kaianlegget etter 0-alternativet., uten mer bebyggelse. (Etter det jeg forstår finnes billigere løsninger for å ruste opp kaianlegget enn 66 millioner , avhengig av bebyggelse(Hegnar))

Gjerne restaurant på toppen av Fiskesalgslaget (ser ut til at det er restauranter vi skal leve av etter hvert.)

Etabler attraktive møteplasser/parkområder . Må bare bruke fantasien.
Utendørs svømmebasseng med badstue.
Skateramper eller andre aktivitetsapparater.

Åpne kanalen mellom Østre- og Vestrebukt høres ut som en god ide.

Hvis kommunen er villige til å bruke 100 millioner til nytt fiskemottak så kan de sikkert bruke noen millioner for å få Torskeholmen til å bli til et attraktivt område for allmenheten for en langt lavere sum,

11.12.2023 Kjell Einar Kjærstad

From: "Sten-Halvorsen, Heidi"
Sent: Tue, 5 Dec 2023 08:32:54 +0200
To: "Bjørndal Tønnesen, Christine" <Christine.Bjorndal.Tonnesen@grimstad.kommune.no>
Cc: "Tveitereid, Hans" <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Subject: Fwd: Torskeholmen

Hei Christine

Kan du sørge for at dette kommer med som høringsinnspill?

Med vennlig hilsen
Heidi Sten-Halvorsen

Videresendt melding:

> **Fra:** "Skretting, Beate" <Beate.Skretting@politiker.grimstad.no>
> **Dato:** 5. desember 2023 kl. 00:00:42 CET
> **Til:** "Sten-Halvorsen, Heidi" <Heidi.Sten-Halvorsen@grimstad.kommune.no>
> **Emne: VS: Torskeholmen**
>
> Hei
>
> Kan dette medtas som høringsinnspill til Torskeholmen? Jeg har avklart med ham at jeg sender det videre.
>
> Vennlig hilsen
> **Beate Skretting**
> Ordfører
>
> Tlf: 91 79 15 71
> www.grimstad.kommune.no
>
> Grimstad

Fra: Kjell Fjalsett <fjalsettk@gmail.com>
Sendt: mandag 4. desember 2023 15:35
Til: Skretting, Beate <Beate.Skretting@politiker.grimstad.no>
Emne: Torskeholmen

Kjære ordfører;
Egentlig burde jeg ikke skrive dette. Det fører bare til høyt blodtrykk og irritasjon. Men jeg klarer ikke lenger å holde tilbake å si min mening om tragedien Torskeholmen.

Vi flyttet fra Bærum til Grimstad for fire år siden, og har med stor undring fulgt debatten om utbygging av Torskeholmen. Jeg har tilskrevet en rekke politikere, men ingen av dem lytter.

Det siste argumentet jeg leste var at de unge ønsker dette!? På hvilket grunnlag hevder dere dette?
Jeg tror ikke dere kan ta mer feil. Vi har et familiemedlem som bor i tjukkeste, gamle Oslo. Dagens ungdom søker ikke til bykjerner uten aktiviteter. De søker seg vekk fra gatene, men benytter tilbudene langs havna, og alle byens kulturarrangement for alt det er verdt. Derfor er tettheten av spisesteder og mindre konsertscener større i Oslo enn i noen annen by jeg kjenner til. I fritiden vil de ut på landet, til natur, frisk luft, for rekreasjon fra stress og mas i hverdagen.

Vi har undret oss over at det virker som om dere Grimstadpolitikere er blinde for hva dere forvalter. At dere ikke lenger ser hvilken fantastisk by Grimstad er. Vi er et eksempel på en familie som har flyttet hit for å få lavere puls, mindre høye bygninger, sjøliv, rekreasjon osv.

Jeg har i mange år jobbet med kommunikasjon, og deltatt i en rekke prosjekter for å skape miljø i planlagte kjøpesentra, og offentlige bygninger som kinoer, konsertscener osv. Vi fulgt godt med i trendforskningen, og det er skremmende å se at det virker som om dette har gått dere hus forbi.

Det skal selvsagt ikke bygges leiligheter på Torskeholmen. Det skal heller ikke legges til rette for å kjøre bil til Torskeholmen. Man skal ganske enkelt ikke ødelegge en bys særpreg, men heller utnytte den unike muligheten dere har.

Hvorfor tar ikke Grimstad eierskap til det unike forskningsmiljøet i byen, med en form for vitensenter med tilgang til havet?
Hvorfor tar ikke Grimstad eierskap til å bli sykkelby?
Hvorfor tar dere ikke eierskap til det unike kortfilm-miljøet?
Listen er lang.
Bygg kultur på Torskeholmen. Det er det eneste som skaper liv og økonomisk gevinst.

Det er sikkert 25 år siden den anerkjente trendforskningsgruppen PEJ i Danmark foreleste om fremtidens økonomi, by-utvikling og viktigheten av kultur.

Skap heller scener for aktiviteter ved vannkanten. Det gir dere helt unike muligheter til å utvikle det denne byen er kjent for. Det er så utrolig at dere i stedet tror at leiligheter skaper liv. Hvor har

dere det fra? Det kommer i alle fall ikke frem i noen forskning. Hvis det er noe som skaper tomhet i gatene, er det nettopp leiligheter.
Har det blitt noe særlig liv i Tønnevoldskogen? Har de redselsfulle leilighetsbyggene som har kommet opp de senere årene skapt liv? Nei!

Bygg heller et unikt vite- og forskningssenter for barn og ungdom, bygg Det Norske Sykkelhus, bygg unike bygninger for bildende kunst, sett opp et bygg for kulturskole med skuespill, musikk og drama.
Mengder av fagfolk, arkitekter og andre som interesserer seg sterkt for å skape et godt bymiljø har lagt frem så mange gode planer for dere. Hvorfor hører dere ikke på dem?

Jeg hadde i sin tid en onkel som satt i Arendal bystyre. Han var en av dem som stemte for å rive den gamle bebyggelsen på Tyholmen, og fylle igjen deler av Pollen for å få parkeringsplasser. Hva hadde da vært igjen av Arendal i dag?
Pass på at dere ikke skaper en treig by som ikke lenger tiltrekker seg turister og fastboende.

Det var en stor glede å være med på julegrantenningen i år. Så mye glade mennesker! Hva var det de kom for? En hyggelig opplevelse for hele familien. Det er dette som skaper liv i byen.

Rør for all del ikke havet.!Ikke fyll ut holmen! Hold bilene unna! Bygg leiligheter i utmarka, ikke på brygga!.

Mvh
Kjell Fjalsett

From: "Kjersti Astrup" <kjerstiastrup@hotmail.com>
Sent: Fri, 8 Dec 2023 10:13:39 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Innspill til høring Torskeholmen 12/12-2023
Categories: AH

Innspill til høring 12/12-2023 angående Torskeholmen

Nei til parkeringskjeller under Torskeholmen! Det er en stor parkeringskjeller i Arresten, og boliger bør det ikke være på Torskeholmen. Og hvem er eventuelt disse boligene for? Sommergjester med god økonomi eller eldre? Når sommergjestene reiser, hvem skaper da liv på Torskeholmen resten av året? Og de eldre- når de skal ha tjenester hjem til seg. Med kanskje opptil 8 besøk i døgnet av hjemmetjenesten med 40 boenheter. Hjelpemidler som skal leveres og hentes, Helsebutikken som leverer forskjellige nødvendigheter, og sykehusinnleggelser med ambulansetransport. Tåler Torskeholmen den type aktivitet?

Vi vil ikke ut på Torskeholmen fordi det skal bo folk der, vi vil ut fordi det er aktiviteter for alle aldre der. Som badeplass, stupetårn, sauna, kanskje noe vinteraktivitet, en restaurant over Fiskerens salgslag (der det ligger nå på solsiden), en lekeplass, benker, grøntområder, en liten kafe, mulighet for arrangementer- Torskeråkk og forhåpentligvis mange flere arrangementer i framtiden på dagtid og kveldstid. Kan vi ha slike arrangementer på dagtid og kveldstid gjennom året når det skal bo folk der? Eller blir det opprør sånn som skjedde på Odden 4 ifm. Syden i år?

Jeg unner alle eldre å bo plasser der det skjer ting, jeg har selv jobbet 14 år i Grimstad kommune som hjelpepleier og jeg vet viktigheten av det. Problemet er bare at hvorfor skal det absolutt være på Torskeholmen? Vi har så mange andre flotte steder de eldre (og andre) kan bosette seg.

Og kommer de som bor der til å bruke holmen med tilbudene den kan tilby? Er det de som skal bo der som vil skape liv i sentrum og på Torskeholmen? Eller er det resten av oss innbyggere? Jeg skjønner ikke hvordan 40 boenheter der skal «redde» Grimstad sentrum, det er vi andre som bor i Grimstad som må bruke det sentrum har å tilby. Folk som bor i hele distriktet skaper også liv!

Nei, det er jo ikke sånn at vi kommer til å «henge» på Torskeholmen fordi det skal bo folk der.

Og hva hvis næring der ikke fungerer, og det blir lite aktivitet der? Og ingen vil eller får til å drive der? Hva sitter vi da igjen med? En stor regning og en spøkelsesholme som en gang lå åpen og fin i en skjønn harmoni mellom sentrum og havet… Da er det for seint å angre.

Kan vi ikke utvikle etter hvert? Tenke langsiktig? Hvorfor er det ikke sett på noen andre forslag? Det er mange dyktige, kloke og skolerte mennesker som har skrevet i avisen som har kommet med langt bedre forlag enn det som nå er på høring. Jeg forstår ikke

hvorfor det er utbygging, flytting av salgslaget og leiligheter- eller ingenting? Er det det vi kan velge mellom? Det må jo være mulig å se på andre forslag for holmen? Prislappen vet vi ikke ettersom jeg skjønner, og hvis vi innbyggere likevel må betale- hvorfor skal vi da betale for noe som privatiserer? Og flytting av Salgslaget, fiskebåter inn grytidlig med flombelysning og snuing av fiskebåten mot Biodden, med tank fylling av båter i indre havn- bråk og lys for de som bor på Biodden, og for de som skal feriere i Gjestehavna. Hvem orker å feriere med båten sin i Grimstad da? Min tanke er kanskje få eller ingen… Det er annerledes der båtene kommer inn nå, de kan legge seg rett til kai uten å snu, og de som kjøpte leiligheter på Odden visste at det var aktivitet på den siden av holmen- de bor i tillegg høyere enn de på Biodden. Jeg bor i Vardegaten med utsikt mot Smørsund, og når fiksebåten kommer inn i helgene med lyset på må jeg trekke for gardinene- det er SKARPT!

Og hvorfor skal vi ikke bevare Salgslaget/fryseriet? Har dere sett i Kirkebakken, gamle trafoen med sitt industrielle preg? Tenk så fint om fryseriet kunne fått et noe lignende uttrykk? Å rive det er et dårlig miljøregnskap og elendig med tanke på Grimstad sin historie. Hvorfor skal vi ikke la slike bygg få nytt liv, når det lar seg gjøre? Bjørn Barexstein uttalte seg veldig fint om dette på paneldebatten 7.desember, hvordan dette kunne la seg gjøre. Regner med flere av dere politikere som ikke var til stede fulgte debatten hjemmefra, hvis ikke bør dere se den.

Og hva selger vi til turistene? Et trykk inn på Turistkontoret sine sider viser en sjarmerende Sørlandsby med hvite hus tett i tett, blomsterkasser, brostein og trange smau. I skjønn harmoni med en fantastisk utsikt til havet. Og sjøveien inn, en fantastisk utsikt til Vardeheia, kirka og Biodden. Dette skal vi også fjerne med utbygging? Skjønner ikke hvilken turist som gidder å komme til Grimstad, for å se på Pharos Odde, Odden og kanskje en utbygd Torskeholme. Hva med sjelen? Hva tenker dere selv når dere er på en småby ferie? Høye hus og dårlig sikt tipper jeg ikke er den første tanken som dukker opp- da kan man jo heller reise til New York for eksempel.

Og ikke tro at alle under 50 år vil ha utbygging og leiligheter, det er direkte feil. Jeg er selv 37 år og dere vet nå min mening. Problemet er at mange ikke setter seg inn i saken, det er komplisert og de forstår kanskje heller ikke viktigheten av historien til Grimstad. Historie er viktig, den lærer vi alltid av- på godt og vondt. Ikke la Torskeholmen bli en sørgelig historie. Vi har ikke dårlig tid, eller jeg har i hvert fall ikke. Det må sees på andre forslag før kommunestyret bestemmer seg, og dere må tenke på oss INNBYGGERE- ikke på UTBYGGERE som vil tjene penger. Alle vil ha utvikling av Torskeholmen og Grimstad, men ikke for enhver pris.

Mvh

Kjersti Tomine Astrup, født og oppvokst i Grimstad- en by jeg virkelig ELSKER.

From: "Kåre Leonhardsen" <kare.leonhardsen@gmail.com>
Sent: Fri, 1 Dec 2023 16:35:25 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Torskeholmen
Attachments: Drømmen om Torskeholmen GA.docx
Categories: AH

Arrangementet på sankthansaften i Grimstad er en mangeårig og kjær tradisjon. Hvert år rigges det opp en scene innerst på Torskeholmen. Her kunne man lage en permanent scene, eller en romslig musikkpaviljong med plass til et kor eller et korps, og som kunne brukes også til mange andre arrangementer. F.eks. bryggedans (også en gammel tradisjon i Grimstad) pluss utekonserter og evt. andre arrangementer som kan erstatte arrangementer som tidligere har vært på byens torg. Byens torg er dimensjonert for en liten landsby på attenhundre-tallet med hest og kjerre og er i dag for lite til både 17. mai og sist nå årets julegrantenning. Mange ble stående utenfor og kom ikke inn. Torgplassen på Torskeholmen er ca 1,5 ganger større enn byens torg og kunne kanskje blitt enda større med litt tilpassninger og dermed bli en erstatning for byens torg som har utspilt sin rolle som samlingsplass for byen.

Restauranter JA, men i tillegg legge til rette for et innendørs mattorg med tilbydere fra mange land.

En liten kafe med uteplass i nærheten av svømmeanlegget der foreldre kan holde øye med sin barn som bader.

Se ellers vedlegg, min artikkel i GA fra 2020.

Kåre Leonhardsen
Vesøygaten 22, H104
4876 GRIMSTAD
kare.leonhardsen@ugland.net

Bro: Her kommer vi til Torskeholmen i det som kalles alternativ 2B via en ny bro fra Odden. Foto: Asplan Viak

Drømmen om Torskeholmen

Kåre Leonhardsen drømmer seg bort til en fremtid hvor Torskeholmen er ferdig utvidet og utbygd.

Leserinnlegg
Publisert: 21.11.2020 19:45 Sist oppdatert: 30.11.2020 10:23

Lesernes mening: Jeg har lyst til å fortelle om en drøm jeg hadde nylig og i denne drømmen var jeg i fremtiden.

Det er en fin lørdag formiddag tidlig i mai i 2025. Lille Nene og bestefar skal på bytur denne formiddagen, jeg er så heldig å få være barnevakt noen timer. Nene liker godt å være med bestefar på bytur for da får hun det som hun vil, nesten. Det er en bestefars privilegium å skjemme bort barnebarn.

Vi skal til Torskeholmen for der er det mye å se på og så skjer det noe hele tiden. Vi gleder oss. Nene har badetøy i sekken sin og vi går hånd i hånd bortover bryggene ved Byparken. Det er god temperatur i luften, en lett bris fra sydvest som er den herskende vindretning på denne tiden av året. Årets første fluesnapper har allerede kommet og livet kjennes godt. Vi går forbi biblioteket og der står jammen Kjeld Malde med en gjeng med kompiser. De spiller petanque. De ler høyt og hygger seg stort. En trivelig gjeng.

Vi går videre og kommer til broen over til Torskeholmen, en ganske bred, lett buet bro med plass til både biler og fotgjengere hver for seg, og høy nok til at mindre båter kan passere under.

Det som er lett å legge merke til er at området utenfor broen er velsignet fritt for biler. De har funnet en måte å løse plassering av biler for beboere og forretningsdrivende på Torskeholmen på en god måte og til beste for gå-trafikken. Det er lagt opp til at varetransport kan komme til på tidlig morgen og det ser ut til å fungere bra. Noen plasser for bevegelseshemmede og stoppe-plasser for taxi er diskret plassert. Her er også plenty med sykkelstativer. Hele Torskeholmen er utvidet fra sine opprinnelige 5000 til 12000kvm. Ikke riktig så mye som den godeste Bergsvein Norman foreslo, men her er det likevel god plass til mange interessante funksjoner og aktiviteter.

Basseng: I alternativ 2B er det tegnet inn store bygninger i opp til fem etasjer, som skal likne Arendal og Risørs store trehus. Her ser vi også et foreslått utendørsbasseng ytterst på holmen. Foto: Asplan Viak

Fiskeutsalget er totalt renovert og modernisert og har fått en fasade av tre i sørlandsstil. Alle andre bygg har også en form man lett kan assosiere med eldre trehusbebyggelse fra området. Høyde og plassering av bygninger er gjort slik at det er tydelig tatt hensyn til byens estetiske veileder. Det er tiltalende grøntarealer, rikelig med benker med rygg og bord, pluss andre enklere sitteplasser, plassert slik at man kan finne en skjermet plass å sitte å bare se på livet omkring. Her er det tydelig at planleggerne har vist omsorg for den menneskelige dimensjon. Ingen leiligheter i gateplan, der er kun butikker eller næring i en eller annen form. Helt ytterst er det sågar lagt til rette for at skoleskipet Sørlandet og båter av lignende størrelse kan legge til. Brygge med kun trebåter har fått sitt eget område.

I dag er det marked med salgsboder der lokale bønder og andre tilbyr sine varer. Brødrene Rislå Tellefsen har naturligvis sikret seg en strategisk god plassering. Det er allerede veldig folksomt i området.

Skisse: Kanskje kan Torskeholmen bli slik en gang i tiden. Foto: Asplan Viak

Der borte ved amfiet skjer det noe. Jammen er det ikke Compagnie Trass som holder på å rigge opp til en spontankonsert på byens nye utescene. Jeg ser også Janne med keybordet. Dette blir bra. Compagniet er kjent for å bruke lang tid på å tune inn sine høgtalere og bli scenevarme før de synger, så vi har god tid. Tror de etter hvert har nådd en gjennomsnittsalder på rundt 70 år nå, så vi får bare være tålmodige med dem.

Nene er utålmodig, drar meg lett i armen og vil bade. Sjøtemperaturen er nok ikke mer enn rundt ti grader, men i bassenget er det noenogtyve hele tiden. Nå har de til og med fått en rutsjebane i tillegg til mange andre morsomme installasjoner for store og små barn. Så er bassenget delt i to. En del for lek og moro og en for de som vil svømme frem og tilbake for å mosjonere. Der er også en sluse med mulighet å svømme ut i sjøen utenfor for de som er modige nok til det. Rett ved siden av er det en liten kafé med sitteplasser ute på bryggen hvor det er full oversikt over hele bassenget. Nene går inn i en av skiftebodene og hopper straks ut i vannet og svømmer. Hun har truffet en venninne og de leker og koser seg sammen. Betryggende å se at hun har svømmevest på. Bestefar tar en kopp kaffe og en sjokolade-croisant på Herlighets filial. Den heter forresten Herlig Fred her ute.

I dag: Slik ser holmen ut i dag. Foto: Peer Andreassen

Der kommer jammen Jon og Reidar også, to av mine lørdagskafe-kompiser. Vi pleier å møtes her på kafeen hvor vi, helt uforpliktende selvfølgelig, løser stadig ny utfordringer som oppstår i samfunnet rundt oss, både lokalt og i verden ellers. Vi finner som regel gode løsninger på det meste. Det var foresten vi som, i all beskjedenhet, inspirerte til den meningsfulle utbyggingen av Torskeholmen for noen år tilbake. Vi liker i alle fall å tro det.

Artikkelen fortsetter under annonsen.

Nene er ferdig med å bade og vi går videre til kunstgalleriet. Der er det Arild Andresen som har sine arbeider denne uken. En ruvende skikkelse i den sørlandske og norske kunstverden. Det er et kunstgalleri fra et av våre indre dalføre, Galleri Hillside, som har etablert en filial her på Torskeholmen. Ved siden utstillingslokalet har de et lite serveringssted der de tilbyr sin fantastiske suppe, en mellomting mellom ungarsk gullasj-suppe og norsk elgsuppe, og med en egen vri fra de indre bygder. Og så har de sin ubetalelig gode kringle på menyen. Ved siden av gallerilokalet er det et utsalg av hobbyartikler, maling, pensler, lerreter, pluss utstyr til mange andre hobbyer.

Vi går ut og får øye på en kortvokst mann som sitter på en krakk med et staffeli foran seg. Jammen er det ikke Ants Lepson som sitter og maler et bilde av Solrik. Lepson kommer hit har jeg hørt, også for å handle maling og andre ting til sin hobby. Fantastisk og særegen kunstner også han.

Vi går innom mattorget bare for å se. Noen kaller det mathallen siden det ligger innendørs. Et fantastisk sted der det tilbys varer fra mange land. Det er smaksprøver å få også, så det lokker. I tillegg har de et lite spisested ved siden av torget der de bytter på å lage mat. Denne uken er det mat fra India.

Nene og bestefar er sultne; spise lunch nå kanskje. Vi går til fiskerestauranten ved fiskeutsalget. Vi bestiller et smørbrød hver med reker og krepsehaler med en fantastisk dressing. Danske dimensjoner på dette smørbrødet, så Nene greier ikke å spise opp alt, men bestefar trår til og hjelper. God og mett.

Vi går ut. Det er en stor åpen plass, eller torv på Torskeholmen nå. Midt på plassen står en høy flaggstang. Ute på en av sidene er det en liten scene eller musikkpaviljong som brukes både på 17. mai, som ”speakers corner”, for gatemusikanter, ved julegateåpning og mange andre anledninger. I år er det byens nye kommunedirektør Karl Meidel Johansen som skal holde årets 17. mai-tale. Endelig blir det vel orden på saker og ting i Grimstad nå da, når han har kommet til makta.

Nene vil på dukkemuseet nå, og da blir det slik. Hun elsker dette stedet. Dukker og bamser i alle varianter, men ikke bare dukker, men leker som til og med jeg husker fra min egen barndom. Tenk å ha havnet på museum - på en måte, tenker jeg i mitt stille sinn.

Det rykker til i kroppen og jeg våkner - jeg er tilbake i 2020. I halvsøvne kjenner noen som drar meg i armen. Det er Fruen. ”Du smilte så godt mens du sov kjære, du drømte vel ikke om Torskeholmen igjen vel?” Joo, jeg gjorde nok det, men jeg våknet altfor tidlig, vi rakk ikke å gå innom alle de andre morsomme stedene.

Så var det bare en drøm, men jammen var det godt da, å være i den drømmen - så lenge den varte. Så vil tiden vise om jeg er sanndrømt.

Kåre Leonhardsen

From: "marit smebøl holmen" <maritsmebol@hotmail.com>
Sent: Sun, 10 Dec 2023 18:40:10 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Utvikling av Torskeholmen
Categories: AH

Vi ønsker ikke boligutvikling på Torskeholmen.

Vi ønsker at Fiskernes Salgslag skal ligge der det ligger.

Vi tror at kombinasjon av boligutvikling og restaurantdrift ikke er gunstig.

Vi tror at restaurant er langt bedre enn boligutvikling på Torskeholmen.

Torskeholmen bør være for allmennheten.

Med hilsen
Grimstad 10.12.2023

Marit Smebøl Holmenog Erik Håkon Holmen

Sendt fra min iPad

From: "Merete Lie Seland" <mereteliesseland@gmail.com>
Sent: Fri, 8 Dec 2023 14:01:17 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Torskeholmen-merknad til plan
Categories: AH

Jeg gir min fulle tilslutning til fremlagt planforslag for Torskeholmen

Det er to ting som jeg mener er essensielt ift Torskeholmen:

1. Det må utvikles NÅ. Ikke nye omkamper og utsettelser.

Som nabo ser jeg rett over på Torskeholmen daglig, og ser den dårlige forfatningen og nedslitte bygninger som står på holmen. De eneste som bruker holmen i dag er de som kommer kjørende, handler på Fiskernes Salgslag og kjører igjen. Ingen bruker holmen til rekreasjon.

Som nabo og med Torskeholmen midt i synsfeltet, tåler jeg godt at det kommer til å bygges både i høyden og i bredden.

2. Det må bygges som planforslaget legges opp til, med en blanding av offentlige åpne plasser, næring og bolig.

Skal vi ha en levende by, må det også bo folk i sentrum. Jeg har selv bodd i utkanten av bykjernen i mange år, med bil som eneste alternative fremkomstmiddel for å komme inn til byen og til jobb. Selv om jeg alltid har benyttet tilbud i byen, så bruker jeg byen på en helt annen måte etter at jeg i sommer flyttet til Biodden. Nå kan jeg bruke bena å gå til butikker, spisesteder, jobb og gå tur i sentrumskjernen. Det støtter opp om både sentrums næringsliv og om miljøet.

Hilsen Merete Lie Seland
Nabo/ Bioddgaten 4

Sendt fra min iPhone

Grimstad kommune
Samfunns- og miljøsektor
Postboks 123
4891 Grimstad
(postmottak@grimstad.kommune.no)

Grimstad, 11.12.2023

Vedr Detaljregulering for Torskeholmen

Viser til folkemøtet 22.11.23 og Grimstad kommunes nettsider vedr. ovennevnte.

På folkemøtet ble det opplyst at kommunens ønske om denne type utbygging på Torskeholmen var å få til en «attraktiv byutvikling».

Jeg er ikke imot enhver type utvikling av Torskeholmen, men det fremlagte planforslaget, med en svært kompakt og volumiøs utbygging, er jeg absolutt imot.

Sett fra sjøsiden vil den planlagte bebyggelsen skjule den eksisterende i gamle Grimstad sentrum. Kjennetegnet for Sørlandsbyene har vært at sentrumsområdet kunne ses fra sjøen, som tidligere var hovedsfartsåren inn til disse byene.

Den planlagte bebyggelsen på Torskeholmen blir svært forskjellig fra eksisterende sentrumsbebyggelse – og passer ikke inn.

Jeg ønsker at kommunen utfører nødvendig vedlikehold av eksisterende bygninger på Torskeholmen. I tillegg burde det vært et stort parkområde m/benker, badeplass, sklie, stupetårn, badstue, paviljong, skøytebane, fiskeplass for barn, diverse arrangementer (17. mai mm).

Det kunne også vært sommerrestauranter/uteservering. Å drive helårsrestauranter ved sjøen i Grimstad er tydeligvis ikke «liv laga». Noen som har forsøkt dette tidligere (ved Torskeholmen) er HAVEN uterestaurant og Bibliotekets kafe. Sorenskrivergården ble oppusset og ominnredet for å «huse» en flott restaurant, uten at noen var interessert i å drive denne.

Torskeholmen med den fantastiske utsikten til skjærgården burde bli parkområde/samlingsplass som HELE byens befolkning kan ha glede av!

Vennlig hilsen
Mette Cecilie Lie
Pharos vei 4B
Grimstad

Grimstad Kommune

postmottak@grimstad.kommune.no

12/12-2023

HØRINGSUTTALELSE FOR TORSKEHOLMEN – GRIMSTAD.

Innledningsvis vil vi påpeke at Østerbukt absolutt er en av de best bevarte kulturarvene Grimstad Kommune har. Denne arven strekker seg helt fra Torskeholmen, inn Østerbukt og ut langs hele Bioddlandet.

Det at det nå planlegges og etablere fiskeindustri og fiskemottak inn som en del av denne kulturarven virker for sameiet svært merkverdig og ikke minst uheldig. Vi stiller spørsmålet om det er denne støyende og plasskrevende industrien vi ønsker helt inn langs Østerbukt og ut langs hele Bioddlandet.

En klar konsekvens av en flytting av fiskemottaket vil være at Grimstad Gjestehavn blir betydelig innskrenket. Slik vi ser det kan ikke Gjestehavnen i fremtiden ha muligheter til utvidelse ved en gjennomføring av planen.

Det vil i så fall måtte legges nærmere bebyggelsen langs Biodden. Det vil igjen kunne skape ett høyt konfliktnivå både mellom beboerne på Biodden, gjestene i havna og ikke minst fiskerne selv.

I tillegg, og om enda mer vesentlig for oss beboere i Bioddgaten 6 og formodentlig alle beboerne langs Bioddlandet, vil være *den konflikt situasjon* som vil bli skapt mellom beboerne og fiskerne.

Båtene ankommer havna både natt og dag. Det betyr ett høyt støy og lysnivå til alle døgnets tider. Det bør være kjent for alle at fiskebåtene må manøvreres helt inntil Bioddlandet for at de skal få manøvrert seg inntil Fiskemottaket som er planlagt.

Disse og enda flere faktorer gjør at vi ikke i vår villeste fantasi kan forstå hvordan det er mulig og regulerer inn ett fiskemottak nesten inn i det best bevarte boligområde i Grimstad.

På dette grunnlag ønsker sameiet Bioddgaten 6 ***ikke*** en etablering av Fiskemottak på østsiden av Torskeholmen.

På vegne av 12 Leiligheter og enda flere beboere i Bioddgaten 6-8.

Nils Ivar Gundersen

Styres leder.

Sign.

From: "Nora Grobæk" <nora@noringz.com>
Sent: Tue, 5 Dec 2023 20:49:14 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Uttalelse om utbygging Torskeholmen
Categories: AH

Dette er en uttalelse fra Nora Rosenberg Grobæk i saken om utbygging om Torskeholmen.

Jeg er positiv til nesten alt som er nytt. Jeg skriver nesten, fordi som menneske har man en iboende skeptiker. For endring kan være litt skummelt. Men uten endring og utvikling, står vi stille. Og det er enda mer skummelt.

I år flyttet jeg med mann og barn til Grimstad. Jeg er født og oppvokst på Groos, og jeg er veldig glad for at min sønn får vokse opp i den flotte byen som jeg selv var så glad i da jeg var liten. Da jeg ble tenåring kom utferdstrangen noe skrekkelig, men jeg er stolt over at jeg og min lille familie har valgt å bosette oss her. Så var det dette med utvikling da…

For tiden bor vi på vårt sommersted på Rønnes. Fra Rønnes har vi vel Grimstads fineste utsikt til Torskeholmen, og enhver endring vil være en forskjønnelse. Og jada, vi hører Torskerock så det dundrer skikkelig og vinduene rister på sommeren, og koser oss med det. Som småbarnsfamilie var det ikke barnevakt å oppdrive for å delta selv i år, men vi fikk da nyte litt av stemningen fra hagen med et glass hvitvin. Mer av dette fremover. Og ja, vi ser på det skrekkelige gamle nav-bygget hver dag. Og et slags bryggeanlegg og en parkeringsplass der gode gamle Dr. Berg lå. Virkelig en innseiling til Grimstad vi kan være stolte av...

Jeg har kun fulgt saken på armlengdes avstand før vi flyttet hit, men nå har jeg fulgt saken og legger også merke til at mange negative stemmer er av den eldre garden som ønsker at alt var som før. Men hva er dette «før» lurer jeg på? Jeg ønsker bare at vi ikke står stille. Eller det som verre er, går tilbake. Utferdstrangen har tatt meg over hele verden. Jeg har bodd i flere av verdens største byer, de fleste med havnefront. I kontinuerlig utvikling og endring. Der er ingenting som før. Noen av disse byene hadde sikkert besøk av en seilskute eller tre fra Grimstad i sin tid, men heldigvis for meg, kom jeg meg litt raskere rundt i verden enn sånn det ble gjort før.

Verden, mennesker og byer utvikler seg kontinuerlig. Så jeg skriver dette litt for meg selv som ønsker utvikling i Grimstad, men mest for min sønn som skal vokse opp her, og forhåpentligvis bli. Vi må ikke tenke på nåtiden, eller hvordan ting var før, men 20-40-80 år frem i tid. Mitt barn, deres barn og barnebarn er jo de som skal bo her etter at vi er borte.

Jeg har ikke så mange uttalelser om de faktiske planene som foreligger. De er sikkert fine. Jeg så på modelen på biblioteket og på plakatene rundt i byen. Ser fine ut. Dessverre fikk jeg ikke med meg at det var folkemøte, men hadde jeg vært der, skulle jeg tatt ordet.

Som Rønnesbeboer med båt store deler av året og behov for korttidsparkering for båt i havna, ønsker jeg meg det. Korttidsparkering for båt. OG en innseiling og skyline Grimstad I 2023 og for fremtiden kan være stolt av.

Jeg oppfatter at debatten hittil har vært ensporet og negativ. Det må ta slutt.

Hjertesukk fra meg.

Grimstad Kommune

Arendalsveien 23

4898 Grimstad

Grimstad 12.12.2023

Odd Olav Vatne

Utkikken 10

4876 Grimstad

Merknader til Plan for Torskeholmen, Planident 305

Innledning

Grimstad har sin største verdi som kystby med mye historikk. Denne verdien er bygget på havnen, skjærgården og topografien med heiene som omkranser byen. Det betyr at følgende er veldig viktig for Grimstads identitet:

- Havnebassenget. Kanskje Grimstads viktigste verdi.
- Siktlinjer til heiene/topografi og historisk bebyggelse. Både mellom Østre- og Vestre-bukt og fra sjøen/båt
- Siktlinjer til omkringliggende skjærgård, f.eks fra Byhaven til Rønnes eller Dampskipsbrygga mot Smørsund

Grimstad har også opparbeidet et renomme som flott gjestehavn.

Generelt

Det er viktig å ta vare på dette. Følgende elementer i planforslaget vil redusere disse verdiene og bør endres:

<u>Ikke utvide holmen</u>

- Generell utfylling bør unngås for ikke å redusere havnebassenget
- Etablering av fiskemottak som foreslått vil gi reduksjon av gjestehavn. Manøvreringssone for fiskebåter vil kreve ytterligere reduksjon av gjestehavn
- Etablering av nytt fiskemottak vil kutte siktlinjer sammenlignet med dagens areal.

<u>Redusere volum/byggehøyder</u>

- Foreslått byggehøyder vil redusere verdien av sikten fra byen mot fjorden og land/øyer utenfor.
- Foreslått byggehøyder vil redusere siktsoner fra sjøen/båt mot byen/heiene

Kommentarer til planforslag

Fiskemottak

Grunnkonstruksjonen i dagens fiskemottak er i god stand og det blir feil å rive dette for å bygge nytt. Det bør moderniseres, noe som vil begrense kostnader. Fiskemottaket bør bli i eksisterende bygning og bruken av denne bygningen kan utvides med f.eks restaurant på toppen.

Parkeringskjeller

Det blir feil å lage parkeringskjeller når man har Arresten noen hundre meter bortenfor. Bør droppes, også for å redusere kostnader.

Bebyggelse

Det er ikke nødvendig med boliger på torskeholmen. Det begrensede antall leiligheter vil ikke endre bruken av byen/øke handelen. Det som er viktig er en trivelig by/holme som folk i områdene rundt søker til.

Byggehøyder bør begrenses til 2 etasjer hvor det er handelsbasert næring i 1, etg og kontor/service i 2. etg. Dette for å dempe volumet av holmen og påvirkning av siktlinjer/visuelt inntrykk.

Vind

Det blåser mye på Torskeholmen. Bygninger må arrangeres for å gi skjerming til torg/oppholdsarealer.

Spesielt badeanlegget må planlegges med skjerming mot vind.

I sum betyr det at den beste løsning er å utvikle 0-alternativet. Dagens holme er et veldig bra utgangspunkt for å utvikle et verdifullt trivselsområde for Grimstad, til minimum kostnad. Det er lagt for lite ressurser ned i dette alternativet til nå, så potensialet er ikke synliggjort.

Vedlagte planforslag til Alternativ 0 virker som lite gjennomarbeidet. En god byplanlegger/arkitekt bør kunne arrangere bedre. Gjør et nytt forsøk!

Med vennlig hilsen

Odd Olav Vatne

SIVILARKITEKT MNAL
PAAL MALDE

Grimstad kommune
Postboks 123
4801 Grimstad
postmottak@grimstd.kommune.no

Grimstad 10.desember 2023

Reguleringsplanen for Torskeholmen, - høringsinnspill

Dette innlegget er mitt innspill til høringen som gjelder planene for Torskeholmen. Den henvender seg først og fremst til politikerne, men også til gruppen Grimstad Næringsforening Ung (GNU), godt støttet av Kjetil Jørgensen, som har fått inntrykk av at utbyggingen på holmen vil bringe kunder og attraktive opplevelser, og ikke minst restauranter, til stedet, og løfte Grimstad til nye høyder. Slik planen illustreres får man jo absolutt inntrykk av at nettopp det skal bli resultatet. Den interesserte leser må da bære over med at jeg forsøker å helde litt malurt i begeistringsbegeret med litt enkel tallknusing.

Mandag 27 november arrangerte Grimstad Næringsforening sammen med sin hovedsamarbeidspartner, Sparebanken Sør, senhøstens kanskje viktigste dag for vekstkommunen Grimstad.

Temaet var Bolig – og næringsvekst i Grimstad.

Det blir makro og mikroperspektiver, påfyll, dypdykk, utfordringer og inspirasjon når vi utfordrer:

- "Grønn og bærekraftig byutvikling, forenbart med vekst-takten for Grimstad?"
- "Hvordan få opp dampen på byutviklingen i Grimstad, hva kan vi lære av andre?"

Utgangspunktet for samlingen var blant annet en innbyggerundersøkelse som viser prognosene for byens vekst, - det er nylig annonsert at byen i nær fremtid i\under 25.000 innbyggere. Tema blir på et vis åpenbart – hvordan ønsker Grimstads innbyggere å bo, - også når de blir eldre. Et annet, og kanskje like viktig aspekt med vekst, er tilgjengelighet til ferdig opparbeide næringsarealer, - som noen av foredragsholderne omtalte, og hadde synspunkter på. «Alle» i byggebransjen var til stede her, også de som står bak planene på Torskeholmen.

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

Jeg engasjerer meg her bare i boligdelen, som er mitt felt, og som ble belyst i mange vinklinger, mye med begrunnelsen i at prognosene viser at det i fremtiden vil bli et skjevere og skjevere forhold mellom den arbeidsføre befolkningen og antallet eldre som helst skal skaffes, eller ha, tilrettelagte boliger for å kunne bo hjemme lengst mulig.

La meg tilføye at jeg dessverre var forhindret fra å være til stede under det siste folkemøtet i det som gjelder høringen for planene for Torskeholmen nå sist torsdag, men har fått lest meg opp på avisreferatene og -innleggene, og takket være Knut Dyvik sett opptaket fra møtet som likevel ga et innblikk i temaene som ble berørt der.

Det er naturligvis Torskeholmen som i denne sammenheng er av interesse, - hva gir den av verdi til Grimstad som prosjekt til byens behov for boligvekst og tilpasninger for fremtiden?

Grimstad skal snart markere at byen runder 25.000 innbyggere. Ifølge tall fra SSB for 2022-2023, hentet fra «Analyse av fremtidige tjenestebehov for Grimstad kommune» utarbeid av Telemarkforskning (2023) økte Grimstads befolkning med i alt 570 personer, eller ca. 2,3 % i perioden 2022-2023.

Årsaken til noe av dette skyldes bosetting av flyktninger fra Ukraina – men utsiktene ser ut til å holde seg i underkant av 50 mennesker i måneden.

På kommunens hjemmeside opplyses at Grimstad i dag har 10.500 boenheter, som da omfatter alt fra registrerte hybler til leiligheter og større eller mindre rekkehus og eneboliger. Kalkylen blir dermed såre enkel, - det skal bosettes ca. 50 mennesker i måneden, - og snitt per husstand på 2,5 personer krever 20 nye boliger i måneden, - et par hundre på årsbasis. Sånn omtrentlig beregnet.

Hvilket bidrag får vi fra utbygging av Torskeholmen, - og til hvilken kostnad, - også estetisk?

Det er i høringsnotatet satt en grense på 40 leiligheter. All erfaring tilsier at her kommer ingen barnefamilier tilflyttende, - alle potensielle kunder er i min aldersgruppe, par og enslige på vei inn i eller allerede i pensjonsalder. Det er statistisk sett husstander bestående av 1,5-1,8 personer (så lenge det varer, - vil av åpenbare årsaker være dalende og svingende). Av nærliggende prosjekter jeg kjenner godt, kan dette utledes av kjøpergruppen til både Murgården og Biodden Brygge.

Det er dermed helt åpenbart at disse 40 leilighetene ikke er et tiltak som i nevneverdig grad bidrar til dekning av kommunens boligprogram. Bare innenfor de 21 ukene planen ligger ute til høring er tilflytningen tilstrekkelig for å fylle disse nesten 2 ganger. Tilbake til de 10.500 husstandene kommunen har, - vil dette utgjøre ca. 3,8 promille av Grimstads husstander. Det gir med andre ord helt marginalt bidrag til boligmassen, og tilsvarende til ønsket om sentrumsnære boliger.

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

Hvorfor er det da så påtrengende nødvendig med dette inngrepet på Grimstads flotteste eiendom, og som ikke gir byens innbyggere ellers noe tilbake? Den gjenværende motoren som drar dette videre, er kun eiernes profitt. For oss andre er det uterommene, opplevelsen og livet på gateplan som kan være tiltrekkende, - planen inneholder ingen av de kvalitetene som befolkningen kan ha glede av fiskeutsalget unntatt. Planen bærer preg av ymse politiske kjepphester løsrevet fra planfaglige vurderinger. Det er en forunderlig måte å drive byplanlegging.

I Næringsforeningens tidligere nevnte møte var det siste innlegget ved min kollega, plansjef i Kristiansand kommune, arkitekt Venke Moe. Hennes innlegg ble, selv om det ikke var hennes intensjon, svært så relevant for nettopp utformingen og kvalitetene i Torskeholmen. Især ett prosjekt av relevans trakk hun frem, - Gravane i Kristiansand. For de som ikke kjenner dette stedet, er dette den sjarmerende og populære bukten eller pollen som ligger rett vest for broen ut til Kilden, - der ligger blant annet fiskehandelen til Reinhartsen, med egen uterestaurant, - og restaurantene Hos Moi (tidl. Bølgen og Moi), Pider Ro, og en rekke andre attraktive spisesteder på bakkeplan, og spennende næringer i etasjene oppover. - og sommerstid myldrer det av mennesker over alt. Her er det mye å feste blikket på.

Der er spor av tidligere fiskemottak og fryseri revet og, slik hun ser det som en lite *«Kardemomme by»*. Stedet ivareta likevel de kvalitetene som den kjente danske arkitekten og bysenterutviklerguruen Jan Gehl legger som forutsetning for vellykkede utearealer for allmennheten. Gravane har alle de kvalitetene som gjør ferdsel i rommene mellom husene attraktivt for mennesker i alle aldre.

Ingen av disse kvalitetene ligger i Torskeholmenplanen, - det er ingen attraksjoner i planen som vil lokke folk dit, - fikeutsalget unntatt. Jan Willy Føreland innrømmer i debatten om holmen at det blir en kjempeutfordring å fylle næringslokalene i første etasje med noe attraktivt, med resultat at det bare er de 30-40 menneskene som bor i leilighetene som vil, med litt flaks, bli sett der. Og med stor sannsynlighet tomme førsteetasjer.

Se nøye på planleggernes besnærende illustrasjoner, - det kryr av glade mennesker over alt. Dette oppnås med en funksjon på tastaturet som Ctrl C - Ctrl V (også kaldt copy-past) som løser det, - slik fungerer dessverre ikke virkeligheten.
Det er, slik jeg ser det, kanskje bare to funksjoner som er tenkelig etablert på bakkeplan i området, - restaurant og et fiskeutsalg. Det siste har vi allerede i dag.

Det første ligger det dårlig til rette for i planen, det er ei heller mangelvare i Grimstad. Det er åpning i bestemmelsene for en restaurant i andre etasje over det flyttede fiskemottaket, - det skaper jo ikke noe som helst av attraksjon for uteområdene. Ironisk nok er det under etablering to nye spisesteder bare et blåskjellkast unna, - en fiskerestaurant ved Lauras Brygge (Smith Petersens gate 2) etter initiativ fra driverne av fiskemottaket i Lillesand og restauranten Hos Oss, - og ytterligere, forunderlig nok,

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

en restaurant under etablering av en av initiativtakerne til utbygging av Torskeholmen og flytting av Salgslaget, Robert Ruud. Er det noen som ser for seg at det finnes interessenter for etablering av ytterligere en restaurant i et bortgjemt lokale på Torskeholmen?

Dag Wirak påpeker at nettopp attraktive aktiviteter på første plan er fraværende i Torskeholmenplanen. Til det repliserer Føreland at det er bare halve sannheten, etasjene oppover er også viktige for rommet. Det har han jo slik sett rett i, innholdet der er bare uvesentlig, men interessant liv i første etasje er helt grunnleggende avgjørende. Det var jo for Føreland en litt klønete måte å sparke bein under egne argumenter.

Det dukker også opp spørsmål om det skal etableres parkeringsanlegg under husene, - du vil ha et problem med å selge leiligheter her uten, og økonomien i prosjektet blir katastrofalt dårlig. Tanken om at all tilgang til holmen, både for beboerne og allmennheten, skal komme fra Arresten, er jo ganske absurd.

Utslaget for ønske om etablering av sentrumsnære boliger viser seg å være helt marginalt, - og vil kreve rivning av Grimstads kanskje mest særpregede bygg som med relativt beskjedne midler kan oppgraderes til en funkisperle. Ikke mange byer kan vise til maken.

Grimstad 10. desember 2023

Sivilarkitekt Paal Malde MNAL.

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

SIVILARKITEKT MNAL
PAAL MALDE

Grimstad kommune
Postboks 123
4801 Grimstad
postmottak@grimstd.kommune.no

Grimstad 12.desember 2023

Reguleringsplanen for Torskeholmen, - høringsinnspill

Vern av bygget til Fiskernes Salgslag

Forvandlingen og utbyggingen av Torskeholmen er, slik Reguleringsplanen nå foreligger, helt prisgitt fiskenes samtykke. Etter folkemøtet nå sist i november høres det ut til at det kan sitte langt inne. Det er jo en god start for å få reddet ett av Grimstads mest karakteristiske og særpregede bygg, som forteller en historie om å bygge landet, sikre ressurser og verdier, og legge til rette for en viktig kystnæring.

Bygget er, dersom man skal legge normaloppfatningen til «stygt og pent» som kriterium for husenes verdier, kanskje ikke så vakkert, - men i historisk perspektiv er det et prakteksemplar av et funkisbygg som representant for sin tid og funksjon.

Heldigvis er det mange som har skrevet varmt for bevaring, og som er langt flinkere på å redegjøre for byggets historie, - kan nevne navn som Knut Brautasett, Dag Wirak og Stein Jensen, - noen nevnt og noen glemt, så kanskje nok om det.

Det kan være av interesse å se litt på hva annet som ellers har vært gjort i Grimstad av vern og ikke-vern, og hvordan det har gått.

Glassmagasinet.

Det kan være dristig, ettersom det jo vekker «vonde minner og harme» hos noen ihuga vernefanatikere, å nevne rivningen av Glassmagasinet på Torvet tidlig på morgenen natt til 18. mai 1987, - for de som er gamle nok til å huske det. Det skapte et skrekkelig rabalder, og fikk et saftig etterslep av endringer. Ny reguleringsplan for Grimstad ble igangsatt for å sikre bedre vern av byens sentrumsbebyggelse, og Kulturminneloven ble endret for å sikre vernemyndighetene mer makt. Men kort sagt, - Glassmagasinet var et helt ordinært byggverk, uten noe særpreg, og allerede utgått på dato som anvendelig til et fornuftig formål slik det stod. Offeret av bygget åpnet for at byen fikk dekket et ønske om sentrumshotell, og la grunnlaget for utviklingen av hele

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

Juskestredet, som siden har været et strøk for liv og røre, leven og moro, og et solid tilskudd til byens uteliv. Så var kanskje, sånn i historiens lys tapet av bygget verd det?

Fuhrs vinkjeller

Jeg vil kort nevne noen flere eksempler som er relevante; - ett av dem Fuhr-området. Krf-politikeren G. E. Gundersen jr. felte nesten en krokodilletåre da han nevnte rivingen av Fuhrs vinkjeller. Det var jo slik sett en kamp om vern, men endte med at også vernemyndighetene innrømmet byggets uanvendelighet for annet formål. Bygget var en kjeller, - riktignok over bakken, men totalt ubrukelig i sin struktur.
Bygget er nå erstattet av et stort boligprosjekt, rundt 65 sentrumsnære boliger. Arkitektene har hatt et særdeles dyktig grep på den nye bygningsmassen som avspeiler historien.
På samme eiendom, mot Storgaten, ligger på vent ferdig prosjektert ytterliggere 30-40 leiligheter.

Frøbygningene til Grimstad Frø (Fuhr / Assev)

Labber vi litt mot byen, mot Eigelia, ligger de gamle, verneverdige frøbygningene med verkstedbygg, frølager og utsalg, bedriftens kontor og den første vinkjelleren. Frøbygget er oppført i 1921, og er sannsynligvis Grimstads første murbygning til næringsformål (kilde Nic Fuhr) Disse byggene hadde dårligere tekniske standard enn Fiskernes salgslag (1948), de var av eldre dato, også bortimot uisolerte. Disse er av nye fremsynte eiere restaurert med «ny hatt og frakk» - altså utvendig isolert, vinduene gjeninnsatt etter restaurering og bygget bragt opp til bortimot moderne krav til isolasjon og tetthet. Et prakteksemplar av et vernet eldre næringsområde, med nye funksjoner.

Skomakerens verksted

Tar vi turen derfra og svinger rundt Fuhrs tidligere praktbolig, - nå Matilda Barnehage, og tar turen til Storgaten, møter vi på enda en perle av et bygg, - altså for de som ser det slik. Bygget til skomakeren og kalesjesyersken (?). Her har det vært lansert planer om å bygge to firemannsboliger innover mot baksiden. Det kunne gitt noen sentrumsnære leiligheter, - men til hvilken pris?

Dette bygget er Grimstads flotteste eksempel på funkisbygg, egentlig det eneste i sitt slag, designet til ett formål. Til opplysning for den yngre befolkningen er dette bygget oppført som blomsterforretning for Grimstad Gartneri (Fuhr) tidlig på 50-tallet. Det stå som et monument over en stilsikker arkitekts beste etterlatenskap. – nemlig arkitekt Else Dalen (1923 - 2002) Kanskje Norges første kvinnelige arkitekt.

Bygg som dette bidrar til å ivareta historien for fremtiden, - fjernes det, forsvinner historien og nysgjerrigheten omkring hvorfor det plutselig står et slikt pussig bygg i Grimstad.

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

Gunnar Edvard Gundersen jr. uttalte i debatten om bygget på Torskehomen at historien forsvinner ikke om Salgslaget rives. Hadde blomsterbutikken blitt revet, var den historien over, og han hadde i så fall grunn til å felle ekte tårer, arkitekt Else Dalen var hans veldig stilsikre tante!

Murgården.

Skal ikke dvele ved så mye som har gått galt eller riktig, - men finer det verd å nevne Murgården. – oppført ca. 1905. Av forskjellige årsaket tålte ikke dette bygget tiden tann, - utsatt for vær og vind og dårlig bygget av murstein av ringe kvalitet. Bygget var gjennområttent, restaurering var en umulighet, - rivning og gjenoppbygging eneste fornuftige svar. Her møtte byggherren og arkitektene motstand hos vernemyndighetene, som ville gjenoppføre et bygg i «skipperhusstil» - i tråd med gjeldene planbestemmelser. Heldigvis var tiltakshaver en «stabukk» (tror det er vedvarende) som sammen med sine arkitekter klarte å overtale vernemyndighetene til å la bygget gjenoppføre i full høyde, etter visse kriterier. Dermed ble et over 100 år gammelt landemerke på Biodden tatt vare på, og er av Arkitekturopprøret et prisnominert svar på bygningsvern. Fremtidige generasjoner kan jo undre seg over at det står et slikt bygg midt i klyngen av sørlandsidyll.

Jeg skal nevne et siste eksempel på vern / ikke-vern.

Sole

I 2018 la Grimstad kommune ut eiendommen Sole for salg, etter en reguleringsplan som la til rette for tett utnyttelse. Klokt nok, - det ga kommunen en god pris for eiendommen, og det ga ytterligere antall sentrumsnære boenheter. I planforslaget var hovedbygget foreslått vernet. Det vernemyndighetene ikke fanget opp i sin høring var Soles historiske bakgrunn som boligen til kemner Karl O. Knutsson, stifteren av Selskapet for Grimstad Bys Vel. Jeg går ikke nærmere inn på historien her, - interesserte lesere bør bla opp en leseverdig artikkel i Adressa fra 14. desember 2014 av redaktør Trond Audun Berg. «Et forsvar for Sole».

Utbyggerne ønsket å bevare og restaurere boligen, - det var avhengig av en ørliten grensejustering mot kommunens parkområde, - helt uten betydning for parken, men helt avgjørende for vernet. Det ville ikke politikerne være med på, - og dett var dett, og vekk var det! I dag står det en litt større to-manns bolig på stedet.

Bygget tilhørende Fiskernes Salgslag

Dette bygget skal jeg ikke gi meg i kast med å vurdere historisk, det kan andre bedre. Helt kort representerer det et flott bevart stykke funkisarkitektur som er unikt for Grimstad. Dersom det, ufattelig nok, kan tenkes å rive dette bygget med en ukjent totalkostnad for kommunen (minst 100 mill) virker dette helt vanvittig. Dette er kun for å oppnå profitt for et boligprosjekt som vil skumme fløten av denne holmen, og flytte

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

fiskerne til en langt ringere beliggenhet, - både hva angår tilgjengelighet for fiskerne, men også for kundene. Det første ble vel dokumentert av fiskerne selv i møtet, og demonstrert av Dagfinn Pettersen i en frisk manøver på fjorden til demonstrasjon. Det vil for alltid legge begrensninger for gjestehavnen i Grimstad, og kanskje bli konfliktfylt med lit overfølsomme beboere i Østerbukt, - jeg inkludert. Nei, - bor du i havnen er havneaktiviteter å forvente, især den støyen som kreves for å levere ferske ræger.

Det lokkes med restaurant i det nye bygget. Det har jeg allerede ment noe om, - men for de av oss som har levd bare de siste årene vil kunne huske det enkle arrangementet fiskerne hadde i området utenfor butikken der det nå parkeres, i noen sesonger. Det er kanskje byens fineste beliggenhet for en uterestaurant, - midt i kveldssolen som de er alene om, og synlig for all trafikk som ferdes i Byhaven mellom Odden og sentrum. Restaurantdrift er ve ikke noe fiskerne vil befatte seg med direkte, - men for en merverdi for eiendommen. Fløten brukes med fordel i en god, kremet fiskesuppe!

For helt overkommelige kostnader kan bygget oppgraderes med, som frøbyggene nevnt over, ny «hatt og frakk», innsetting av nye vinduer og generell opprydding fremstå som et moderne forretningsbygg i tråd med dagens krav til teknisk standard. Min kollega arkitekt Bjørn Barexstein påpekte nøyaktig det samme.

Et siste lite poeng; - i iveren etter å skaffe alle mulige plasser et bilfritt miljø er det avsatt fire p-plasser til fiskebutikken, - hvorav en HC-plass. Det betyr i praksis bare tre plasser anvendelige. En slik begrensning av tilgjengeligheten kan være katastrofal. Behovet for korttidsparkering her er langt større, - og bør anses som økende.. Med det som utgangspunkt kan det bli «fiskekroken på døra» for utsalget. Skal en av Norges flotteste fiskeutvalg av ferskvare rett fra havet til kunden ivaretas, må det være lett tilgjengelig i all slags vær, for alle, og året rundt!

La oss verne om byens fiskedisk, identitet og særpreg!

Grimstad 12. desember 2023

Sivilarkitekt Paal Malde MNAL.

Norske arkitekters landsforbund
www.malde.no f facebook Foretaksnummer: 954160645 MVA Postadresse: Torvet 2, 4876 Grimstad

From: "Per Engeseth" <perengeseth@gmail.com>
Sent: Tue, 12 Dec 2023 14:58:22 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Cc: "Per Engeseth" <perengeseth@gmail.com>
Subject: Utbygging av Torskeholmen - HØRING
Categories: Janne P

UTREDNING AV TORSKEHOLMEN KULTURHUS

Grimstad har et kultur-og kinohus som ligger på Hestetorvet i Storgata. Det er godt mulig at dette fungerer godt, men man kan neppe si at det er et flott bygg og kanskje heller ikke stedstypisk for Grimstad.

Dersom det hadde vært mulig strukturelt, beliggenhetsmessig og bruksmessig; så hadde det vært flott om kommunen kunne lagt til grunn at det kunne bygges et kulturhus på Torskeholmen. En flytting av nåværende Grimstad Kulturhus til Torskeholmen ville gjøre Torskeholmen til et flott tilbud til hele Grimstads befolkning, både unge, studenter, middelaldrende og eldre.

Jeg vil foreslå at dette vurderes og at de nåværende planer for utbygging stoppes. Vi har neppe dårlig tid til utbygging når det gjelder en utbygging som antagelig vil stå i hundre år.

Det er vanskelig å se for seg en annen utbygging av Torskeholmen som vil kunne gi en tilsvarende glede og nytte for både Grimstads befolkning, hytteeiere og turister.

Det gamle Kulturhuset vil kunne bygges om til kontorer, leiligheter , møtelokaler og forretninger.

En bygging av et nytt Kulturhus på Torskeholmen ville også kunne hindre riving og flytting av Fiskemottaket, men beholde det der det står. I tillegg vil det kunne inkludere møtesteder og restauranter. Torskeholmen Kulturhus vil også kunne få en beliggenhet som sikrer utsikt til Biodden, Rønnes og den flotte Grimstadfjorden.

Jeg foreslår at bygging av Torskeholmen Kulturhus og nedlegging/flytting av nåværende Grimstad Kulturhus utredes og at de nåværende planer stilles i bero.

Med vennlig og håpefull hilsen
Per Anders Engeseth

From: "peter lukas" <peter@lukas.no>
Sent: Mon, 11 Dec 2023 11:13:46 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: uttalelse om planforslag for torskeholmen
Attachments: uttalelse om planforslag fra peter lukas.odt
Categories: AH

til grimstad kommune

uttalelse om planforslag

jeg ber om at planinitiativet avvises, og at videre utvikling skjer etter gjeldende havneplanen.

det er mange grunner til å avvise planinitiativet:

- for det første ble avtalen til gjennom en grumsete og ugrei prosess med lukkede møter, styremøter uten protokoll og dobbeltroller. selv om et flertall i kommunestyret stemte mot en gransking av prosessen i 2020, så var det mange medlemmer av kommunestyret som stemte for en gransking, noe som tyder på at det er grunnlag for mistanke.

- for det andre er det dårlig økonomi. de nærmere 10 millionene som kommunen sløste bort på å fremforhandle dårlige avtaler gjennom geu, kan vi ikke gjøre noe med nå, men vi kan stoppe en videre prosess i den retningen. de 10 millionene hadde allerede dekket en stor del av den nødvendige rehabiliteringen av kaianlegget på toskeholmen.

- for det tredje blir grimstad et styggere og mindre hyggelig sted med den planlagte utbyggingen.

for det fjerde bidrar leilighetsblokker til en privatisering av området som nå er offentlig. selv om bryggekanten i prinsippet er tilgjengelig for offentligheten, er det ikke det samme som dagens holme som alle kan bruke og som blir brukt til mange kule arrangementer som gjør grimstad til en bredere plass.

- for det femte er den planlagte rivingen av fryseriet og nybygg til fiskerne økonomisk og miljømessig lite smart. grimstad kommune bærer alle kostnadene, mens profitten av leilighetene går til private utbyggere.

- for det sjette blir den økonomiske siden av leilighetene tåkelagt med eufemismer som "eie for leie". en dyr leilighet er en dyr leilighet, uansett om du betaler den med lån, egenkapital eller "eie for leie". så en nyetablert ung gjennomsnittlig familie kan ikke bo på toskeholmen, uansett hva du kaller det.

- for det syvende er planen med leiligheter destruktiv for livet i byen. om sommeren, når byen er full fra før og vi trenger åpne plasser som dagens toskeholmen, er leilighetsbygg i veien der. om vinteren bidrar de få leilighetene som kommer lite til ingenting for et liv i byen.

- for det åttende er det kultur- og historieløst å bygge leiligheter mitt i havna, det passer ikke til det grimstad jeg kjenner og innseilingen jeg er glad i.

peter lukas

grimstad

--
mvh/mfg/best regards
peter lukas
norway
fon: +47-916 37 911

Grimstad Kommune

GRIMSTAD

OSLO 6. des. 2023

UTTALELSE UTBYGGING TORSKEHOLMEN

Jeg har gjennom et langt liv bodd i Grimstad på Hesnes hver sommer siden 1952 og har sett utviklingen til byen. Den har i liten grad tatt hensyn til den posisjonen byen har hatt som skipsfartsby og ivaretatt den spesielle strukturen med hvite to-etasjers trehus i sjøkanten og bygget byen innover i mer moderne stil. Her er det revet Tollbod, Jernbanestasjonshus, hotell, klassiske hus erstattet med blokker, det er lagt få føringer for å utvikle byen til en attraktiv sjøby som inviterer turister og nye innbyggere til denne perlen som den var gang.

Jeg ber derfor om at denne siste sjansen byen har for å vise noe av sitt særpreg og ikke regulere Torskeholmen for stort og dominerende, men la Torskeholmen prege innseilingen og den sørlandske stilen som var. Komme inn Smørsund og se den hvite byen med alle småbåtene fortøyd, fiskeskøyter og seilbåter til kai med flagg og med trafikk i havnen. Havnen må aldri bli en moderne kasseby med glassverandaer, flate tak og 4 etasjer som sperrer for utsikt både ut og inn. Da er det ikke Grimstad lenger, ikke et sted man husker og ikke et sted man vil tilbake til.

Jeg vedlegger noen skisser som er fremmet tidligere og ideer for et tradisjonsrikt Grimstad som man vil være fornøyd med om tredve - førti år. Her bør det være båtplasser, fellesareal, paviljong, gangvei rundt, bademulighet(er) noen trær og busker. To og en halv etasjes hus usymmetrisk og med kontorer og butikker og leiligheter som i resten av byen. Beholde bukten og bare øke arealet minimalt. Parkering i arresten og redusert varekjøring.

Jeg mener disse skissene gir et bra inntrykk av hvordan og hvor nøye man ønsker å regulere og hvordan jeg har oppfattet en stor gruppe mennesker i Grimstad ønsker det, og reguleringsplanen bør kunne favne dette forslaget.

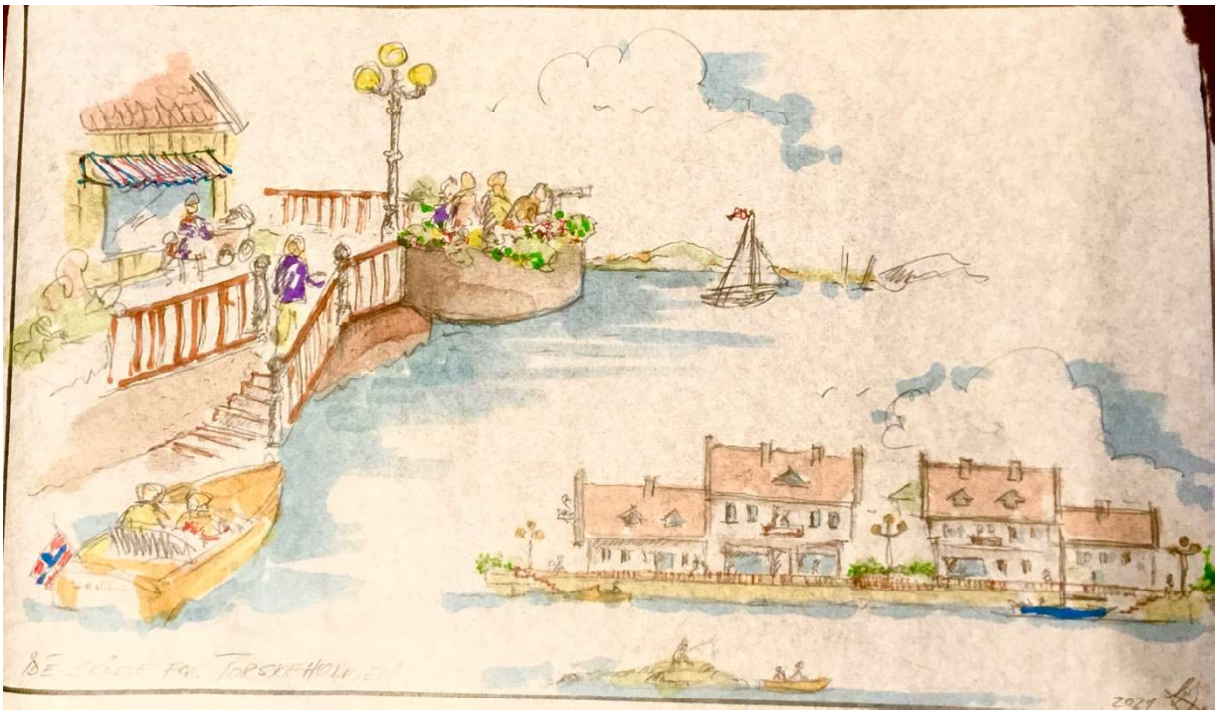
Petter Vogt
Hesnesveien 199
Grimstad

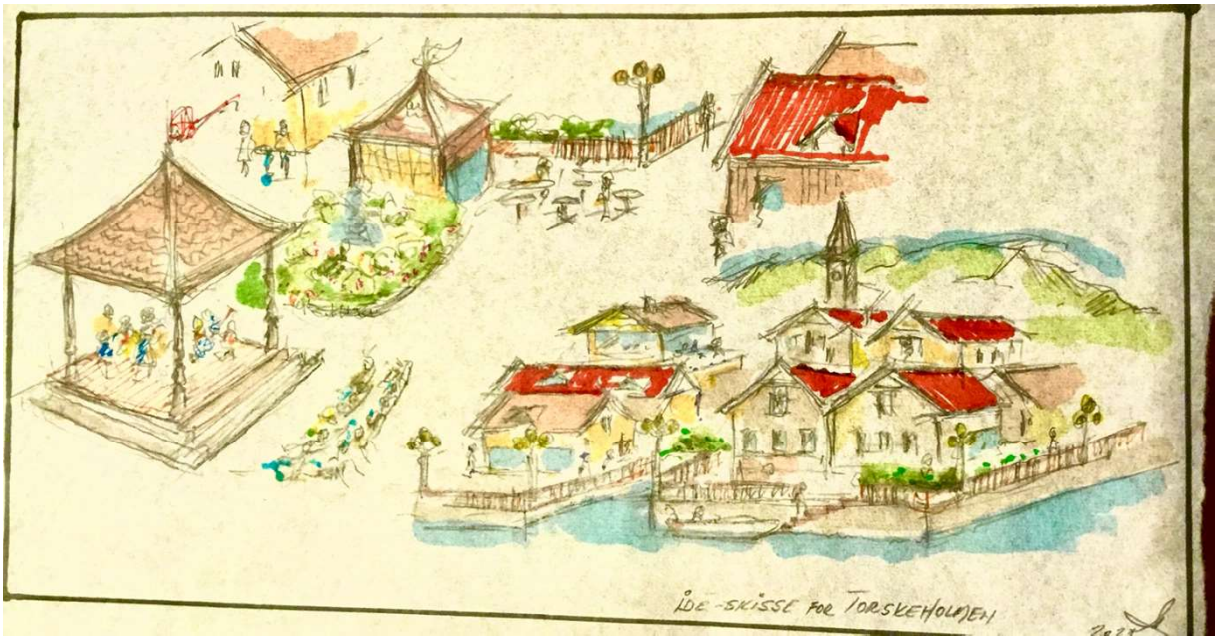
pfvogt@online.no
97035417

BOLIGER
BOLIGER
PAVILION
PARK
CAFÉ
FISKEMOTTAK
" BUTIKK
" RESTAURANT
BOLIGER
BOLIGER
FORSLAG TIL REHABILITERIN
AV

BOLIG og BUTIKK
BOLIG og BUTIKK
PAVILJONG
PARK
CAFE
FISKEMOTTAK
BUTIKK
RESTAURANT
BOLIG og BUTIKK
BOLIG og BUTIKK

BOLIG og BUTIKK
BOLIG og BUTIKK
PAVILJONG
PARK
CAFE
FISKEMOTTAK
BUTIKK
RESTAURANT
BOLIG og BUTIKK
BOLIG og BUTIKK





Alle tegnet av. Adam Laska, Design Partner

Til Grimstad kommune
Fra Ragnar Theis Holvik

Høringsuttalelse til Torskeholmen - detaljregulering plan

Forslag til detaljreguleringsplan skal skje innenfor rammen av overordnet plan, her Havneplanen. Forslaget bryter med formål i Havneplanen; næring/tjenesteyting og torg/gangvei (plankartet).

Havneplanen er juridisk bindende. Det er kommunedirektørens ansvar å holde i hevd respekt for vedtatte planer. Det har totalt sviktet i planprosessen fra 2015/16 og frem til dagens forslag til detaljregulering av Torskeholmen. Kommunedirektøren har blandet sine roller som planmyndighet og grunneier på en måte som svekker tilliten til kommunen. Saksfremstillingene i plansaken har vært ensidig til utbyggers fordel; Grimstad kommune (GK) som grunneier og private utbyggere/Torskeholmen AS. Havneplanens rammer, allmenhetens interesser, kulturvern, by-identitet mv. har ikke blitt respektert og ivaretatt.

At formannskapets medlemmer og kommunedirektøren har hindret forsvarlig utredning av 0-alternativet/Havneplan-alternativet i hele perioden 2016-2023, er respektløst i forhold til kommunestyrets vedtatte Havneplan. Det mangler også respekt for et stort antall innbyggeres som i mange år har protester mot planarbeidet og pekt på fellesskapets eie og behov.

Planforslaget bør skrinlegges. Planen legger til rette for en altfor stor bygningsmasse, og utvidelse av holmens grunnareal vil dominere og skjemme hele havneområdet. Boliger vil privatisere holmen.

Jeg vil nevne ett eksempel som har vært lite fremme i debatten, på privatisering og visuell forsøpling som planforslaget legger opp til: **balkongene.** Bestemmelsene tillater at det henges balkonger med to meters dybde og uten begrensninger i bredde, utenpå bygningskroppene. Det kan komme 30-40 balkongkasser på anslagsvis 8-12 m2 på Torskeholmen. Balkongene blir hengende tre meter over hodet på allmuen som spaserer på holmen.

Passasjen på tvers av holmen er 5 meter bred. Fra balkongen på den ene siden av gangveien til balkongen på den andre er det kun en meter. Beboerne kan på tvers av gangpassasjen håndhilse på hverandre.

Balkonger hengende på utsiden av bygningskroppene blir stygt. De angitte siktlinjer blir mindre, og balkongene forstyrrer siktbildet.

Ordfører Beate Skretting avviser at boliger vil privatisere Torskeholmen. Hun viser til Storgata hvor det alltid har bodd folk i andre etasje. Det er riktig. Jeg har gått opp og ned Storgata på leit etter balkonger hengende på utsiden av fasaden. Jeg fant ingen. Ordførerens argumentasjon er feil. Balkongkassene på Torskeholmen vil virke privatiserende på hele holmen!

Torskeholmen trenger utvikling innenfor Havneplanens rammer; tjenesteyting/næring og tilrettelegging for allmenheten. Restaurant og tilrettelegging for bading lar seg godt gjøre innenfor Havneplanens rammer. Fiskerne ønsker å være der de er. Arkitekt Bjørn Barexstein opplyste på folkemøtet at Fryseribygningen er i solid stand. Den kan isoleres og utvikles. Fryseribygningen må fredes og utvikles i samarbeid med kulturmyndighetene.

Ragnar Theis Holvik