



GRIMSTAD KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 11.09.2024
Vår ref: 21/19906-8
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Grimstad kommune - Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Grooshaven (Grooseveien 64)

Viser til oversendelse 25.6.2024, samt øvrig korrespondanse pr. telefon og e-post ang. frist og ettersending av sol/skyggeanalyser datert 6.9.2024.

Plan for Grooshaven (Grooseveien 64) er foreslått omregulert for å tilpasse dagens bruk og en bedret arealdisponering. Formålet er å tilrettelegge for leiligheter/blokk med tilhørende infrastruktur. I forslaget skal eksisterende bygningsmasse transformeres og to nye bygg tilføres. Planforslaget hjemler opp til 109 boenheter med parkeringskjeller, parkering på bakkenivå, lekområder med mer. Avkjørsel inn på fylkesveg 3622 er i tillegg foreslått flyttet til planområdet søndre del, dvs. den flyttes fra nord mot sør.

Agder fylkeskommunes uttalelse

Fylkeskommunedirektøren har tidligere gitt innspill angående tilrettelegging for kollektivtransport og gode muligheter for gående/syklende, samt barn og unge, friluftsområdet tilknyttet Groosedammen og klima- og energi tiltak. Vi har videre oppfølgende merknader til saken:

I bestemmelser under pkt 2.7. Terrengtilpasninger er det lagt opp til at en 6 m høy mur tillates oppføres i bakkant av bygget. Denne grenser mot f_UTE3, f_LEK2, f_P1 og F_PP1 i øst og mot o_FRI3. Videre i bestemmelsen står det: «Murer med netto synlig høyde over 3 meter skal terrasseres eller tilrettelegges for beplantning. Ved terrassering skal det være minimum 1 meter mellom murene.» I dialog med Grimstad kommune har fylkeskommunedirektøren forstått at det ikke er ment at det skal være en 6 m høy mur, men at denne skal terrasseres slik nevnt videre i bestemmelsen. Det anbefales å endres slik at det kommer tydelig frem intensjonen med å ta inn høydeforskjellen mellom friområdet og byggeområdet. Dette vil dempe landskapsvirkningen og forbedre uteoppholds- og lekområdet betydeligere.

Ettersendte sol/skyggeanalyser bekrefter at det er lite sollys (spesielt ettermiddag) både foran og bak eksisterende bygg(BB1). Dette er områdene hvor lek-områdene er foreslått plassert. Lekområdene er opplyst til å være totalt 700 m², noe som under 50% lavere dekning enn føringene i kommuneplanens bestemmelse om lekareal (25 m² pr boenhet x 109 boenheter =2725 m²). I tillegg fremstår lekområde noe inneklemmt blant grå arealer som parkering og vei. I tidligere innspill anbefalte vi at arealene innenfor planområdet i så liten grad som mulig benyttes til bilparkering, spesielt når det er godt tilrettelagt for både kollektivtransport og gående/syklende

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 25 4612
KRISTIANSAND S

Postadresse:
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:
+47 38 05 00 00

E-post:
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:
921 707 134

Nettsted:
www.agderfk.no

og planforslaget tilrettelegger for bildeling. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at lekområde/rekreasjonsområde for beboerne kan utvides utover parkeringsarealene, og deler av parkeringsplassene reduseres. Videre støtter vi opp under kommunedirektørens saksfremstilling om lekområdene.

Det er positivt at det er tilrettelagt for sykkelparkering (f_P1), og at vår anbefaling å legge til rette for god og sikker sykkelparkering under tak er ivaretatt. Vi forutsetter at dette arealet eller f_GG1 ikke benyttes av andre kjøretøy ettersom det ligger tett mot foreslått lekområde (f_LEK2).

Det er positivt at eksisterende bygg transformeres, det er et godt miljøtiltak. Vi oppfordrer i tillegg til å tilrettelegge for andre klima og energitiltak i forbindelse med det grønne skiftet.

Fylkeskommunedirektøren har videre følgende spesifikke merknader tilknyttet fylkesvei og automatisk freda kulturminner.

Fylkesvei:

Fylkeskommunedirektøren forstår at det er hensiktsmessig å flytte krysset da det gir bedre utnyttelse på eget areal i form av krav som må oppfylles. Denne løsningen er likevel ikke å anbefale med hensyn til trafikantene langs fylkesvegen. Ved å forskyve krysset mot sør, blir avstanden mellom kryss 15-17 meter, antall konfliktpunkter vil derfor øke innenfor et lite område. Grooseveien (sett fra Groosestranda) har også stor stigning inn mot fylkesvegen. Satt i sammenheng med avstand fra fylkesveg og innkjøring til parkeringsplass P, F_PP1 og F_PP2, økes antall konfliktpunkter ytterligere. Det er også sannsynlig at flytting av gangfelt vil medføre at mange trafikanter velger å krysse utenfor gangfeltet. Trafikantene må få mulighet til å observere, reagere og handle. Derfor er det viktig å ha god avstand mellom kryss/ avkjørsler, at de anlegges der det er lite fall/ stigning på fylkesvegen og at det etableres gode siktsoner slik at trafikantene kan samhandle. Fylkeskommunedirektøren mener derfor at for å ivareta trafiksikkerheten kan krysset ikke flyttes slik det er vist på plankart.

Det må også legges vekt på sikt mellom sti/ turvei og fortau, dette må vises på kartet og tydeliggjøres i bestemmelsene. Fylkeskommunen anbefaler at fortauet betraktes som gang- og sykkelvei og at det reguleres inn siktsoner. Tekst og markeringer på siktsoner i plankartet for krysset samsvarer ikke, og må endres.

Til deres orientering pågår det et arbeid knyttet til sykkelfelt og rabatter på fylkesvegnettet i dette området. En av løsningene som diskuteres, er å fjerne rabatter, sykkelfelt, senke fartsgrensen og etablere fartshumper.

Vi har videre følgende punktvis merknader til plankart og bestemmelser:

Plankart:

- Fortauet langs fylkesveg er regulert som gang- sykkelveg, dette må korrigeres.
- Siktsoner ved turveger og fortau/kryss må reguleres på plankart.
- Gatetun f_GT1 framstår som et samferdselsområde, og ikke et oppholdsareal. Et annet formål må vurderes.

Planbestemmelser:

- 2.7 Terrengtilpasninger – Agder fylkeskommune tillater ikke at det etableres skråninger fra tilliggende tomtearealer og veianlegg på fylkeskommunal eiendom.
- 2.8. Avkjørsler - Store deler av bestemmelser er retningslinje, det forutsettes at avkjørsler/ kryss mot fylkesveg opparbeides i henhold til N100 fra 2023. Dette følger av annet lovverk/ forskrifter.
- 4.5 Annen veggrunn grøntareal - Fylkeskommunal grunn kan ikke benyttes til støyskjermingstiltak eller rigg- anleggsområde. Det må være en sone mellom fortau og byggetiltak slik at siktsoner etc. opprettholdes i byggeperioden.
- 4.8 – Teknisk plan – på fylkesvegen er det ikke kommunal normal som er gjeldene.

Arkeologi:

Deler av planområdet har blitt registrert i forbindelse med reguleringsplan for Støyterbekken uten at det ble gjort funn av kulturminner. Det øvrige området vurderes å ha lavt potensiale for funn av kulturminner, og vi mener at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere registreringer innen planområdet.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Grooshaven i Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 25.06.2024 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Grooshaven ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av et nytt leilighetsbygg og fortetting i et allerede regulert boligområde ved Groos, med tilhørende parkeringsplasser, grønnstruktur og annen infrastruktur. Med eksisterende boenheter inkludert, åpner planforslaget for til sammen 109 boenheter.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål – nåværende og grønnstruktur.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 05.11.2021 samt til vårt innspill av 25.08.2017 til tidligere varsel om oppstart. Bokvalitet, barn og unge, støy, naturmangfold og vannmiljø var tema/hensyn som ble omtalt i våre brev. Videre minte vi om kravet til utarbeiding av en ROS-analyse samt formidla forventninger til denne.

Bokvalitet og barn og unge

Som utgangspunkt er Statsforvalteren positiv til at det bygges boliger i det aktuelle området, da plasseringa er god med tanke på blant annet nærhet til sentrum, skole og barnehage. I statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging står følgende:

«I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk.»

I nevnte SPR understrekes videre:



«Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.»

Det følger av kommuneplanbestemmelsene til Grimstad kommune at arealkrav til lek for det aktuelle området er 25 m² per boenhet. Planforslaget avviker vesentlig fra dette da det legger opp til 12,5 m² lek per boenhet. Det oppgis i planbeskrivelsen at det i tillegg til lekearealer innenfor planområdet er sikret oppgradering av lekeplass i enden av Speiderveien. I plansaker der det er utfordrende å innfri arealkrav til lek- og uteopphold innenfor planområdet, er det desto viktigere at leke- og uteoppholdsarealene har høy kvalitet. I kommuneplanbestemmelsene til Grimstad kommune § 2.8.4 stilles blant annet følgende kvalitetskrav til felles uteopphold og lek:

«Uteoppholdsareal og lekeplasser skal plasseres på attraktive tomter med gode klima og solforhold»

I planforslaget er f_LEK1 i stor grad omgitt av grå arealer i form av at denne er plassert tett på eksisterende vei mot sør mens den grenser mot parkeringsarealer mot vest. Det samme gjelder F_LEK2 som ligger inneklemmt mellom parkeringsarealer mot sør og nord, samt at det mot vest kan etableres en 6 meter høy mur. Vi finner ikke at det er vedlagt sol/skyggeanalyser, men ut ifra forhold beskrevet over, og tatt i betraktning de illustrasjoner som følger planforslaget, synes det ikke som at kvalitetskravet i kommuneplanbestemmelsene § 2.8.4 er innfridd. Når vi samtidig ser at en stor andel av parkeringsplassene som reguleres planlegges som overflateparkering, synes det å være rom for å sette av både større arealer til lek og uteopphold samt å planlegge disse slik at kvalitet på leke- og uteoppholdsarealene blir bedre. Kvalitet på leke- og uteoppholdsarealer, og dette sett i sammenheng med parkeringsarealer, er grundig og godt redegjort for i saksfremlegg til møte i Teknisk utvalgt 04.07.2024. Vi støtter de vurderinger som fremkommer der.

Med bakgrunn i redegjørelsen over gir vi sterkt faglig råd om at planforslaget justeres i den hensikt å sikre større kvalitet på leke- og uteoppholdsarealene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

I vårt innspill til planarbeidet av 25.08.2017 skrev vi følgende:

«Videre ligger Groosedammen om lag 70 meter nordvest for dagens leilighetsbygg. Det fremgår av sakspapirene i forbindelse med behandling av gjeldende reguleringsplan at dammen er i dårlig forfatning. Fylkesmannen forutsetter at forhold knyttet til Groosedammen beskrives i ROS-analysen og at det gjennomføres tiltak slik at planområdet oppnår tilstrekkelig flomsikring. Dette bør etter vår vurdering innarbeides som en rekkefølgebestemmelse i detaljreguleringen.»

Vi finner ikke at forholdet er omtalt i ROS-analysen. I planbeskrivelsen er det kun kort referert følgende tilknytt problemstillinga:

«Det vurderes samtidig at demningen ved Groosedammen kan løpe over ved ekstrem nedbør, dette anses ikke å være en katastrofe, men må overveies i forhold til fremtidig utvikling. Hvis vannet løper over muren kan det eroderes, det påpekes dog at dette er kommunens ansvar.»



Tilstandsvurdering Groosedammen, er lista opp blant vedleggene til planbeskrivelsen. Denne er ikke vedlagt oversendelsen.

Ut ifra de dokumenter som er oversendt Statsforvalteren, ser vi ikke at det aktuelle fareforholdet er svart ut. Vi viser til plan- og bygningslovens § 28-1 som sier at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Vi viser til redegjørelsen over og legger til grunn at kommunen ikke vedtar planforslaget før § 28-1 er oppfylt.

Sulfid

Det er utarbeida en tiltaksplan for håndtering av sulfidholdig grunn, datert mai 2024. Vi minner om at tiltaksplanen må godkjennes av kommunen som forurensningsmyndighet i eget vedtak.

Med hilsen

Gunhild Austjord (e.f.)
seksjonsleder

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 788 Stoa
Postboks 5091, Majorstuen

4809 ARENDAL
0301 OSLO

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vår dato: 06.09.2024

Vår ref.: 202411613-3 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 17/3521-41

Saksbehandler: Ingrid Sværd

Pedersen/ingped@nve.no

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Grooshaven - Gooseveien 64 - Gnr. 200 bnr. 671 mfl. - Grimstad kommune

Vi viser til brev datert 25.06.2024. Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsplan for Grooshaven (Gooseveien 64). Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av et nytt leilighetsbygg og fortetting i et allerede regulert boligområde ved Groos, med tilhørende parkeringsplasser, grønnstruktur og annen infrastruktur. Planområdet er på ca. 12,5 dekar og omfatter gnr/bnr.: 200/671, 200/671/*60, 200/5 og 203/47 (del av Gooseveien).

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Det har vært varslet oppstart av saken to ganger, men vi kan ikke se at NVE har blitt varslet før nå.

Overvann

Overflatevann må hensyntas i planen slik at planforslaget ikke forverrer dagens situasjon. Ifølge planforslaget skal overflatevann ledes vekk fra Goosebekken på grunn av flomsituasjonen. Det er utarbeidet et overvannsnotat med forslag til tiltak for ivaretagelse av overvannet. Det er samtidig påpekt i notatet at det ikke gir en detaljert plan på utførelse, utforming eller prosjektering av håndteringen. Og at ansvarlig søker må utføre eller innhente dette etter behov i tekniske planer.



Det er sikret i rekkefølgebestemmelsene at blant annet håndtering av overvann og flomvann skal sikres i teknisk plan og godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til nye boliger. Vi anser overvann som godt nok ivaretatt i planforslaget.

Flom og erosjon

Det er aktsomhetsområde for flom rundt Groosebekken. Eventuell flomfare for bekkedraget nord for planområdet er ikke vurdert i planforslaget, heller ikke Groosedammen vest for planforslaget. Disse vassdragene vises ikke som aktsomhetsområde på NVEs aktsomhetskart. NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Modellen som er brukt klarer ikke å fange opp de minste vassdragene. Dette betyr eventuell flomfare i sidevassdrag må vurderes konkret, blant annet ut fra hydrologi, terreng og lokalkunnskap.

I vår uttalelse til et tidligere planforslag på eiendommen (e-post av 24.02.2014) skrev vi at Groosedammen er i dårlig forfatning, og at fagpersonell bør vurdere tilstanden til dammen. Tiltakshaver/eier er ansvarlig for sikkerheten og må vurdere konsekvenser ved et eventuelt brudd på dammen (demningen), uavhengig av formål. NVE kan ikke se at denne dammen er klassifisert. Alle vassdragsanlegg skal klassifiseres i en av fem konsekvensklasser, jf. forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften) § 4-1. **Den ansvarlige har plikt til å sørge for at anlegg blir klassifisert.** Informasjon om regelverket fås på NVEs nettsider www.nve.no.

Statsforvalteren forutsatte i sin uttalelse til dette planforslaget at forhold knyttet til Groosedammen skulle beskrives i ROS-analysen og at det skulle gjennomføres tiltak slik at planområdet skulle oppnå tilstrekkelig flomsikring. Statsforvalteren forutsatte at ivaretagelse av eventuell flom fra Groosedammen skulle innarbeides som en rekkefølgebestemmelse i detaljreguleringen. Dammen er ikke vurdert i ROS-analysen, men følgende står i planbeskrivelsen under overvann: «*..demningen ved Groosedammen kan løpe over ved ekstrem nedbør, dette anses ikke å være en katastrofe, men må overveies i forhold til fremtidig utvikling. Hvis vannet løper over muren kan det eroderes, det påpekes dog at dette er kommunens ansvar.*» NVE presiserer at det er tiltakshavers ansvar å ivareta forhold som eventuelt flomvann i reguleringsplanen. Når planen er vedtatt er det kommunen som står ansvarlig dersom noe skulle skje. Derfor er det viktig at slike forhold er ivaretatt i reguleringsplanarbeidet.

Dersom det er en reell fare forutsetter vi at avbøtende tiltak for flom fra dammen også ivaretas i følgende rekkefølgebestemmelse: «*7.3 Før det gis tillatelse til nye boliger, skal; a) teknisk plan for teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, overvann, **flomvann** og renovasjon) være utarbeidet og godkjent av kommunen. Teknisk plan inkluderer også utforming av støyskjermingstiltak.*»



NVE gir et faglig råd om å gjøre en nærmere vurdering av sikkerheten mot flom fra Groosedammen og fra bekken nord for området før vedtak av planen. Vurderingene bør være etterprøvbare.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ingrid Sværd Pedersen

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Grimstad kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER

From: "si-bull@frisurf.no" <si-bull@frisurf.no>
Sent: Mon, 9 Sep 2024 01:04:13 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Vs: Høring og offentlighetssyn - detaljregulering for Goosehaven (Gooseveien 64)
Categories: TL

Korreksjoner nedenfor: siste setning: lønn skal stå biler (var ikke mulig å rette da den var sendt).
Beklager - så ikke at Siri hadde endret hva jeg skrev før det var sendt. Mvh Sidsel Bull

From: si-bull@frisurf.no <si-bull@frisurf.no>
Sent: Monday, September 9, 2024 12:46 AM
To: postmottak@grimstad.kommune.no <postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Høring og offentlighetssyn - detaljregulering for Goosehaven (Gooseveien 64)

Grimstad 7. september 2024

Undertegnede Sidsel Bull bor i Gooseveien 81, skrå over Gooseveien 64 og rett over Gooseveien 70. Det er midt mellom disse adresser nytt leilighetsbygg og fortetting i et allerede regulert boligområde gjeldend plan søkes godkjent.

Jeg ønsker å rette noen kommentarer som gjelder trafikk og parkeringsforhold. Høringen omfatter over 130 personer, og det sier meg noe om at det er svært mange eiere og ditto leietakere i området allerede. En ytterligere fortetting kan risikere fortsatt samme utvikling. Det jeg savner i området er et naboskap!

1. Parkeringsplassen ser allerede nokså belastet ut. Mitt spørsmål om parkering er: Hvordan er Parkering for et nytt bygg tenkt løst - en utvidet løsning i fjell eller eget parkeringshus?
2. Trafikken er blitt påfallende større i år etter at Holvikasvingen er blitt fortettet med 13-14 eneboliger. Dessuten er Groos Kafe og flytende bastue heldigvis blitt veldig populære, og avkjøring til disse og transport til barnehagen og noen villaer på "LilleGroos" vil ligge rett utenfor nybygget. Er disse forhold tatt hensyn til i planene?
3. Selv har jeg nå bodd 20 år i huset som var en hytte fra 1947 hvor jeg trådte mine somre og arvet stedet i 1980. Jeg dengang var bosatt i Kristiansand. Jeg har derfor erfart utviklingen, og ikke minst kjøringen mellom nedkjøring til Groos og Holvikasvingen. Jeg var glad da øyene kom, fra utryggheten mht små barnebarn på veien tidligere. Det var spesielt motorsykler som overskred denne grensen og, men også lønn Jeg håper dette tas hensyn til.

Med vennlig hilsen
Sidsel Bull

Gooseveien 81, 4879 GRIMSTAD

From: "Sverre Thorsen" <sverre.thorsen@tlmontasje.no>
Sent: Fri, 6 Sep 2024 13:45:44 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Vedrørende Grosshaven 64
Categories: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra sverre.thorsen@tlmontasje.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei,

For beboere i både Turveien, speiderveien samt boliger ved Grooseveien er dette et svært uheldig prosjekt. Spesielt på grunn av prosjektets størrelse og inngrep i naturområdet.

Jeg har listet opp punkter nedenfor som er punktene som trykker mest.

1. ref planbeskrivelse pnkt 2.1 vedrørende planavgrensning vil prosjektet berøre et svært flott naturområde rundt Groosedammen. Et område som benyttes av hele boligfeltet. Prosjektets størrelse gjør at inngrepene her blir i alt for stort omfang. Det vil være områder i kommunen som i mye større grad egner seg til dette. For eksempel Torskeholmen, Gundersholmen etc.
2. Ref planbeskrivelse pnkt 4.1 der skisser av eldre bygg samt nybygg. Nybygget er tegnet slik at det i svært liten grad vil passe inn i området som stort sett er bebygd av eneboliger, samt rekkeboliger.
3. Ref planbeskrivelse pnkt 4.3 der skisser fra modell viser byggets høyde. Byggets høyde vil gjøre at vi på vår tomt, Turveien 3 får direkte innsyn fra de øverste leilighetene. Noe som er svært uheldig da vi flyttet til dette området nettopp på grunn av utsikten og stilheten i nabolaget.

Mvh
Sverre Thorsen & Martine Nærebø
Turveien 3



Statens vegvesen

GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Marita Schei Beisland /
47442271

Vår referanse:
21/214534-5

Deres referanse:
17/3521-41

Vår dato:
23.08.2024

Høring og offentlig ettersyn – detaljregulering for Grooshaven (Grooseveien 64) – Grimstad kommune

Vi viser til høring datert 25.06.2024 med forslag til arealplan for Groosehaven i Grimstad kommune.

Saken gjelder

Formålet med igangsettelse av planarbeid er oppføring av leilighetsbygg med inntil 109 leiligheter fordelt på tre bygg. Planarbeidet skal også legge til rette for tilhørende parkeringsplasser, uteopphold og annen aktuell infrastruktur for Grooseveien 64, Grimstad. Planområdet omfatter gnr/bnr.: 200/671, 200/671 /*/60, 200/5 og 203/47 (del av Grooseveien).

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivare tatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet.

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

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

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Vår rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Våre merknader til planforslaget

Det er fylkeskommunen som har overtatt forvaltningsansvaret for fv. 3622, men på bakgrunn av innspill vi hadde til planen da vi hadde forvaltningsansvaret for denne vegen, og på bakgrunn av vårt overordnede ansvar for trafikksikkerheten har vi følgende bemerkninger til planen:

Statens vegvesen kan ikke se at våre tidligere innspill med hensyn til friskt er tatt inn i planen. I vår uttalelse fra 2017 bemerket vi at *«Med flere leilighetsbygg og med parkeringsplasser (ute og i garasjeanlegg) som også skal vurderes utbygd med kapasitet for naboeiendommer (Grooseveien 70), må frisktsonen økes til 6m x 45m for hovedavkjøringen, og 4m x 30 m for turvegen.»* I det vedlagte plankartet er friksten satt til 4m x 30m i hovedavkjørselen. Vi mener dette blir for lite da ÅDT i avkjørselen raskt kommer opp i 350–500, og ÅDT for Grooseveien nærmer seg 2000 med denne utbyggingen. Av trafikksikkerhetsmessige årsaker bør avkjørselen derfor utformes som et kryss med krav til frisktsoner, L1 = 1.2 x stoppsikt, L2 = 6m.

I forslagsstillers kommentar til innspillene våre i planbeskrivelsen står det følgende: *«Det er ingen frisktsoner innenfor planen da friksten ivaretas gjennom formålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Videre er vegvesenets innspill ivaretatt gjennom plankart, planbestemmelser og innenfor aktuelle tema i denne planbeskrivelsen.»* Det er positivt at den supplerende teksten for frisktsonene er tatt inn i planbestemmelsene, men friksten må også tegnes inn i plankartet. Det er ikke tilstrekkelig å si at friksten er i varetatt gjennom formålet. I frisktsonen skal det ikke plasseres sikthindrende gjenstander, opplag eller beplantning høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå, og det kan derfor med fordel legges inn som en hensynssone i plankartet. Da eiendommen ligger like ved en populær badestrand, og snarveg opp til Groosedammen, bør også turveien legges inn med frikstsoner.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Marita Schei Beisland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

Til

Grimstad Kommune, samfunns -og miljøsektor

14.08.2024

Fra

Sameiet Grooseveien 55-57-59

Innspill til varslet reguleringsarbeid for Grooseveien 64 - Groosehaven

Som nærmeste naboer på andre siden av Grooseveien har vi i Grooseneset sameie følgende innspill til reguleringsarbeidet. Det er i tråd med de merknader som vi framførte i brev til Grimstad kommune 9 februar 2014. Vi viser også til vårt tilsvarende fra august 2012 og august 2017 i forbindelse med reguleringsarbeidet.

- Eksisterende bygg er på 4 etasjer. Det nye bygget blir på 7 etasjer inkl. parkerings anlegg i 1 etg. Altså 3 etasjer høyere enn eksisterende bygg. I tillegg er bygget trukket ut mot Grooseveien, noe som gjør bygget dominerende sett fra våre hus og da spesielt hus 59. Vi stiller derfor følgende spørsmål:
 - Da våre hus har lite sol på terrasser midt på dagen, er kveldssola svært viktig for bomiljøet. Vi er derfor bekymret for om byggets høyde forringer vår bokvalitet. Vi ber om at det blir gjort en sol analyse.
 - Med mange nye boenheter vil belastningen på Grooseveien øke. Vi forutsetter at det blir gjort tiltak for å håndtere både myke og harde trafikanter

Mvh

Grooseneset sameie

v/styreleder Anders Krogh

tlf: 995 28 900

From: "Bengt Morten Taraldsen" <bengtmortentaraldsen@yahoo.no>
Sent: Mon, 22 Jul 2024 17:17:44 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: Ref: 17/3522-43. Utbygging
Categories: TL

Det er ikke ofte du mottar e-post fra bengtmortentaraldsen@yahoo.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Er imot dette. Jeg vil miste utsikten mot havet, og det lille grønne hagen vi har vil vi beholde. Mye koseligere da, med grønt området. Leil kostet mer med utsikt mot havet og vil miste verdien hvis jeg engang skal selge leiligheten. Vil tape mye penger på dette. Noe jeg ikke har råd til i fremtiden. Er ikke interessert å titte inn på naboblokken på 2 etasjer. Vil også miste en god del sollys også.. Vi trenger det lille grønne området vi har. Vennligst hilsen leil 207. Bengt Morten Taraldsen..

From: "Hvoslef, Hilde"
Sent: Mon, 1 Jul 2024 10:56:10 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Cc: "Hvoslef, Hilde" <Hilde.Hvoslef@agderrenovasjon.no>
Subject: Grooshaven - Grooseveien 64 - reg plan
Categories: HKA

Hei.

Ser av planen at parkeringsområdet kommer helt opptil renovasjonsanlegget. Vi må kunne kjøre 4 meter forbi anlegget for å få tømt den innerste containeren så her kan det ikke stå biler. Satt et lilla kryss i kartet under der bilen må kjøre frem. Hvordan tenker en at renovasjonsbilen skal få snudd her dersom det er biler parkert her? Fint om en tegner inn en kjørekurve i kartet.



Med vennlig hilsen

Hilde Hvoslef

Avdelingsleder

Tlf: +47 97 55 57 68

hilde@agderrenovasjon.no

Agder Renovasjon IKS

Kristian Birkelands trasé 26, 4849 Arendal

Org. nr: 997765494

www.agderrenovasjon.no



Agder Renovasjon IKS
-best for miljøet!