

**Innspill til oppstart og forslagsstillers kommentarer;
Detaljregulering Speiderveien 4**

Offentlige;

Agder Fylkeskommune;

se fullstendig innspill i brev datert 09.01.2025 ved 1 oppstartsmelding og 24.06.2025 ved 2 oppstartsmelding.

Hovedmomenter fra innspill:

Agder fylkeskommune har ingen merknader til endringen av planen.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Ok.

Statsforvalteren i Agder.

se fullstendig innspill i brev datert 20.01.2025 ved 1 oppstartsmelding og 04.08.2025 ved 2 oppstartsmelding.

Hovedmomenter fra innspill:

Viser til kommuneadministrasjonens vurderinger i referatet fra oppstartsmøte (20.11.2024) rundt hensyn som bør ivaretas og oppfordrer til en lav parkeringsdekning samt at leilighetene sikres gode utearealer med tilfredsstillende solforhold.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Det legges opp til leiligheter som alle får eget uteareal på privat balkong eller hageareal på minimum 20 m². Leilighetene ligger solrikt til, og det private utearealet vil ha gode solforhold for de fleste leilighetene. I tillegg vil det settes av felles uteareal slik at alle totalt sett har tilgang til gode solforhold.

Det legges opp til parkeringsdekning i tråd med kommuneplanens bestemmelser til parkeringskrav.

Vi mener innspillet er hensyntatt.

Glitre Nett AS, se fullstendig innspill i brev datert 07.01.2025.

Hovedmomenter fra innspill:

Planen må ta hensyn til bestående anlegg og arbeid i nærheten skal avklares i forkant.

Det må avklares hvordan planområdet skal forsynes med strøm og om det er behov for ny nettstasjon samt i hvilken grad eksisterende kabler kan benyttes.

Vår kommentar:

Ok. Det er høy kapasitet på dagens strømtilkobling og eksisterende nettstasjon ligger like i nærheten av området.

Vi mener innspillet er hensyntatt.

NVE.

se fullstendig innspill i brev datert 14.01.2025 ved 1 oppstartsmelding og 26.06.2025 ved 2 oppstartsmelding.

Hovedmomenter fra innspill:

NVE har ingen merknader

*Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:
ok*

Statens vegvesen.

se fullstendig innspill i brev datert 13.01.2025 ved 1 oppstartsmelding og 10.07.2025 ved 2 oppstartsmelding.

Hovedmomenter fra innspill:

Vi ser det som positivt at man velger å fortette, da dette er i tråd nasjonale føringer for å oppnå 0-vekstmålet, og gjør det lettere for folk å velge å gå, sykle eller benytte seg av kollektivtransport. Da området er sentrumsnært forventer vi at det legges opp til lav parkeringsdekning og at det settes av plass for sykkelparkering under tak. Planbeskrivelsen bør også omtale hvordan man skal ivareta trafikksikkerheten for myke trafikanter i anleggsfasen.

*Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:
Ok.*

*Det legges opp til parkeringsdekning i tråd med kommuneplanens bestemmelser til parkeringskrav. Det legges opp til sykkelparkering under tak.
Vi mener innspillet er hensyntatt*

Velforening;

Vestnes Vel v/Ronni Ellefsen.

se fullstendig innspill i brev datert 09.01.2025 ved 1. oppstartsmelding

Hovedmomenter fra innspill:

Påpeker at veien rundt Speiderveien 4 er mye brukt av spesielt myke trafikanter og en utvidelse av dagens bygg vil kunne medføre uoversiktlige og tidvis trafikksikkerhetsproblemer. Styret i Vestnes vel ønsker derfor en klar og tydelig plan på hvordan trafikksikkerheten i området er tenkt ivarettatt.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Tilbakemeldingen kom til oppstart av planarbeid med forretning i 1etg og leiligheter i 2etg. Man har nå gått bort fra denne løsningen blant annet som følge av tilbakemeldinger mtp økt trafikk, varelevering, støy mm. og det planlegges med boligformål i begge etasjer. Dette mener vi gir en reduksjon av støy og trafikkmengde. Planen legger nå opp til et organisert

parkeringsmønster til leilighetene, slik at man unngår uoversiktlige og trafikkfarlige situasjoner.

Vi mener innspillet er hensyntatt.

Private;

Hovedtilbakemeldinger fra første varsel om oppstart av planarbeid med forretning i 1 etg og leiligheter i 2 etg. var rettet mot økt trafikk og økt støy. På grunnlag av blant annet disse tilbakemeldingene er planforslaget foreslått endret til rent boligformål. Det vil høyst sannsynlig gi en reduksjon av støy og trafikk og i stor grad imøtekomme innspillene. Private innspill til første varsel om oppstart kommenteres ikke ytterligere, men vedlegges i sin helhet.

Private innspill til andre varsling med rent boligformål:

Felles innspill fra beboerne i Speiderveien 1,2,3 (Olsen, Kastrud, Lund)

se hele innspill datert 17.07.2025.

Samme innspill mottatt fra Speiderveien 20 (Færevåg) og fra Olaf isachsensgate 9 (Leschbrandt).

Hovedpunkter i innspillet er uheldig endring av områdets karakter, redusert bokvalitet, sol og utsiktsforhold, uønsket fortetting uten helhetlig vurdering, økt trafikkfare. Det påpekes at næringsformål bør bevares og at tomtegrense er feilaktig mot øst.

Er ikke prinsipielt imot utvikling av tomten, men er imot den foreslåtte utnyttelsen, antall boenheter og byggets høyde.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Eksisterende bygg bryter med områdets øvrige karakter, men har eksistert i gatebildet i flere tiår og sådan blitt en del av områdets karakter. Bygningen er eldre og en fornyelse vil oppgradere området. Bygningens fotavtrykk vil bli redusert og bygningen vil ikke ruve vesentlig mer enn det som allerede er godkjent i gjeldende reguleringsplan. Det vil derfor ikke ta mer utsikt eller redusere solforhold utover det som kan tillates i gjeldende regulering. Det vises også til sol/skygge bilder i planbeskrivelsen. Bygning og balkonger trekkes inn fra nabogrenser for å dempe innsyn. Det er angitt krav om balkongrekkverk som demper innsyn i bestemmelsene.

Vi mener utnyttelsen av området omtrent tilsvarer bygningsvolumet som tillates ført opp i gjeldende plan og at utnyttelsen i 2 hovedetasjer er en rimelig utnyttelse. Det vil også være en større forutsigbarhet med boligutnyttelse i dette eksisterende boligområdet enn forretningsvirksomhet som kan være av mange forskjellige karakterer.

Det legges opp til like over 1 parkeringsplass pr boenhet og vi mener at området vil få en vesentlig bedre og mer forutsigbar trafikkavvikling med fastboende i bygget enn tilfeldige besøk ved forretningsdrift. Det legges opp til relativt små leiligheter som er sentrumsnære og har kort avstand til kollektivtilbud. Det vil kunne redusere bilbruken. Det er heller ikke gjennomkjøring i Speiderveien.

Det har vist seg vanskelig med forretningsdrift i bygget over tid. Bygningen begynner å bli moden for en oppgradering og det er nå ønskelig å omgjøre bygningen til leiligheter.

Alternativet kan bli at bygningen blir stående ubrukt. Det er en begrensende faktor for mange typer bruk/drift av bygget at det ligger så tett inntil eksisterende boligbebyggelse.

Plangrensen er utvidet mot øst for å omregulere forretningsformål, som ligger over eksisterende kjørevei, til felles vegformål.

Innspill fra Speiderveien 2A (Eriksen) se hele innspill datert 17.07.2025.

Hovedpunkter i innspillet er redusert bokvalitet, sol og utsiktsforhold og det påpekes at næringsformål bør bevares og at tomtegrense er feilaktig mot øst.

Vi er ikke prinsipielt imot utvikling av tomten, men vi er imot den foreslåtte utnyttelsen, antall boenheter og byggets høyde.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Se kommentarer til fellesinnspill

Innspill fra Olaf Isachsensgt 7 v/Ellen Torborg UR se hele innspill datert 06.08.2025.

Hovedpunkter i innspillet at det forutsettes at det kommer nytt nabovarsel før det søkes byggetillatelse. Er generelt positive til endring til boligformål og at parkering løses på egen tomt. Løsning for renovasjon forutsettes løst innenfor eget tomteområde på en måte som ikke er til sjenanse for nabolaget. Protesterer ikke på at mønehøyden skal økes til ni meter, men ønsker at eksisterende takvinkel beholdes og at bygget strøkstilpasses.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Det vil bli sendt nabovarsel ved søknad om byggetillatelse. Parkering og renovasjon er planlagt løst på egen tomt og eksisterende takvinkel planlegges i stor grad likt som i dag.

Innspill fra Tonje Nilsen se innspill datert 08.08.2025.

Hovedpunkter i innspillet er uheldig endring av områdets karakter, redusert bokvalitet, sol og utsiktsforhold, uønsket fortetting uten helhetlig vurdering, økt trafikkfare. Det påpekes at næringsformål bør bevares og at tomtegrense er feilaktig mot øst.

Er ikke prinsipielt imot utvikling av tomten, men er imot den foreslåtte utnyttelsen, antall boenheter og byggets høyde.

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Se kommentarer til fellesinnspill

Innspill fra Erlend Syltevik se innspill datert 09.08.2025.

Viser til innspillet i sin helhet

Våre kommentarer til hovedmomentene i innspillet:

Se kommentarer til fellesinnspill samt planbeskrivelse med tilhørende vedlegg

15.10.2025

Geir Gjertsen