

Tvedestrand kommune,

Gjestebud for omr. Ruhagen. Mulighetsstudie dt 8.8.25

Sist møte i Rådhuset fikk vi presentert en videre studie for omr Ruhagen og ned til Tjenna.

For oss beboere i Ruhagen så var det særlig presentasjonen for utbygging på SFO tomta Arene Garborgs vei 12 som har størst interesse.

I mandatet som vi fikk en kopi av går det klart fram at de kulturhistoriske verneverdiene og kulturmiljøet ivaretas. Området skal ha gode funksjonelle grøntområder, samtidig som universell utforming skal være gjennomgående tema.

Fylkeskommunen krever at alle verneverdige bygningene skal stå, for å ivareta kulturmiljøet.

Regjeringen ved Kommunal-og distrikstdepartementet har utgitt en revidert utgave 8.7.25 som omhandler dette tema.

Sitat – en god bolig er viktig for livskvaliteten og livsutfoldelsen vår. Den er et nødvendig utgangspunkt for å delta aktivt i arbeidsliv, ta skolegang og ha sosialt samvær. Samtidig er boligens nære omgivelser viktig for at vi skal oppleve trygghet og tilhørighet til lokalsamfunnet. God planlegging er avgjørende for å oppnå dette.

Videre sies det at kommunen har ansvar for et trygt og helsefremmede samfunn, må de sikre at det finnes tilstrekkelig varierte egnede boliger som svarer til folks behov.

Når kommunen setter i gang reguleringsplaner har de plan og bygningsloven § 12-1 og forholde seg til og det er to typer – områderegulering og detaljregulering.

Begge planer kan sette funksjons-kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensyn til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns behov for leke-og uteoppholdsareal.

I et uteområde er det viktig å vurdere å skape variasjon i boligtyper i området, å se dette i sammenheng med boligsammensetning i tilliggende boligområder, og å sikre sammenheng mellom ulike typer boligområder. Dette bidrar til god mobilitet mellom de ulike boligområdene. I områderegulering blir derfor også utforming av gatenett og gangnett viktig. I tillegg til boliger og gatenett er det også viktig å ta hensyn til landskapsformene i området. Eksisterende bebyggelse er tilpasset topografien slik at det kupert landskapet oppleves relativt åpent. Vi mener at tanken om en terrassert bebyggelse er god, men de fleste alternativer fremstår massive og dominerende og lukker landskapet. Alternativ nr 3 er mer luftig og åpner opp for både innsyn, utsyn, gangnett og flere interessante uterom. Vi foreslår at Parkveien 4 beholdes. Denne bygning er et av mange som er verneverdig i Ruhagen. De nye bygningene kan bedre tilpasses Parkveien 4 og hele området vil harmonere bedre med eksisterende

bebyggelse i området og det kuperte landskapet som er så typisk for både Ruhagen og bykjernen Tvedestrand

I detaljregulering er detaljene i gangnettet (inkludert snarveier) og utforming av bebyggelse, byrom og andre utearealer eksempler på viktige hensyn som skal sørge for at omgivelsene blir aktivitetsvennlige. Dette må sikres gjennom plankart og reguleringsbestemmelser.

Ut ifra dette så mener vi at kommunen bommer med hensyn til varierte bygninger og hensyn til eksisterende bomiljø.

Dessuten mener vi at planen ikke viser hvordan man vil håndtere trafikkmønster og parkering for så mange boenheter.

Det er 5m bredde mellom hus 29 og 30 i Arne Garborgs vei. Fra Hovedgata og opp til krysset Parkveien er det to steder 3m bredde på veien.

Hva med uteområder, grøntområder, lekeplasser, gang, sykkelstier ?

For å få en fullgod plan må alle elementer hensyntas. I dag ser vi fokus på hvor mange store hus det er plass til i området.

Men vennlig hilsen

For beboere i Ruhagen

v/John Egil Rønningen

*John Egil Rønningen*