



Referat fra regionalt planforum 7.mars 2024

Sak	Arendal kommune – Kloppeheia boligområde – planinitiativ/før oppstart
Tid	Kl. 12.00-13.00
Til stede:	Arendal kommune: Mari S. Astad, Kristin Fløystad, Marlene Rødbak, Gidske Houge Agder fylkeskommune: Frode Amundsen (møteleder), Ingunn D. Håkonsen(referent), Wenche Klungland (forvaltning fylkesvei), Statsforvalteren: Heidi Johansen og Sigrid L. Drange (plangruppa) Statens vegvesen: Glenn Solberg
Diskusjonstema	Målkonflikt: trafikkssikkerhet vs. natur og klima. Nasjonale føringer for kommunal planlegging.
Sendt til	Agder fylkeskommune(AFK), Statsforvalteren(SF), Statens vegvesen(SVV)

Bakgrunn:

Kloppeheia i Arendal er et område som har vært regulert for boligbebyggelse siden 1989, men har aldri blitt utbygd. Området har siden da blitt redusert. Under revisjon av kommuneplanens arealdel har avsatt areal blitt utvidet. Forslag om utvidelse av boligområdet ble møtt med innsigelser fra Statsforvalteren og Agder fylkeskommune på grunn av potensielle negative konsekvenser for henholdsvis natur, klima og trafikkssikkerhet. Etter revisjoner ble boligområdet redusert, men det ble ingen endringer i arealplanen. Forslagsstiller ønsker å fortsette med planen og har lagt ved to ulike forslag til adkomstløsninger mot fylkesvei.

Kommunen stiller spørsmål om målkonfliktene er så store om det er relevant å gå videre med planen.

Diskusjon:

Statsforvalteren viste til tidligere uttalelser, blant annet at et boligområde ikke er i tråd med nasjonale anbefalinger, jamfør bilbasert infrastruktur og i konflikt med naturvern. Rødlistede arter og registrert fugleliv er tatt opp som bekymringer. Kommunen bør se på helheten i kommuneplanen, og vurdere arealer opp mot hverandre. Plangrep som ikke legger til rette for bilbruk, men til gange og sykkel, anbefales sterkt.

Det informeres at naturhensyn må tas ved etablering av adkomstvei. Markert hensynssone for natur i overordnet plan kom inn som følge av avbøtende tiltak. Det er knyttet retningslinjer til hensynssonen. Kommuneplanen har byggegrense på 20 meter mot vann under 30 daa, men bestemmelsen gjelder kun i uregulerte områder. Ved utarbeidelse av ny reguleringsplanen legger kommunen likevel avstandskravet til grunn.

Fylkeskommunen ser at saken er vanskelig og har flere målkonflikter. Ulike forutsetninger har endret seg siden arealet ble lagt inn. En adkomstløsning i nord er ikke aktuelt pga. trafikksikkerhet og uoversiktlig trafikkilde. Fylkeskommunen anbefaler en god utredning og vurdere hvor stort handlingsrom det er nå for en adkomstløsning. En søndre adkomst er aktuelt. Arealet omkring Ormekilen har vært avklart lenge mtp. fylkesvei. Ved innskrenking av arealet, vil dette få konsekvenser for etablering av adkomstvei og trafikksikkerhet mtp. sykkel og myke trafikanter. Lengden internt til boligarealene må ses på med tanke på behov/krav for bussforbindelse. Ulike snarveier kan potensielt være utfordrende på grunn av terrengforskjeller.

Kommunen har vurdert en kompensierende løsning for adkomst i sør, og understreket viktigheten av å være forutsigbar for forslagstilleren. Kommunen foreslår at forslagstilleren kan begrense en utredning til kun sørlig adkomstvei, for å unngå ressursbruk på en plan som potensielt ikke er realiserbart. Statsforvalteren skal ta dette spørsmålet videre og komme med tilbakemelding. Fylkeskommunen avventer videre denne utredningen.

Diskusjonen inkluderte også hensynet til barnefamilier. Behovet for tilgang til eneboliger eller rekkehus med tilstrekkelig grøntområder var attraktivt av økonomiske hensyn. Nye boliger vil være kostbare i dagens marked.

Statens vegvesen støttet fylkeskommunens innspill og understreket behovet for å redusere konfliktpunkter og ivareta trafikksikkerheten, spesielt med tanke på skolevei.