

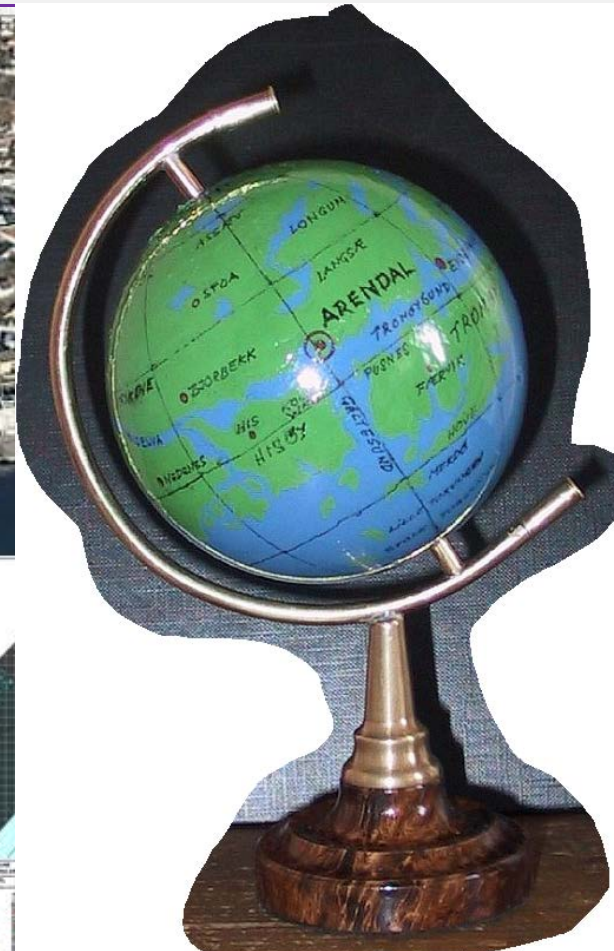
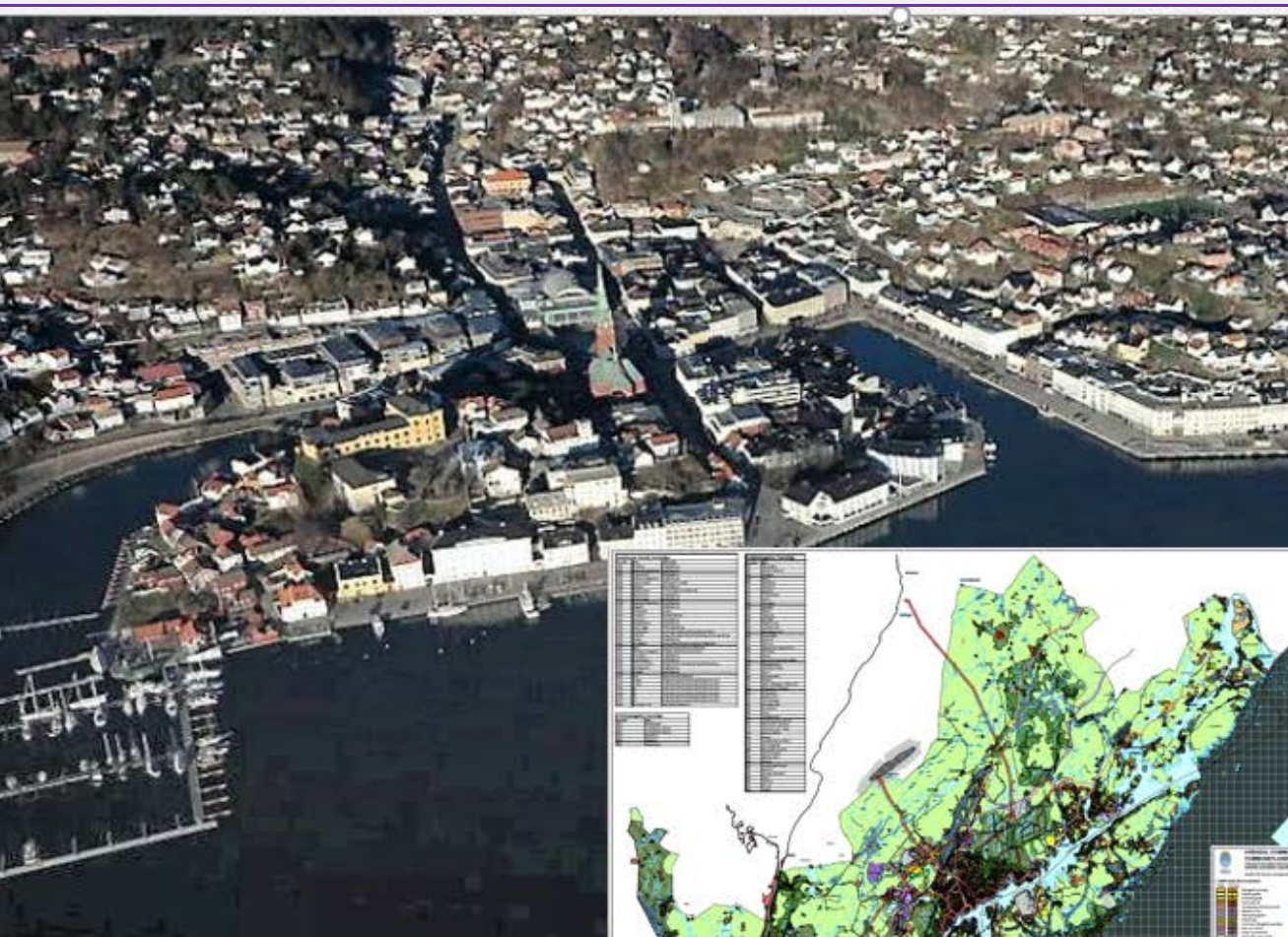
Webinar 19. okt. 2020

# Kommunalt klimaarbeid - AREALPLANLEGGING

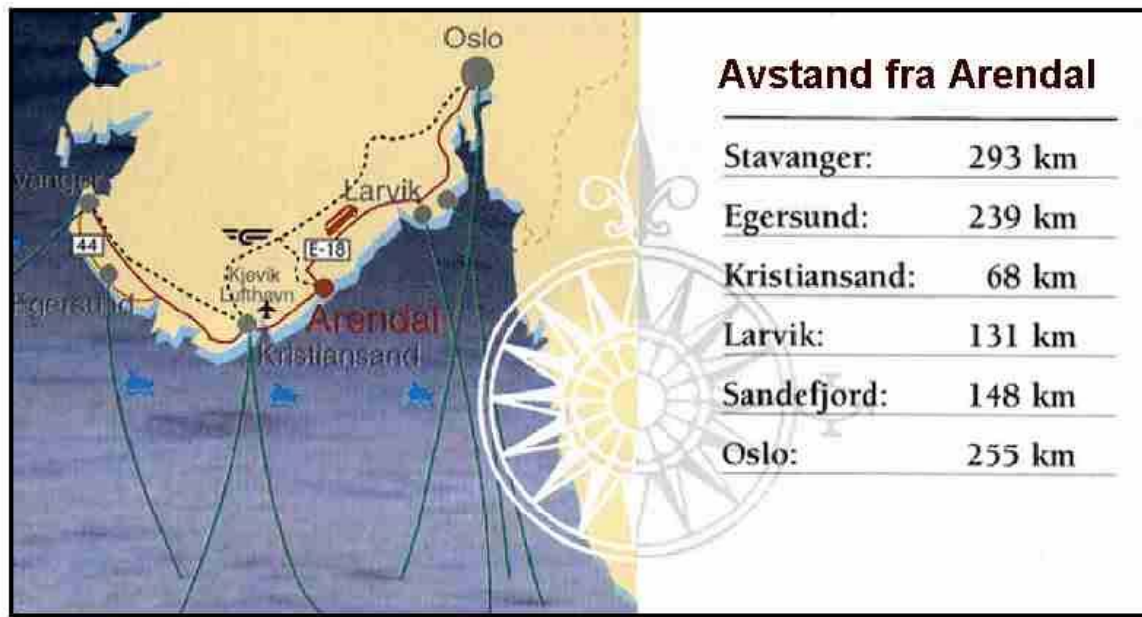
Eks. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2029

ARENDAL KOMMUNE

v/Kristin J. Fløystad –Fagleder planavd.



# Litt om Arendal:

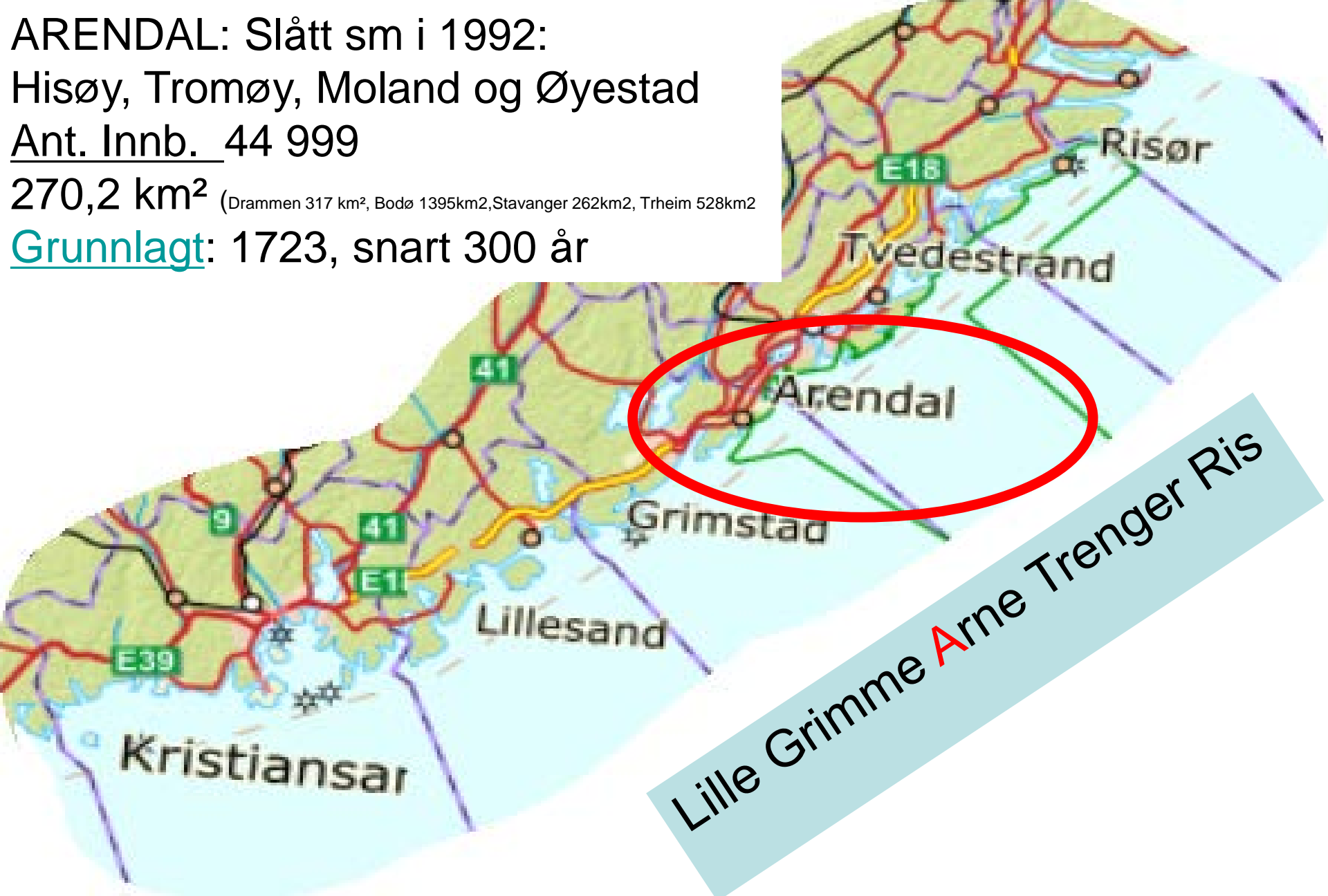


ARENDAL: Slått sm i 1992:  
Hisøy, Tromøy, Moland og Øyestad

Ant. Innb. 44 999

270,2 km<sup>2</sup> (Drammen 317 km<sup>2</sup>, Bodø 1395km<sup>2</sup>, Stavanger 262km<sup>2</sup>, Trheim 528km<sup>2</sup>)

Grunnlagt: 1723, snart 300 år



Lille Grimme **A**rne Trenger Ris



BÆREKRAFTIGE  
BYER OG  
LOKALSAMFUNN



Hele Norge har siden bilens inntog satset på en god spredning av funksjoner i beste mening. **Så også Arendal!**



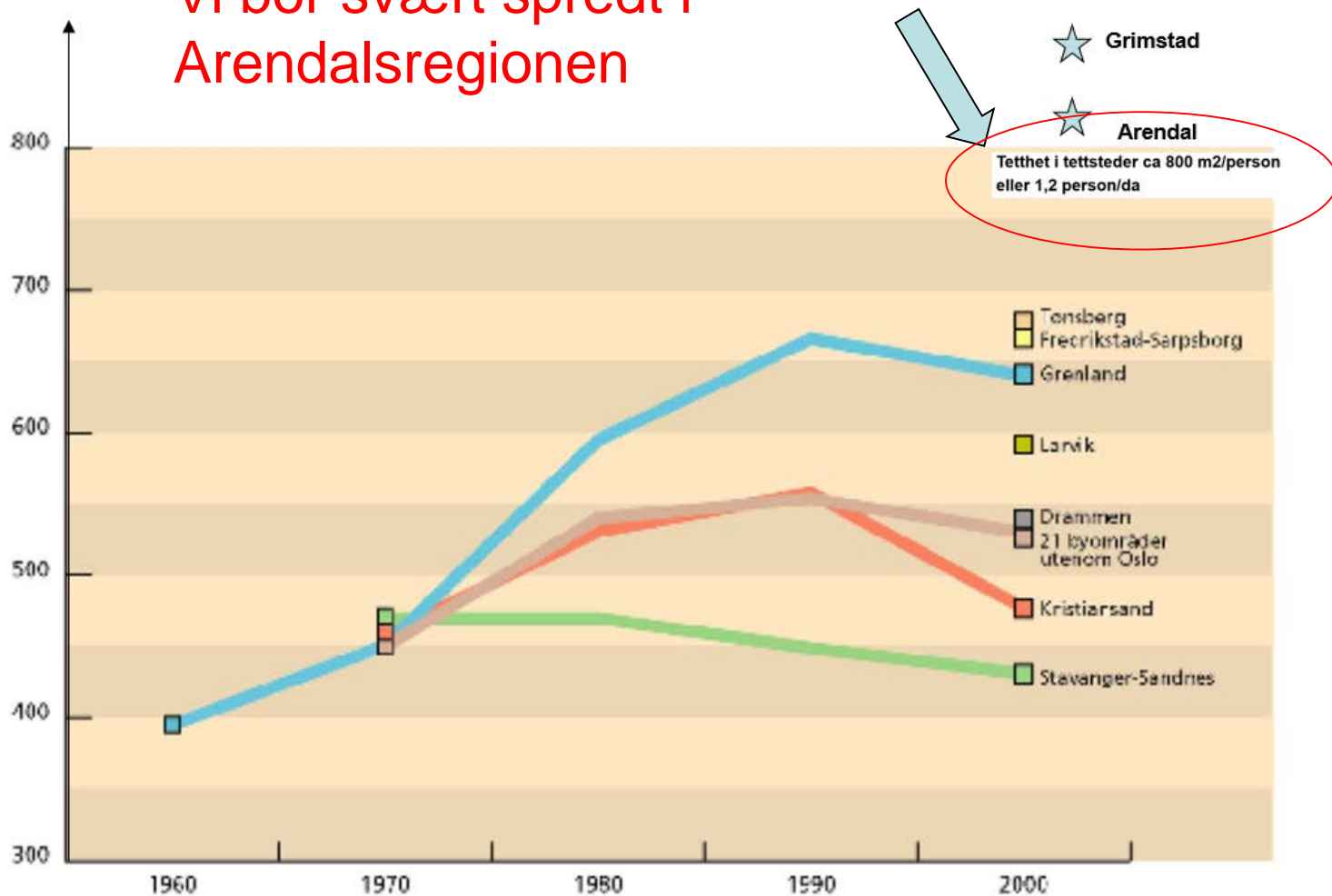
ARENDALE KOMMUNE



# Tettstedsareal (m<sup>2</sup>/person)

800m<sup>2</sup>/pers

Vi bor svært spredt i Arendalsregionen



# AREALSTRATEGI 2019-2029 OG FRAMOVER? NY KOMMUNEPLAN ARENDAL

I de neste 10 årene vil vi være ca. 4000 flere innbyggere i Arendal, i år 2040 vil vi være 9000 flere, dersom prognosene slår til .

**Klimautfordringer, helseutfordringer, samt hensyn til natur og miljø vil tjene på at vi gjør de riktige areal- og transportplangrepene.**

Vi skal finne plass til ca 250 boliger /år

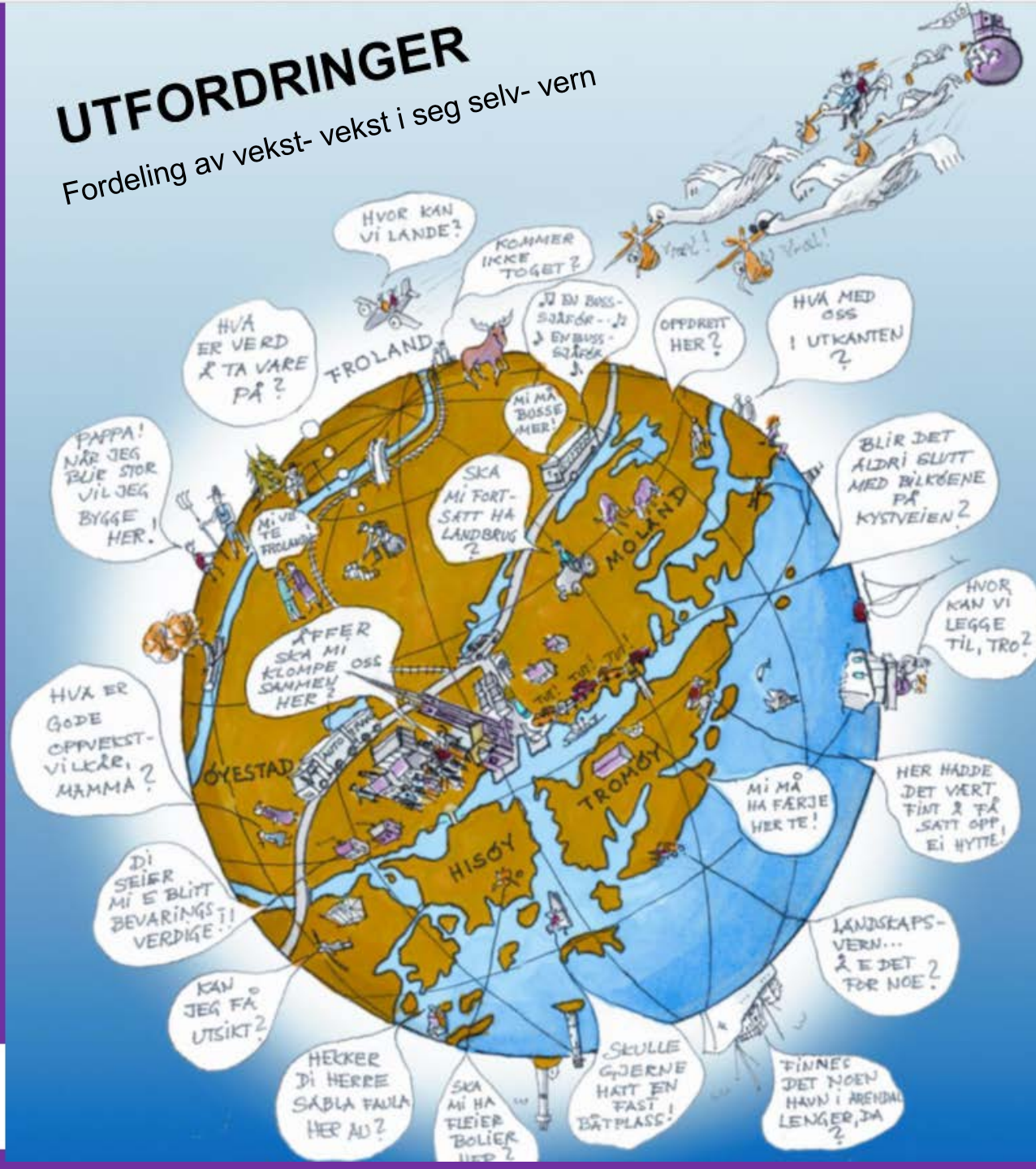
Hva har vi av areal?  
Hvor skal vi finne nye areal?



ARENDAL KOMMUNE

## UTFORDRINGER

Fordeling av vekst- vekst i seg selv- vern



annonse

18.10.2016 kl 19:16 (Oppdatert 19.10.2016 kl 10:34)



Vidar Fløde

Tlf: 977 07 707

«Kommuneplanens arealdel». Det er noe erke-kommunalt, byråkratisk og en usigelig kjedelig klang over uttrykket. Like fullt er det et av de viktigste styringsdokumenter en kommune har.



# Kommuneplanutvalget ledet prosessen på vegne av bystyret

Presse

Navn		Parti
Nina Jentoft	<b>LEDER</b>	Arbeiderpartiet
Ole Glenn Tvermyr		Kristelig Folkeparti
Vanja Grut		Arbeiderpartiet
Cathrine Høyesen Hall		Venstre
Einar Krafft Myhren		Sosialistisk Venstreparti
Roar Gundersen		Høyre
Benedikte Nilsen		Høyre
Torbjørn Nilsen		Fremskrittspartiet
Knut Arne Tveiten		Helsepartiet
<i>I tillegg har Milly O. Grundesen (Sp) – vara vært delaktig</i>		



# Arendal kommune – Vedtatt arealpolitikk og arealstrategier

Arendal kommune januar 2020



Klimautfordring og arealbruk



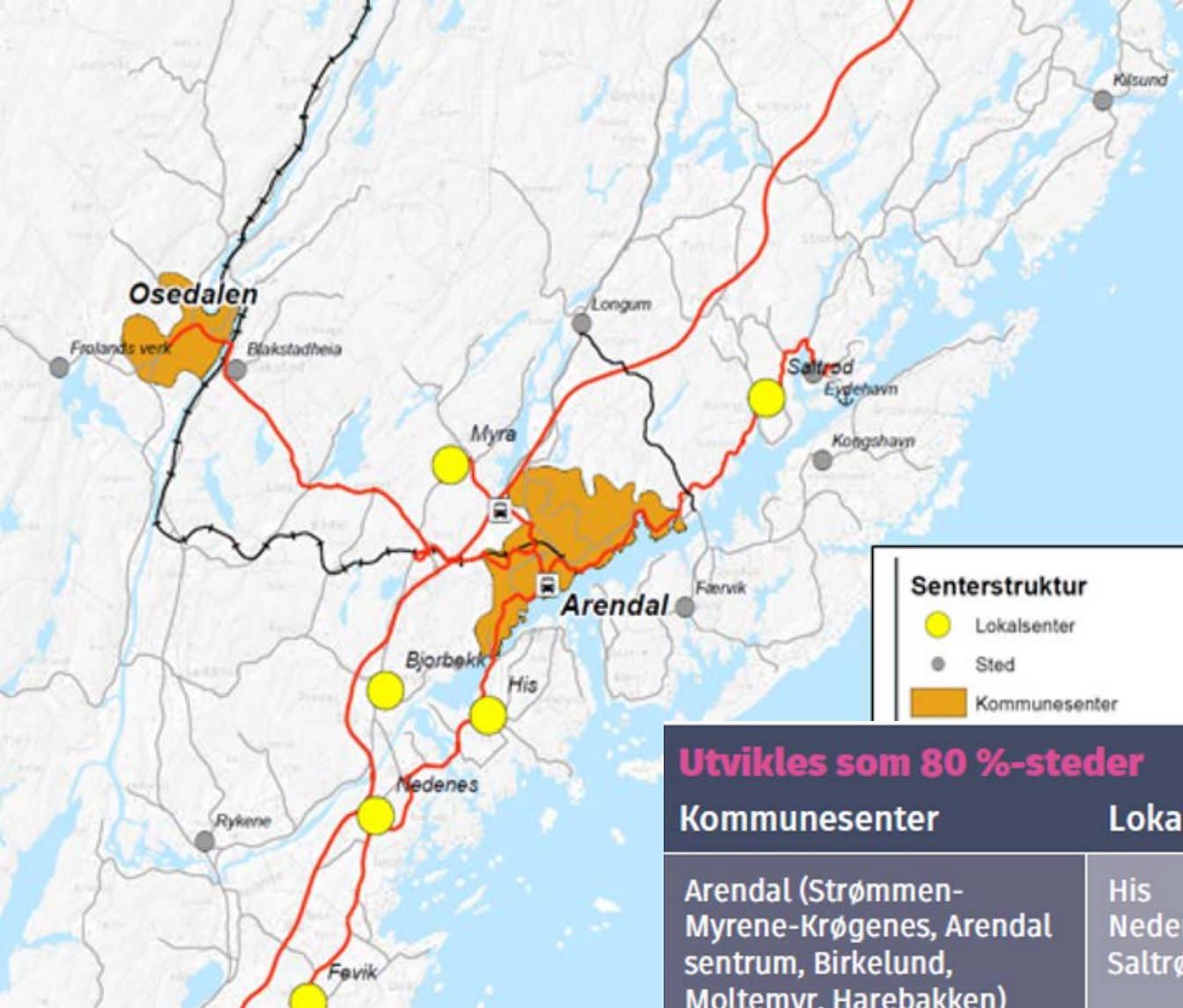
Nærhet til alt



ARENDALE KOMMUNE

80/20

ATP og K-plan foreslår at 80% av bef.vekst (boliger) og arbeidsintensive næringsetableringer skal komme i og rundt kommunesenteret og prioriterte lokalsentre med god kollektivbetjening. Resterende 20% kan komme i og omkring mindre lokalsteder. ABC-næring



**Senterstruktur**  
 ● Lokalsenter  
 ● Sted  
 ■ Kommunesenter

Utvikles som 80 %-steder		20 %-steder
Kommunesenter	Lokalsenter	Andre steder
Arendal (Strømmen-Myrene-Krøgenes, Arendal sentrum, Birkelund, Moltemyr, Harebakken)	His Nedenes Salttrød	Bjorbekk, Eydehavn, Færvik, Kilsund, Kongshavn, Longum, Myra, Rykene

Målsettingene og arealstrategiene er ikke så spesielle  
Alle kommuner/planer har gode og til dels like  
målsettinger! Mye like utfordringer!

Vi ønsker alle en kommune  
med gode levekår, bærekraftig  
utvikling, næringsliv i vekst,  
trygge oppvekstmiljø,  
oppbygging rundt  
kollektivakser,  
knutepunktsutvikling, kompakte  
byer, 10min byen grønne  
omgivelser, hensyn til  
kulturmiljø, høyere andel  
gående syklende osv..

BRUKER VI FOR MYE  
TID PÅ MÅL-  
SETTINGER OG FOR  
LITE TID TIL Å NÅ DE?



Det spesielle er at

**ARENDAL KOMMUNE VED DENNE REVISJONEN  
HAR STARTET EN FAKTISK OG REELL ENDRING**



# 1. Markaområder innført for første gang . 3 steder i kommunen

## Kommuneplanens arealdel, Arendal kommune

Markaområder   Arealinnspill   Boligområder ut av plan   Kjerneområder for landbruk   Hensynssoner

### Markaområder

Kartet viser områdene som er vedtatt som markaområder i Arendal kommune, mai 2019.

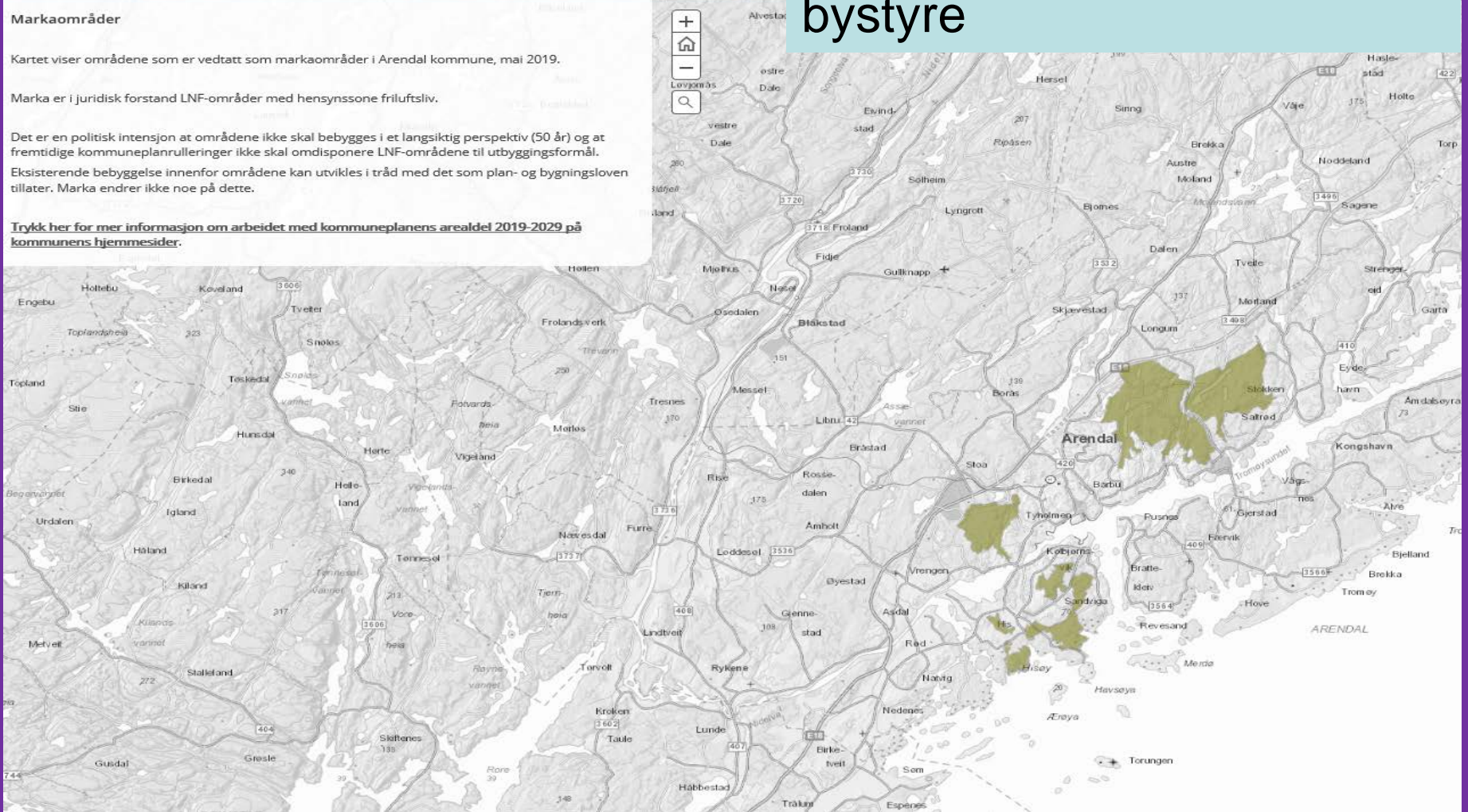
Marka er i juridisk forstand LNF-områder med hensynszone friluftsliv.

Det er en politisk intensjon at områdene ikke skal bebygges i et langsiktig perspektiv (50 år) og at fremtidige kommuneplanrullinger ikke skal omdisponere LNF-områdene til utbyggingsformål.

Eksisterende bebyggelse innenfor områdene kan utvikles i tråd med det som plan- og bygningsloven tillater. Marka endrer ikke noe på dette.

[Trykk her for mer informasjon om arbeidet med kommuneplanens arealdel 2019-2029 på kommunens hjemmesider.](#)

## Politisk bestilling fra forrige bystyre





NYHETER

Tar ut næringsutvidelse på Tromøy nå, men signaliserer velvilje

ARENDAL: En mindre utvidelse på Tromøy næringsutvidelse ved Nordheimveien på Tromøy tas ut av kommuneplassen, fordi både fylkesmann og fylkeskommune har reser...

bilddet til høyre, mens den røde streken (og hvit ring) markerer ønsket utvidelse. På grunn av innmeldingen vil det bety utsettelse av hele kommuneplassen...

at utvidelsen måtte bero på misforståelser, og fra både opposisjon og flerpartipartier ble det uttrykt stor sympati for tiltaksbehovet...

disponeringsansak senere, og det ble derfor i denne omgang enstemmig vedtatt å flytte utvidelsen av næringsarealet ved Nordheimveien på Tromøy i denne omgangen.



Stort flertall for å tillate boligfelt ved Vipva - mot fylkesmanns råd

ARENDAL: Vipva boligfelt på 11 dekar med plass til cirka 15 boliger var foreslått tatt ut av rådmannen, fordi både fylke og fylkesmann ønsket framsett...

men fylkesmannen ønsket framsett til å tillate boligfelt her. Men boligfeltet blir stående i kommuneplassen. Dette vedtok kom-

muneplanutvalget 7-1 i innstilling til bystyret på Bære SV stemte mot. For: Ap 1, KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, Hø 1 (Vanja Grut (Ap) var avstus).

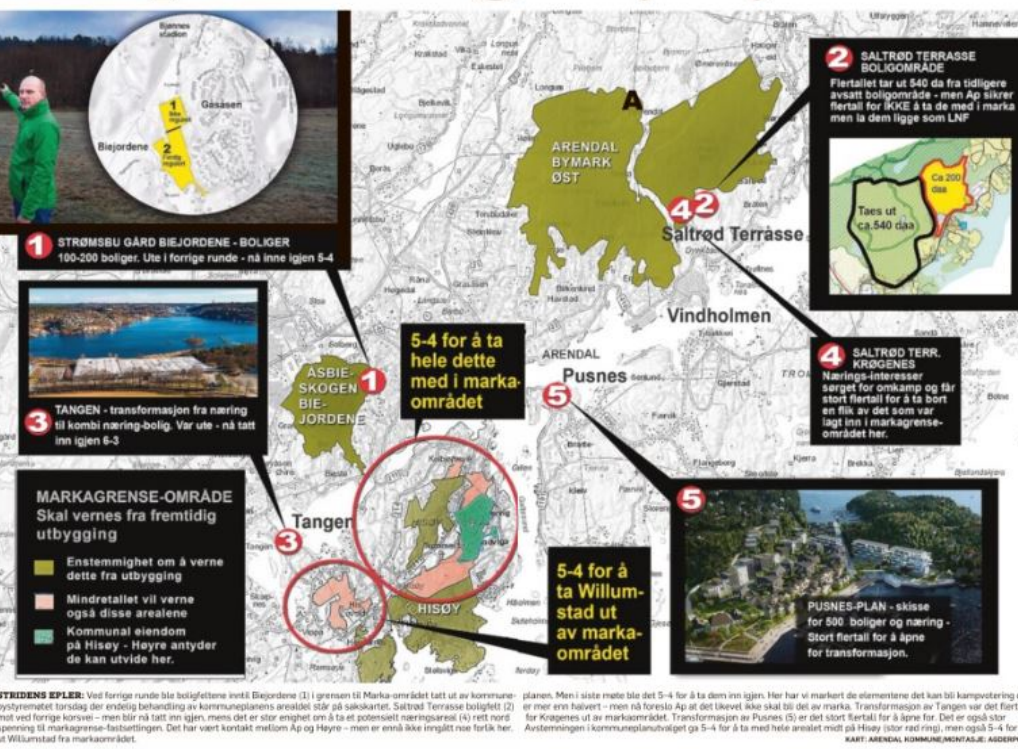
Bystyret på Bære SV stemte mot, men fylkesmannen ønsket framsett til å tillate boligfelt her. Men boligfeltet blir stående i kommuneplassen. Dette vedtok kom-

NYHETER

Det blir kampvotering i bystyret



BLISS MOT BOLIGFELT: Leder av Naturvernforbundet i Arendal, Morten Wegner Tveit (til høyre) sammen med representanter fra Akasjens-gruppen for Åsneskogen og Biejordene - avbildet et stykke ute på Biejordene...



1 STRØMSBU GÅRD BIEJORDENE - BOLIGER 100-200 boliger. Ute i forrige runde - nå inns igjen 5-4

3 TANGEN - transformasjon fra næring til kombi næring-bolig. Var ute - nå tatt inn igjen 6-3

MARKAGRENSE-OMRADE Skal vernes fra fremtidig utbygging

5-4 for å ta hele dette markområdet

5-4 for å ta Willumstad ut av markområdet

4 SALTTRØD TERR. KROGGENE Næringsinteresser sørget for omkamp og får stort flertall for å ta bort en flåk av det som var lagt inn i markagrenseområdet

5 PUSNES-PLAN - skisse for 800 boliger og næring - stort flertall for å åpne for transformasjon.

2 SALTTRØD TERRASSE BOLIGOMRADE Flertallet tar ut 540 da fra tidligere avsatt boligområde - men Ap sikrer flertall for KKE å ta de med i marka men ta dem like som LNF

3 Willumstad ikke markområde. Rådmannens forslag om at Willumstad på Hisøy skal være del av marka faller 5-4. For: H 2, FrP 1, H 1, KrF 1, Mot: (Ap 2, V 1, SV 1).

4 Rådmannens forslag om å ta ut område sør for Havsøyveien på Hisøy ble anstemt vedtatt. (Allerede vedtatt av styret som friluftsområde.

5 Rådmannens forslag om reduksjon i markområdet ved Lurås ble enstemmig vedtatt. Lite areal mellom to boligområder - kan være naturlig boligfeltet.

6 Større markområde midt på Hisøy: Rådmannens forslag om å slå sammen de foreslåtte markagrenseområdene 3, 4, 5, 6 - og rådmannens forslag om å slå sammen områdene 7 og 8 stemte mot. (Ap 1, KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, Hø 1 (Vanja Grut (Ap) innsitt).

7 Tangen-transformasjon: Rådmannens forslag å vente med åpne for transformasjon til bolig-næring og tjenesteyting som de nye eieme ønsker. Forslag - Det må forventes en avklaring på hvordan området skal knyttes nærmere til His og kollektivsystemet med konkrete og realistiske forslag. Næringsinteresser opprettholdes. Men flertallet 6-3 vedtok å åpne for transformasjon av kommende år. Vedtatt 6 (KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, H 1) mot 3 (Ap 2, SV 1).

8 Barnehave får utbyggingsplan. På Sprans på Tramey ved barnehave endres formålet fra dagens LNF-formål til LNF med spredt næringsbebyggelse, slik det lå inne i høringsrunde 1. Men det settes et tak på maks 4 enheter og ikke 6. Reguleringsplanen for området venter ytterligere detaljer. (Mindretallet ville tillate seks enheter).

9 Ingen veltninger gjennom Åsbeskogen. Disse tas ut som følge av de spesielle som er foreslått for nye veltninger i Arendal i forslag til kommunedelplan for ny E18 Østland-Grønstad (Enstemmig vedtatt). Ikke lenger behov for å sette av arealer i Åsbeskogen til vei - noe som har vært vedtatt omstridt.

10 Nye boligområder på ca 100-200 boliger ved Strømsbu og Biejordene ble tatt ut for siste høring 15. mai ble foreslått for Torbjørn Nilsen (FrP) om at disse beholdes, vedtatt 5-4. For: (KrF 1, H 2, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, SV 1, V 1).

11 Forslag fra Torbjørn Nilsen (FrP) - Saltbrogarten 44/197 videreføres som boligområde. Ble vedtatt 5-4. For: (H 2, FrP 1, H 1, KrF 1) Mot: (Ap 2, V 1, SV 1) stemmer

12 Nytt næringsområde nord for Krogene. Torbjørn Nilsen (FrP), Knut Tveit (H) og Ole Glenn Thyrum (KrF) fremmet forslag om å kutte litt av marka helt mot sør rett ved Krogene (talet 4 på kartet) - slik at det kan tas inn nytt næringsområde helt nord for nye boligfelt Krogene. Ble vedtatt med 8-4. For: (H 2, KrF 1, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, V 1, SV 1).

13 Beskjære Bymarka i Mørefjell. Forslag fremmet av Knut Tveit (H) og Ole Glenn Thyrum (KrF) om å kutte en stripe av bymarka nærmed Mørefjell - ble vedtatt 6-3. For: V 1, H 2, FrP 1, H 1, KrF 1) Mot: (Ap 2, SV 1).

14 Ta det av Salttrød Terrasse ut av Bymarka. Vania Grut (Ap) neste forslag om å kutte ut de 540 mål Salttrød Terrasse-boligområde er beskåret med 6 på kartet, ut av marka. Men i det ligger som LNF (landbruk/natur/friluft). Dermed avklares ikke fremtidig boligbygging helt. Forslaget ble vedtatt 7-2. For: (Ap 2, KrF 1, H 2, FrP 1, H 1, Hø 1) Mot: (SV 1, V 1).

15 Beskjære Bymarka Øst med to parceller helt mot nord. (Markert med -B- i kartet.) Benedikte Nilsen (H) og Roar Gundersen (H) fremmet endringsforslag om å ta ut mindre parceller ved det nye topianskrysset på Langum fra markområdet - fordi grunneier har fremmet ønske om å tanke om næringsutvidelse. Forslaget ble vedtatt 5-4. For: (KrF 1, H 2, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, SV 1, V 1).

FAKTA

HER ER ENDRINGSFORSLAGENE TIL ARENDALS NYE KOMMUNEPLAN (AREALEN) 2019-2028

Disse endringene i kommuneplanutvalget 15 mai - dette ble vedtatt som innstilling til bystyrets endelige behandling av kommuneplanens arealrett torsdag 23. mai. ev. fredag 24. mai - siden bystyret går over to dager pga. stor saksmengde.

1 Frp: Ingen markagrenser. Torbjørn Nilsen (FrP) foreslo å ta hele forslaget om markagrenser ut av kommuneplassen. Fall 8-1. Bære har selv stemte for.

2 Vipva boligområde. 11 dekar 15 boliger foreslått tatt ut av rådmannen, pga. hørig råd fra fylke og fylkesmann. Men boligfeltet blir stående i kommuneplassen. Vedtatt 7-1 (Bære SV stemte mot. (Ap 1, KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, Hø 1 (Vanja Grut (Ap) innsitt).

3 Willumstad ikke markområde. Rådmannens forslag om at Willumstad på Hisøy skal være del av marka faller 5-4. For: (H 2, FrP 1, H 1, KrF 1, Mot: (Ap 2, V 1, SV 1).

4 Rådmannens forslag om å ta ut område sør for Havsøyveien på Hisøy ble anstemt vedtatt. (Allerede vedtatt av styret som friluftsområde.

5 Rådmannens forslag om reduksjon i markområdet ved Lurås ble enstemmig vedtatt. Lite areal mellom to boligområder - kan være naturlig boligfeltet.

6 Større markområde midt på Hisøy: Rådmannens forslag om å slå sammen de foreslåtte markagrenseområdene 3, 4, 5, 6 - og rådmannens forslag om å slå sammen områdene 7 og 8 stemte mot. (Ap 1, KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, Hø 1 (Vanja Grut (Ap) innsitt).

7 Tangen-transformasjon: Rådmannens forslag å vente med åpne for transformasjon til bolig-næring og tjenesteyting som de nye eieme ønsker. Forslag - Det må forventes en avklaring på hvordan området skal knyttes nærmere til His og kollektivsystemet med konkrete og realistiske forslag. Næringsinteresser opprettholdes. Men flertallet 6-3 vedtok å åpne for transformasjon av kommende år. Vedtatt 6 (KrF 1, V 1, H 2, FrP 1, H 1) mot 3 (Ap 2, SV 1).

8 Barnehave får utbyggingsplan. På Sprans på Tramey ved barnehave endres formålet fra dagens LNF-formål til LNF med spredt næringsbebyggelse, slik det lå inne i høringsrunde 1. Men det settes et tak på maks 4 enheter og ikke 6. Reguleringsplanen for området venter ytterligere detaljer. (Mindretallet ville tillate seks enheter).

9 Ingen veltninger gjennom Åsbeskogen. Disse tas ut som følge av de spesielle som er foreslått for nye veltninger i Arendal i forslag til kommunedelplan for ny E18 Østland-Grønstad (Enstemmig vedtatt). Ikke lenger behov for å sette av arealer i Åsbeskogen til vei - noe som har vært vedtatt omstridt.

10 Nye boligområder på ca 100-200 boliger ved Strømsbu og Biejordene ble tatt ut for siste høring 15. mai ble foreslått for Torbjørn Nilsen (FrP) om at disse beholdes, vedtatt 5-4. For: (KrF 1, H 2, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, SV 1, V 1).

11 Forslag fra Torbjørn Nilsen (FrP) - Saltbrogarten 44/197 videreføres som boligområde. Ble vedtatt 5-4. For: (H 2, FrP 1, H 1, KrF 1) Mot: (Ap 2, V 1, SV 1) stemmer

12 Nytt næringsområde nord for Krogene. Torbjørn Nilsen (FrP), Knut Tveit (H) og Ole Glenn Thyrum (KrF) fremmet forslag om å kutte litt av marka helt mot sør rett ved Krogene (talet 4 på kartet) - slik at det kan tas inn nytt næringsområde helt nord for nye boligfelt Krogene. Ble vedtatt med 8-4. For: (H 2, KrF 1, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, V 1, SV 1).

13 Beskjære Bymarka Øst med to parceller helt mot nord. (Markert med -B- i kartet.) Benedikte Nilsen (H) og Roar Gundersen (H) fremmet endringsforslag om å ta ut mindre parceller ved det nye topianskrysset på Langum fra markområdet - fordi grunneier har fremmet ønske om å tanke om næringsutvidelse. Forslaget ble vedtatt 5-4. For: (KrF 1, H 2, FrP 1, H 1) Mot: (Ap 2, SV 1, V 1).

Det går mot kampvotering i bystyret både om markagrenser og et stort, omstridt boligområde mellom byen og naturen på Biejordene i Arendal.

KOMMUNEPLAN 2019-2028

Svært mye er det enighet om når det gjelder Arendal kommunes viktigste styringsverktøy for de kommende 10 årene: Kommuneplanens arealrett. Den ble behandlet av de 21 politikerne i kommuneplanutvalget sist onsdag, og skal etter planen sluttebehandles av bystyret allerede i møtet torsdag 23. mai.

Rådmannens kommuneplan legger har rose de til bystyrets politikere i Arendal som sitter i kommuneplanutvalget, for å være fremsynte - og, for å følge opp nasjonale klimamål.

Nærhet til alt: Slik de lokalt er nødt til i den interkommunale Areal og Transportplanen (ATP) som Arendal er i ferd med å vedta i samarbeid med naboeierne Froan, Tvedestrand og Grimstad - plan for fylkeskommune og veivesen. Mottoet for Arendals kommuneplanens arealrett er det samme som for ATP-planen: «Nærhet til alt».

plauvalget onsdag - der innstillingen til bystyrets skruttebehandling 23-24. mai ble vedtatt (se kartet og faktaboks) - neste også politikerne sterkt den nye administrasjonen har gjort med kommuneplanrevisjonen. Det er kommuneplanlegger Kristin Fløystad og Gidske Houge som har hatt det meste av jobben.

Et viktig prinsipp blir at 80 prosent av all ny boligbygging fremover skal plasseres i Arendal bysentrum eller fire-fem utper bydelssentre - og de resterende 20 prosent skal i store grad plasseres i de øvrige delene lokalt sentre. Slik skal en legge til rette for gåing, sykling og kollektivtransport - og unngå veke i biltrafikk.

Men her er det uenighet. Mens, selv om det er stort flertall for å skrote flere store boligarealer som har vært avsatt i tidligere kommuneplaner, fordi de ikke er i tråd med klimamålene og vil politikk - så er det likevel uenighet. Tre av de viktigste punktene kan listes opp slik:

1) Strømsbu gård boligområde. Uenighet om et stort boligutbyggingsnett ved Biejordene (det bynære grøntområde mot vest som inntennes i bymarka).

2) Salttrød Terrasse boligområde. Her var det stort flertall for å ta ut størstedelen av tidligere avsatt boligområde - fordi det ligger «for langt fra det meste» - i stedet for å oppfylle mottoet til kommuneplanen: «Nærhet til alt».

3) Tangen-transformasjon. Utvalget er delt i synet på om man allerede nå skal åpne for transformasjon av det nå nedlagte industriområdet på Tangen - eller utsett til senere.

4) Marka-grensene. Det aller største stridstemaet. Her er det mange som mener at kommuneplanutvalgets neste sist onsdag. Men man kan ikke helt i mål. Både utvalgsleder Nina Jentoft (Ap) og Høyres Roar Gundersen ga i møtet uttrykk

for stor vilje til nye samtaler med sikte på et slikt forlik.

FrP: Slayt hele Bymarka-grønna I mer fremmet Torbjørn Nilsen på vegne av FrP forslag om å sløyfe hele markagrense-fastsettesen i kommuneplanen. - Vi mener det blir feil å sette så store begrensninger på utviklingen kanskje 50 år frem i tid. Det tar bort for mye av hand-

lingsrommet, mente Nilsen. Som bare fikk sin egen stemme for forslaget. Benedikte Nilsen (H) pekte på at mange grunneiere gir mye for å få markagrenser, og ville begrense på Hisøy. Det var Einar Kraff-Myhren (SV) sterkt uenig i - og pekte på at dette er LNF i dag, og at ingen landbruksarealer er inne i markagrensene.

Roar Gundersen (H) mente at Hisøy og forslaget fra folk flest for markagrensene trolig vil bli større med de foreslåtte endringene, der man tar ut arealer det er disse om.

Debatten avsluttet av Høyre kan se muligheter for en utbygging på Hisøy der de ikke vil være med på markagrensene utvidelse - om det kommer ny vel. Men det kom også frem at

Roar Gundersen (H) mente at Hisøy og forslaget fra folk flest for markagrensene trolig vil bli større med de foreslåtte endringene, der man tar ut arealer det er disse om.

Debatten avsluttet av Høyre kan se muligheter for en utbygging på Hisøy der de ikke vil være med på markagrensene utvidelse - om det kommer ny vel. Men det kom også frem at

STYRENS EPLER: Ved forrige runde ble boligfeltene nord Biejordene (1) (grensen til Marka-området tatt ut av kommuneplassen) og Salttrød Terrasse boligfelt (2) med ved forrige korvei - men blir nå tatt inn, mens det er stor enighet om å ta ut potensielt næringsareal (4) rett nord av Willumstad fra markagrenset.

planen. Men i siste møte ble det 5-4 for å ta dem inn igjen. Her har vi markert de elementene det kan bli kampvotering om i mer høvet - men nå foreslo Ap at det likevel ikke skal bli det av marka. Transformasjon av Tangen var det flertall for Krogene ut av markområdet. Transformasjon av Pusnes (5) er det stort flertall for å åpne for. Det er også stor avstemningen i kommuneplanutvalget ga 5-4 for å ta dem hele areal med på Hisøy (sør rad rign), men også 5-4 for å ta dem inn igjen.

Roar Gundersen (H) mente at Hisøy og forslaget fra folk flest for markagrensene trolig vil bli større med de foreslåtte endringene, der man tar ut arealer det er disse om.

Debatten avsluttet av Høyre kan se muligheter for en utbygging på Hisøy der de ikke vil være med på markagrensene utvidelse - om det kommer ny vel. Men det kom også frem at

Debatten avsluttet av Høyre kan se muligheter for en utbygging på Hisøy der de ikke vil være med på markagrensene utvidelse - om det kommer ny vel. Men det kom også frem at



2. Private innspill om ny arealbruk ble vurdert opp mot «arealstrategien NÆRHET TIL ALT»..

Men mer spesielt:

3. Gamle planer ble vurdert opp mot «Nærhet til alt» etter politisk bestilling fra det forrige bystyret

Og.. Hele 18 byggeområder –boligformål ble tatt ut. (De som er bilavhengige og/ eller i strid med arealstrategien)





POLITIKERNE RYDDER I KOMMUNEPLANEN:

# Klimavraker flere tusen eiendommer



Nyheter 6-7 >

18 byggeområder er tatt ut i ny kommuneplan 2079 daa boligformål tatt ut

## Meninger

Kjer debatt

Her du noe på hjertet? Skriv til debatt@agderposten.no

KONTAKT OSS

37 00 37 00

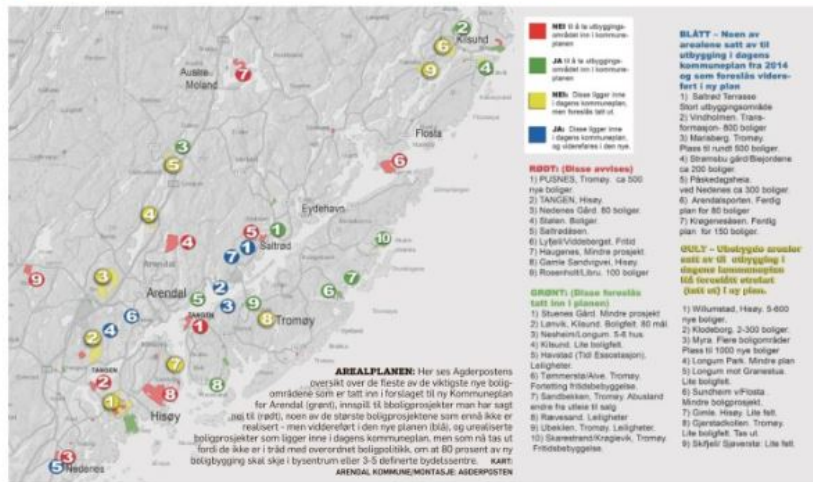
Abonnement kundeservice@agderposten.no  
Annonse annonser@agderposten.no

Agderposten arbeider etter Vår Varsomhetsplakats regler for god presseetik. Pressens faglige utvalg (PFU) er klageorgan som behandler klager mot pressens journalistiske spørsmål.

AGDERPOSTEN

Utlagt av Agderposten AS  
Grunnlagt av Jens Svendsten i 1874.  
Oppslag: 18.000  
Sjefredaktør og administrerende direktør: Byvind Klaußen  
Nyhetsredaktør: Kåtrine Lila  
Redaktør: Yngve Carlson  
Redaktør: Oddvar Paulsen

LEDER



## Modig og fremtidsrettet boligpolitikk

► **De ni bystyrepolitikere** i Arendals kommunestyre har lagt et av kommunens viktigste styringsdokumenter ut på offentlig høring. Arealdelen til kommuneplanen revideres hvert fjerde år, og alltid med minst ti års horisont.

► **Vi har tidligere** kritisert politikere for i allfor stor grad å ha styrt etter «innfallsmetoden» - ettersom det mer eller mindre har vært tilfeldig innspill fra grunneiere og utbyggere som har fått bestemme hva som bygges hvor.

► **Derfor synes vi** det denne gang er grunn til å rette en honnør til politikere i kommuneplanutvalget, som nå i mye større grad enn tidligere har vært både modige og fremtidsrettede i den arealplanen som nå skal ligge ute til offentlig høring frem til midten av september. Denne arealplanen bærer preg av at politikere selv har satt seg i føresetter for utviklingen, noe både kommuneplanlegger, byplanlegger og plansejfer har utfordret dem på i flere planperioder allerede.

► **Politikere har denne** gang sagt nei til nye boligprosjekter som ikke er i tråd med det nye Areal- og TransportPlan-prosjektet (ATP), som Arendal startet i 2014 i samarbeid med tre nabokommuner og fylket, og som stadig pågår. Her blir det understreket at for at Arendal skal oppfylle de klimamål som nasjonen har forpliktet seg til gjennom blant annet Parisavtalen, så må man slutte å legge til rette for bilbasert boligbygging.

► **Skal fremtidige boligområder** legges opp til at de som bor der tar buss fremfor bilen, må boligen ikke ligge mer enn noen få hundre meter fra nærmeste holdeplass.

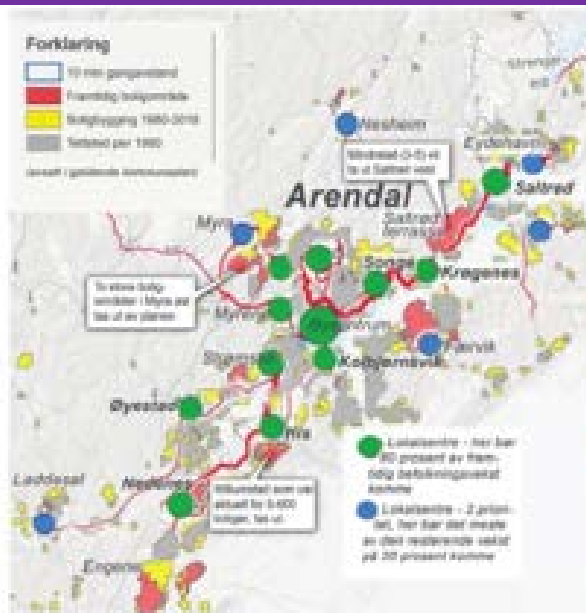
► **Dermed er det** definert et mål om at 80 prosent av all ny boligbygging skal skje i bysentrum eller i de definerte bydisentrene - og ellers langs kollektivaksene. Denne målsettingen har politikere i stor grad forsøkt å leve opp til i det omfattende dokumentet de nå presenterer. Og det synes vi de fortjener ros for.

► **Så er det** selvsagt et par punkter hvor vi ikke er enig med flertallet i utvalget: Det gjelder særlig det at det svære boligområdet Saltred Terrasse er beholdt. Det er i ikke i tråd med overordnet politikk, fordi der ligger for avsides. Det andre er Pusnes. Her synes vi faktisk det er presentert en svært spennende plan for transformasjon av det gamle industristredet til en helt ny bydel. Som med fremtidige elektriske ferjer, faktisk vil være godt i tråd med overordnet boligpolitikk.

► **Men begge disse** detaljene har bystyret god anledning til å justere når de får planen på bordet i november.

Enig? Uenig? Diskuter på agderposten.no





**NYE BOLIGOMÅDER TAR UT:** De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.



**NYE POLITISKE, NY POLITIKK:** Her står utvalgte politikere og politikere fra Arendal kommune og Arendalregionen. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

# Skroter tusenvis av boligtomter

Arendals politikere foretar nå en gedigen opprydding i den store kommunepånen: En rekke boligområder med plass til tusenvis av tomter, blir nå skroter fordi de er for lite klima- og miljøvennlige.

De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.



**NYE AVLEIART:** De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

**BOLIGOMPLÅNEN**  
I Arendal har Arendalsregionens nye boligområder - som byplanlegger Mike Fjellhaug-Ges og kommunestyrer Geir Håkonsen i spissen - prøvd å sette inn nye boligområder med plass til tusenvis av tomter, blir nå skroter fordi de er for lite klima- og miljøvennlige.

**Bygging av nye boligområder**  
De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

**NYTT som er i full gang**  
De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

**NYE og boligerområder**  
De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

**De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.**



**BOLIGOMPLÅNEN**  
De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.

**De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.**

**De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år. De nye boligområdene i Myra og i Sjøstrand vil bli utviklet i Arendal kommune. Forløpet er et 20 prosent av utbyggingen som kommer i gang senere i år.**

# BOLIGOMRÅDER I strid med arealstrategiene



HVA BØR UT?



**Følgende kriterier er lagt til grunn for vurdering av områdene:**

**GODE KRITERIER FOR LOKALISERING AV BOLIGFELT**

- 3-500 meter til kollektivholdeplass
- 3-500 meter til butikk/service
- Ideelt ligge under 1 km til skole, men bra også under 2 km til skole. (Områder som ligger over 4 km fra skolen bør unngås brukt til boligformål)
- 3-500 meter til rekreasjonsområder/turveidrag.

Adm. lagde en oversikt der vi gikk i gjennom alle eksisterende bygge områder med vurderinger og anbefalinger.





Å ta ut bygge-  
områder går  
ut over noen  
og da blir det  
«støy» og  
diskusjoner-  
HVA ER  
RETT?



Eks: Block Watne møtte mannsterke opp i k pl utv  
møte for å vise sin uenighet på Willumstad

Distriktssjef i Block Watne, Christen Wroldsen, mener politikerne  
må åpne øynene og se på selskapets og det kommunale  
eiendomsforetakets nedskalerte utbyggingsplaner for Willumstad  
på His



2019-2029 planen: **Kommuneplanarbeidet utviklet seg fra eiendomsutvikling mot by/kommuneutvikling-  
VILJE til styring . Klimautfordringen tatt på alvor.**

**POLITISKE HOLDNINGSENDNINGER- VILJE TIL Å DREIE OM /SNU  
KURSEN- KUNNSKAP OM UTFORDRINGENE-SOM FØRTE TIL  
GANSKE SÅ RADIKALE GREP I DEN SISTE KOMMUNEPLANEN**

**LEVERT RESULTAT – IKKE BARE MÅLSETTINGER!  
AREALPOLITIKK SOM GJENNOMFØRES TIL TROSS FOR  
PROTESTER**



# MÅL-RESULTAT - HVORFOR

Hvordan fikk vi bystyrevedtak om å ta ut 18 byggeområder og markagrenser til tross for politisk uenighet?

## Noen refleksjoner



Stadig dryppe.  
... til slutt er det  
en sannhet

Målene har vi  
hatt lenge

2003:

## 15.2: Miljøbyprinsipper

Arendal kommune har et uttalt ønske om å ta miljøhensyn i sin utvikling. Dette betyr at vi ønsker å følge noen hovedprinsipper for hvordan **hovedtyngden** av utbyggingen bør skje. Fredrikstaderklæringen og Miljøverkklæringen legger i stor grad til grunn prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging.



### Ikke sløse med arealene

- Arealøkonomisering: Redusert arealforbruk pr. innbygger
- Samle og minimalisere naturinngrep
- Høy utnyttelsesgrad i sentrale deler
- Fortetting/utfylling
- Klare tettstedavgrensninger

### Kjøre mindre bil

- Styrket kollektivtransport: mer buss og ferge
- Sammenhengende gang/sykkelveisystem
- Prioritere nye boligområder som har kort vei, gang/sykkelavstand, til skoler, barnehager, arbeidsplasser, etablerte sentra, transportknutepunkter.

### Hensyn til barn og unge

- Sikre areal for gode oppvekstmiljø: Natur, fysisk aktivitet/lek, trafikksikre veier
- Sikre tilstrekkelig med naturområder nært inntil skoler/barnehager

### Følge fore-var-prinsippet

- Ethvert tiltak må vurderes ut fra kjente og antatte konsekvenser for natur- kultur- og miljøverninteresser. Kommunen har ikke registrert og dokumentert alle verneverdier, verken på land eller i særdeleshet i sjø.

Der verneverdier etter hvert blir dokumentert, må det få følger for arealutnyttelsen, dersom inngrep ikke er påbegynt. Dette gjelder både sjø/vannareal og landareal.

### Tilgjengelighetsprinsipper

- Et overordnet prinsipp er sikring og forbedring av tilgjengeligheten til og langs strandstrekninger både til sjø, ferskvann, elver, større sammenhengende turområder og intern grønnstruktur i byggeområdene. Videre må det, så langt det er mulig, tilstrebtes å legge til rette for bevegelsehemmede i all fysisk planlegging.

### Unngå fareområder og dyrka mark

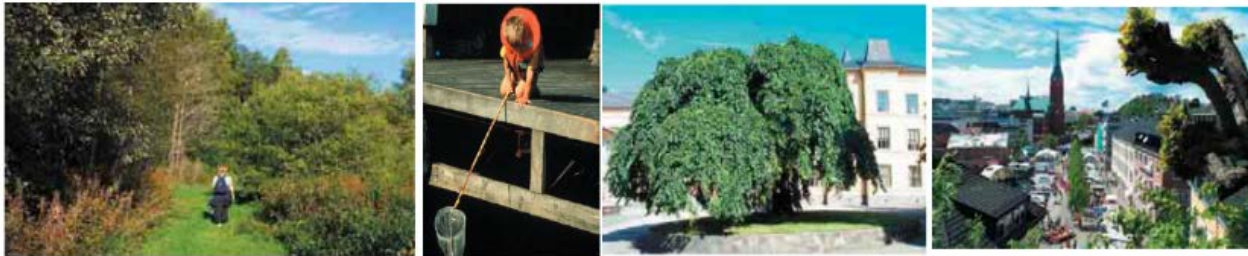
- Det skal ikke bygges i fareområder, slik som i flomutsatte, rasutsatte, eller områder med radonfare.  
Andre trusler: Farlig industri/farlig lager nært skoler, boliger, barnehager, trafikkforhold, brannmessige forhold
- Inntil slike områder er registrert må ethvert utbyggingstiltak sjekkes mot slike eventualiteter
- Jordvernensyn skal tillegges stor vekt ved valg av langsiktig utbyggingsmønster
- Inngrep og utbygging må så langt som mulig styres mot de areal som har minst landbruksmessig verdi i kommunen
- Mellom boligbebyggelse og landbruk skal det sikres naturområder med buffereffekt

### Fokus på begrepet estetikk

Opplevelsen av våre omgivelser er forskjellig fra person til person. Den avhenger også av i hvilken sammenheng opplevelsen skjer. Det er viktig at kommunen gjennom sine planer og sitt virke, bringer begrepet estetikk høyt på dagsorden i kommunens planer og i behandlingen av enkeltsaker.

# 2005

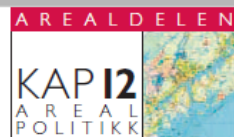
## KOMMUNEDELPLAN FOR GRØNNSTRUKTUR I ARENDAL KOMMUNE



**Markagrenser** var ikke aktuelt, men det ble diskusjoner om «**VARIGE GRENSER MOT UTBYGGING**», men det ble det ikke flertall for, mye pga en uavklart ny E 18 som det var bred politisk enighet om at vi måtte få på plass. Markagrenser var skummelt i den sammenhengen

Arendal – høye ambisjoner om å være Miljøby!

## LAVUTSLIPP-SAMFUNNET INTRODUSET



### 12.1.II AREALFORVALTNING – DETTE VIL VI

#### LAVUTSLIPPSAMFUNNET

Kommuneplanen har som mål å bidra til styrket folkehelse og ivaretagelse av klimahensyn. Dette er to utfordringer som henger nøye sammen. Kommunen har ambisjoner om å være foregangskommune med hensyn til å redusere klimagassutslipp - og helseforebyggende arbeid er en av kommunens primær oppgaver.



Lavutslippsamfunnet krever en samordnet areal- og transportplanlegging med mål om redusert utslipp av klimagasser. Samordning vil også sikre andre viktige miljømål som bevaring av naturgrunnlag/biologisk mangfold, som igjen har betydning for helse og utøvelse av friluftsliv.

Under arbeidet med planen har det vært et særskilt fokus på hvordan framtidig arealbruk skal bidra til at vi når kommunens mål om å være en klimavennlig kommune.

Overordnet planstrategi er å redusere transportbehovet gjennom arealfortetting og transformasjon. Videre å tilrettelegge for mer klimavennlig transport. Det innebærer blant annet å styrke dagens kollektivløsninger gjennom fortetting langs kollektivakser/knutepunkt og tilrettelegge for økt sykkelbruk.

Transportsektoren står for nesten to tredeler av utslippene i kommunen, og øker mest. Dersom ingen tiltak iverksettes vil utslippene av klimagasser i Arendal kommune i 2025 ligge 16 % over 1990-nivå. (Klima- og energiplanen fra 2007)

Arendal har et relativt stort transportbehov ut fra hvordan samfunnet er organisert, med tanke på lokalisering av boligområder i forhold til butikk, skole, arbeidsplasser, fritidssysler, med mer. For å redusere utslippene handler det i stor grad om hvor vi planlegger ulik arealbruk i framtiden, og hvordan vi tilrettelegger mulighetene for å gå eller sykle til ulike aktiviteter som alternativ til bilkjøring. Dette har også stor helsemessig betydning. Fokus på helseaspektet og klimahensyn i arealplanleggingen bidrar til en vinn-vinn-situasjon.

Alle innspill om ny arealbruk har vært drøftet ut fra en slik tankegang.

### LAVUTSLIPPSAMFUNNET : REDUSERE TRANSPORTBEHOVET

**DA MÅ VI:**  
IKKE SLØSE MED AREAL BYGGE TETTERE/SAMLE SENTERFUNKSJONER OG BOLIGER/IKKE SPRE UTBYGGINGSOMRÅDER/ TRANSFORMERE AREAL

HA MER FUNKSJONSBLANDING

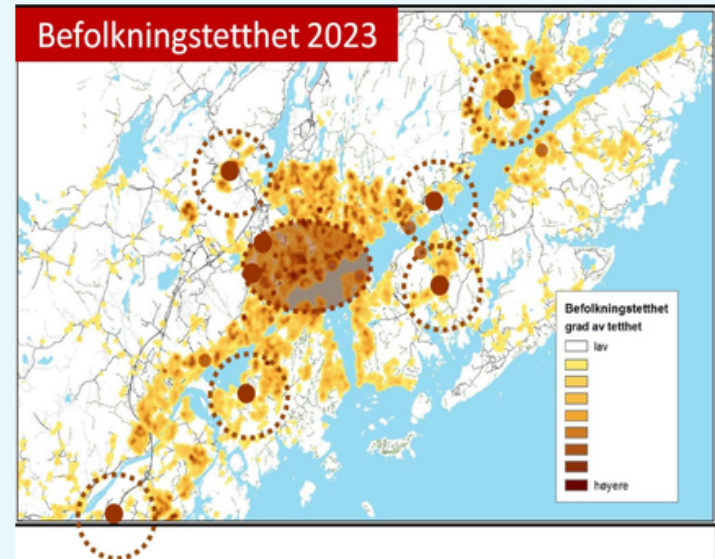
**DA KAN VI:**  
GÅ OG SYKLE  
TA BÅT, BUSS, (TOG)

**DA FÅR VI:**  
BEDRE FOLKEHELSE,  
BEDRE IVARETAKELSE AV NATUR-, KULTUR- OG MILJØHENSYN. STYRKET BEFOLKNINGSGRUNNLAG FOR KOLLEKTIVTILBUDET.



## KORTVERSJON: Forslag til strategi for by- og bydelsutvikling:

- Flere folk som bor og arbeider i Arendal sentrum og i bydelssentra/lokalsentra
- **Kobling levekårsrapport 2014:**
  - **Ulik satsning !!!!**



- 80% av boligbehovet bør bygges som nye leiligheter i ulike prisklasser hvorav -50% i sentrum (1 km) og resten omkring bydelssentra. (0,5km)
- 20 % ØVRIG

### STRATEGI - Byplan 2023

Transport, Bolig, Handel- service- og næring, Byrom, Kulturhistorisk stedsanalyse



# TIMING OG ØKT KUNNSKAP / økt forståelse for utfordringene

## ATP ARENDALESGREGIONEN OG KOMMUNEPLANEN-PARALLELT



### Nærhet til alt

Nasjonal politikk

Fulgt opp regionalt og lokalt

**FLERE OVER PÅ GANG-SYKKEL-KOLLEKTIV**

### FORSLAG TIL NY KOMMUNEPLAN

AREALDEL 2018-2028

### BESKRIVELSE

OFFENTLIG ETTERSYN

15. MAI-15. SEPT

Nærhet til alt



Illustrasjon: Øystein Bjerfjord



ARENDALE KOMMUNE

Kommuneplanutvalget 02.05.2018



ARENDALE KOMMUNE

# KOMMUNIKASJON/INSPIRASJON

Eks: 80/20

viktig å kommunisere 20% også

## - 80% av alle nye boliger bør bygges her

De største vekstene og gode premissene på kysten vil høyere andel de største bydelene i Arendal, Grønstad, Tvedestrand og Tvedestrand anbefales å bygge 80 prosent av alle nye boliger frem til 2043. Hvor mye det garantert arbeid er.

**Prioriterte steder, også:**

- Arendal og Sande, Østlandet
- Service og bostruktur
- Potensialer for god kollektivtilgjengelighet
- Utviklingspotensial

**Andre steder**

- Lokale sentre

Jeg synes det er morslig at det ikke er plassert et lokalsenter på Tromøy.

Måling: 80% av veksten i nye boliger bør bygges i prioriterte steder.

Bydel	Beregnet boligpotensial	Beregnet boligpotensial per ha
Arendal	1 200 000	1 200
Grønstad	1 200 000	1 200
Tvedestrand	1 200 000	1 200
Tvedestrand	1 200 000	1 200
Tromøy	1 200 000	1 200

Bydel	Anbefalt størrelse	Anbefalt størrelse per ha
Arendal	1 200 000	1 200
Grønstad	1 200 000	1 200
Tvedestrand	1 200 000	1 200
Tvedestrand	1 200 000	1 200
Tromøy	1 200 000	1 200

ATP sier også:  
Med en boligandel på 20 % utenfor definert sentrumsområde vil vi kunne få en høyere andel her enn den faktiske veksten de siste årene. ATP-planen vil med andre ord ikke begrense grunnlaget for bosetting i distrikter og grender.



# KOMMUNIKASJON/INSPIRASJON

«all prat om klima, flyskam, bo tett, osv....»

Vi må vise at gode arealstrategier (som vi for øvrig har hatt i mange år) **gir som resultat** at vi får gode **klimaeffekter, pluss mye mer!**





AREALPLANLEGGINGENS MÅL = *DET GODE LIV*



Ikke bare  
klimautfordringene fordrer  
samme arealstrategi

**Utfordring 1- Klima**  
Nasjonale mål om  
utslippsreduksjoner

**Utfordring 2 - Helse og  
trivsel**

Tidsklemma  
Gå-sykle- bevege seg  
Ensomhet-møteplasser  
Identitet  
Arkitektur- omgivelser  
Rekreasjonsområder

**Utfordring 3- Naturvern**

Bevare smh  
naturområder- ikke spre  
naturinngrep

**Utfordring 5: Endring i  
befolkningssammensetning  
en**

Mange eldre, færre i hver  
husholdning: det trengs  
flere og andre hustyper

Kplutv har sagt  
ja/nei til innspill  
med denne  
bakgrunnen



**Utfordring 4- Jordvern**

Kompakte byer/tettsteder  
og evigvarende grenser  
mot nedbygging i  
kjerneområder gir  
jordvern.

**Nærhet - Arealstrategi for å møte  
utfordringene**

f.eks til  
hvordan  
utvikle gode  
steder/  
knute-  
punkts-  
utvikling

Nåværende



Etter



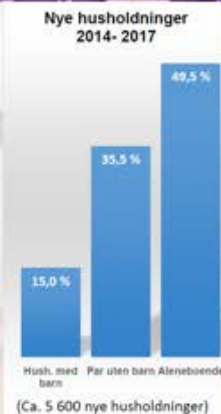
**MULIGHETS  
ANALYSER  
SETTER I GANG  
PROSESSER**

# Fakta og kunnskap å bygge politikken på

God hjelp fra AA fylkeskommune i partnerskap ATP arendalsregionen

## Flere bor alene!

- 2,2 personer i hver husstand.
- 37 % av alle husholdninger på Agder er *aleneboende*.
- 85 % av alle «nye» husholdninger fra 2014-2017 var av typen *aleneboende* og *par uten hjemmeboende barn*.



- 4 % av bilførerreisene under 1 kilometer
- 25 % er under 3 kilometer.
- 37 % av bilførerreisene er på over 10 kilometer.



## Jens Gjerløws vei, Arendal

### Boligtetthet:

5,6 boenheter per daa.

(hver boenhet bruker 0,18 daa)

### Info:

- Fortetting.
- Terrassert, 2 etasjer.
- 10 boenheter.
- 1,8 daa.



## Broneset, Tromøy

### Boligtetthet:

5,5 boenheter per daa.

(hver boenhet bruker 0,18 daa)

### Info:

- 2015
- Terrassert.
- Inntil 4 etasjer.
- 44 boenheter.
- 8 daa.



- Si nei til «rondt forbi»

Viktig m/blest for å få medvirkning

# Utfordrer politikerne til å legge om kursen

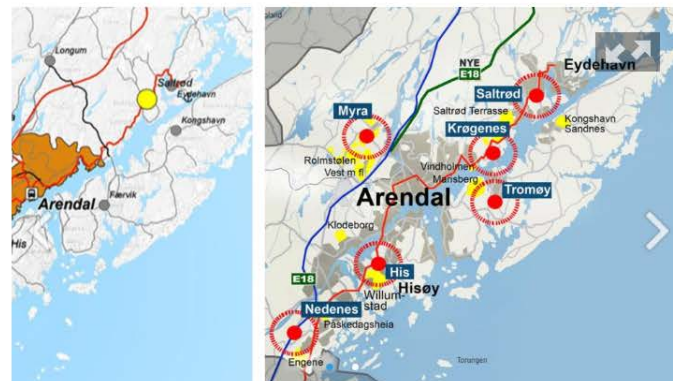
+ Kommuneplanlegger Kristin Fløystad i Arendal kommune utfordrer politikerne til å styre mer i arealpolitikken. Det trengs en kursendring, fastslår hun.

24.01.2017 kl 21:30 (Oppdatert 24.01.2017 kl 22:57)



Vidar Fløde  
Tlf: 977 07 707

«Ny arealbruk 2017-2027», lyder en av overskriftene på førstesiden til et forslag til planprogram for revidering av arealdelen i Arendals kommuneplan –



## Være tro mot egne mål

– Det er jo dette det i stor grad handler om. Ikke fortsette som før, ikke fortsette å spre, til tross for at vi har mål om det motsatte. Være mer tro mot egne mål betyr en kursdreining, utdyper kommuneplanleggeren overfor Agderposten. Og viser til at hun i forslaget har skrevet litt om at man ikke har lyktes så godt så langt. – Det til tross for at vi har hatt prinsippene om konsentrasjon, samle/ikke spre lenge, poengterer hun.

Kursdreining er også å aktivt be om innspill som kan svare på utfordringene. Hvordan fortette rundt definerte lokalsentra? Og helst rundt noen få utvalgte/prioriterte?, som revisjonsarbeidet og ATP (Areal- og TransportPlan-samarbeidet) skal finne fram til.

# Tid- mange møter- Politisk eierskap – god tone – TILLIT Adm/Politikere – samarbeid pluss POLITISKE BESTILLINGER! Ikke bare adm. som kommer med tema!!!

## K –PLANUTVALGET JOBBET 2017/2018-19



De fleste  
målene i  
planpro-  
grammet holdt  
helt inn !



Planstrategi  
Planprogram  
Veiledning til innspillsparter  
.....

2 år med prosess, møter,  
avisskriverier  
...fram og tilbake, ut og inn  
med boligområder, 2  
høringer, møter med  
politikere, befaringer,  
innsigelser

## BYSTYREVEDTAK MAI 2019



# Politisk vilje og Lederskap



Nina  
Jentoft-  
Leder av  
Kplutv

AP

## Miljø og kollektivtransport

– Vi må planlegge på en litt annen måte enn tidligere. Ikke fortsette å spre boligbyggingen utover. Det handler om miljø, og om nærhet til kollektivakser. Vi har snakket om dette i ganske mange år, men egentlig ikke tatt den jobben. Nå ble vi enige om å ta en grundig gjennomgang, men det har tatt tid – og vi er ennå ikke i mål, sier leder

– Ikke planlegge oss til fant

– Og det handler ikke bare om klima og miljø. Det handler også om at vi ikke skal planlegge oss til fant i kommunen. Det er en stor risiko for at man kan planlegge feil. Hvor skal man legge skoler og andre sentrale tjenester? Jentoft minner også om at mange av de boligområdene som nå tas ut, har ligget inne i planen lenge uten at de er blitt realisert.

Utvalgslederen roser hele utvalget – også opposisjonen – for å ha gått grundig inn i prosessen og bidratt aktivt til de grep som nå tas.

– Det er helt klart at det er ulike politiske syn i noen av sakene. Men jeg tror alvoret er i ferd med å synke inn i de fleste partier, og jeg vil berømme hele utvalget for å ha bidratt godt i denne prosessen. Det er jeg veldig godt fornøyd med. Det er klart at det blir noen tøffe prosesser, ikke minst når grunneiere og utbyggere blir misfornøyde med at deres områder ikke kommer med i planen, påpeker Nina Jentoft.





# Bedre og bedre sektorovergripende samarbeid i Arendal kommune



TILHØRIGHET - GODE BOMILJØ - MEDBORGERSKAP - LIKE MULIGHETER - LIVSLANG LÆRING

**TIDLIG INNSATS - FOR BEDRE LEVEKÅR 2023**  
Kommunedelplan Tidlig innsats - for bedre levekår 2023



28.05.2015

## Kommunedelplan KLIMA OG ENERGI Arendal 2019 -2023

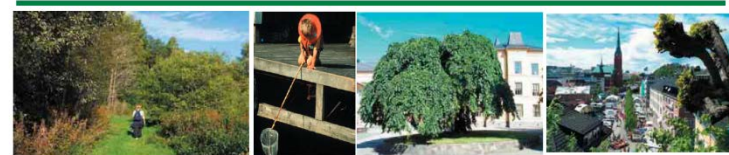
GRØNN STRATEGI



ARENDAL KOMMUNE

Arendal (bedre 2. mai 2019)

## KOMMUNEDELPLAN FOR GRØNNSTRUKTUR I ARENDAL KOMMUNE




**KULTURENS KRAFT**

KOMMUNEDELPLAN FOR KULTUR 2017-2020

Vedtatt i Arendal bystyre 16.03.2017

ARENDAL KOMMUNE



ARENDAL KOMMUNE

**Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2030**









**Ja-** på mange av forventningene.  
Endringer er i ferd med å skje

**Nei.** Fordi det tar tid å endre en arealbruk som har vart i tiår på tiår, særlig den som har ført til spredning av bygningsmasse, etter bilens inntog og ulike samfunnsmål og fokus



**2020-** nye politikere  
vil vi endre kurs påny?

Ikke samme eierskap til k-  
planen



Einar Kraft  
Myhren SV i  
KPU-A-  
posten okt  
2020

**I forrige bystyreperiode, 2015-2019,** var det en ganske stor forståelse for dette i bystyret. Samtidig ble det utarbeidet en ny arealdel til kommuneplanen som innebar et betydelig skifte i tenkemåte. Det ble økt fokus på å redusere transportbehovet, markagrensa kom inn og mange arealer som tidligere var satt av til utbyggingformål ble tatt ut. Det var generelt ønske og vilje til å styre arealbruken til beste for innbyggerne. Denne kommuneplanen er det verktøyet som

skal brukes i dag. I hovedsak er det de samme partiene som sitter med flertallet, og hovedlinjene i planen hadde også støtte i det største opposisjonspartiet både i forrige og i denne perioden – Høyre. Dette skulle borge for en godt forankret og fornuftig arealforvaltning. Men hva skjer?

18

Tirsdag 9. Oktober 2020 Agderposten

## LESERNES MENINGER:

**Har du noe på hjertet?**  
Skriv til Agderposten. Redaksjonen forbeholder seg retten til å redigere innlegg. Husk at alle debattinnlegg må undertegnes med fullt navn, og legg gjerne med et bilde av deg selv.

**Opprørt? Glad?**  
Si det til Agderposten.

**Skriv kort!**

- Synspunkt: maks 700 ord
- Debatt: maks 300 ord
- Innspill: maks 300 ord
- Kronikk: maks 1.200 ord

Underskriv med navn, adresse og telefonnummer.

**E-post**  
debatt@agderposten.no

## TIPS OSS

**NYHET** **SPORT** **KULTUR** **FOLK**

# 37 00 37 00

basentips@agderposten.no  
redaksjonen@agderposten.no  
sporten@agderposten.no  
folk@agderposten.no  
sideblikk@agderposten.no

## «Snillismen» har gitt mange negative konsekvenser for våre innbygger

Arbeidsløshet, byggeri, økonomi, sosialt ansvar, Danne, På Kroppen er det et vedtatt, Si Kvik H og Kvik, is til oss, Havn, hvor positivt uttrykt...



KPU vil ha ny politikk på spredt boligbygging

# Politikerne mener Cecilie (23) må få bygge på bestefars gård

✚ Åtte av ni i Arendals kommuneplanutvalg sier ja til at Cecilie (23) og Erling André (24) får bygge på hennes besteforeldres småbruk. Trass i at rådmann og fylkesmann sier nei, og sistnevnte truer med innsigelse.

Mai  
2020

Agderposten

Tips oss

Nyheter

Næringsliv

Trafikk

Meninger

☰ Meny



JA TIL HUS PÅ BESTEFARS GÅRD: Cecilie Bø Kristiansen (24) og Erling André Bentzen (24) håper det går i orden slik at de får bygge hus på småbruket til hennes bestefar John Anton Bøe (85). Hun er oppvokst bare noen hundre meter unna - og har vært nesten daglig på besøk på gården til besteforeldrene gjennom hele oppveksten. Hustomten ligger i skogholtet bak. Foto: Vidar Fløde

Rådmannen innstilte på nei



ARENDALE KOMMUNE

# Næringsareal på LNF vedtatt 2019- tok vekk markagrensen i siste øyeblikk – med tanke på dette?

NYHETER



Det vil garantert komme innspillinger fra Fylkesmannen når vi allerede nå går imot vår egen arealplan, og det er jo bare flaut.

**GÅR HARDT UT:** Vanja Grut (Ap). Med knappest mulig flertall (5-4) vedtok kommunepanumtvalget i Arendal at utbygere kan få lage plan for ny næringspark kloss i den nye tilførselsveien til E18 og Bymarka.

Vidar Pløde vidt@eplerposten.no

Flaut tenner Vanja Grut. Sidsmannen innstilte på avslag, med henvisning til at areal på nesten 100 mål nord for Krogenes er klassifisert som «natur og friluftsområde» (LNF). Arendals kommunepanumtvalget vedtok i mai i år. Jo, men da bystyret vedtok å flytte markagrensa ut av dette området, var det nettopp med henvisning til at det skulle avsettes til ny næringsutbygging, argumenter de lokale innbyggerne Preben Ashbjørnstad, Are Skind og Øyvind Lie, som står bak planinitiativet. Det siste argumentet støttes beklagert av både Roar Gundersen (H) og utvalgsleder Milly Gundersen (Sp).

**Blir en del av marka-forklert** Men altså ikke av Ap-toppens Vanja Grut. Hun er leder av bystyrets komité for samfunnsutvikling, og måtte i siste kommunepanumtvalgsmøte som varannet for Cathrine Krogh-Hansen (Ap). Næringsfeltet hadde spilt inn dette næringsområdet til arealplanen, men det ble jo avlyst og vi lik det var LNF. Da vi forhandlet om markagrensen med Høyre, så ble det å sette markagrensa rundt det næringsområdet som hadde blitt på spilt inn en del av det store forliket vi inntok fram til for å gi dem en en langstrakt markagrense, oppsummerer Grut fra sluttbehandlingen av kommunepanumtvalget i mai 2019.

Men, områdene er jo fremdeles der i arealplanen, og det betyr at ikke er det dermed en

måtes med, er at vi ikke ønsker å gi noen signaler til de som kjemper for bymarka om at det er greit å bygge ut langs tilførselsveien. Dette var en veldig viktig sak i forrige periode. Ap ønsker heller ikke at Krogenes skal bli et nytt Sjø, vi har ikke engang vedtatt at Krogenes skal være et bydelsensenter, men det har på en måte «bare blitt sånn». Når vi ser lover ut fra utbedringer vi allerede har på det første bydelsensenter vårt på Hls, så er det ekstra viktig at det legges en sikkerhetslinje på Krogenes – nå som Vindheimen bygges ut, sier Grut. Som opplyst på at det ble vedtatt plan for et nytt boligfelt med inntil 180 boliger (Krogesnesen) – som er plassert mellom det nye næringsområdet og handelsensenter på Krogenes.

**Batterifabrikk og Arendal Øst** Men dette er kommunepanumtvalgets leder Milly Gundersen (Sp) sterkt uenig i. Hun fremmet forslaget om å gi grønt lys til at det kan utarbeides en reguleringsplan for området med formål nærings.

«Det har vært klaget mye på mangelen på næringsarealer. Den vil bli enda mer prekær om vi får batterifabrikken. Dette handler også om å støtte opp om Arendal øst og også Trossøy. Ny næring her kan føre til mindre trafikk til Sjø, sier Gundersen – og peker også på at det ble tatt ut to store næringsarealer på den nye kommunepanumtvalget vedtatt i mai i år. «Det er et veldig stort behov for nye næringsarealer som vi ønsker å bygge ut», sier Grut.

**Erstatning for transformering** Disse blir begge transformeringer på næring til bolig. Mange av de småbistiftene som i dag holder til på Pannes, vil ha behov for nye trosser når utbyggingsplanen er på plass, argumenterer utvalgslederen, Are Skind.

Arvid Andersen: Men jo mer

## Langer ut mot ny næringspark i Arendal



**NY NÆRINGS-/HANDELSPARK:** Den gule streken markerer cirka den nye nærings-/handelsparkens plassering inn til den vedtatt for Bymarka Øst av Arendal bystyre i mai 2019. Det store forklet mellom Arbeiderpartiet og Høyre opplyst at de ønsker å flytte marka-forklert inn mot den nye nærings-/handelsparken.

nye tilførselsveien (bykrogaen) mellom E18, Langum og Krogenes. Det innbete kortet viser markagrensene som ble vedtatt i mai 2019. Det store forklet mellom Arbeiderpartiet og Høyre opplyst at de ønsker å flytte marka-forklert inn mot den nye nærings-/handelsparken.

en svar batterifabrikk parer Gundersen. Roar Gundersen (H), som var sentral da det ble forhandlet fram et forlik mellom Ap og Høyre om markagrensene, viser til at det nettopp var behov for nye næringsarealer som var årsaken til at bymarkagrensene ble flyttet inn mot den nye næringsareal som nå kalles «Krogesnesen».

**Konflikter** Grut mener at det er viktig å ha en

ing og misbruk av arealer, toedner Kraft Mythen – som mener forslaget med dette skal «en totalt uforsiktig arealpolitikk». «De viser også mangelen på respekt for de politiske prosessene som førte fram til kommunepanumtvalget.», sier Grut. «Det er viktig å ha en god og faglig begrunnet. Dette valgte forliket å se bort fra på grunnlag av en styring, mener Kraft Mythen.» Preben Ashbjørnstad, som sammen med Are Skind og Øyvind Lie står bak initiativet,

de ønsker å fremsette som næringssvein og opprørt av Arendal Øst. Dessverre blir dette samme leter når det kommer til handling og mulighet til å påvirke, uttaler Ashbjørnstad. Han opplyser at de har flere innspillinger til trosser og areal, og at tanken er å søge videre ferdig opparbeidet areal til de som ønsker å bygge selv, eller at de bygger og leier ut gjennom et selskap.



**NYTT BOLIGOMRÅDE:** På dette gamle flystøttestrekket har vi bygget en boligområde på nesten 100 mål. Det er et nytt boligområde som ble vedtatt i 2015. Nå er det et nytt boligområde som ble vedtatt i 2019. Det er et nytt boligområde som ble vedtatt i 2019.

**AGDER PROSJEKTUTVIKLING AS**

Selskapet Agder Prosjektutvikling AS var sist i varden i forbindelse med områdene av det store handels- og boligprosjektet i «Krogesnesen» på Strømsø, der nybygginger som pooper opp Agder Prosjektutvikling AS også med en tredjedel hver av tre lokale investorer og samarbeidspartnere. Preben Gundersen, Asbjørnstad (33), via sitt selskap Provers holding as, Øyvind Lie (66) via Industribygg Ser as, og Are Skind (54) via sitt Mira Mare as.

**DET STORE MARKA-FORKLET**

Å sikre store bymure prosjekter med fremtidig utbygging, ved fastsettelse av enkelte «markagrensene» ble den store saken da Arendals kommunepanumtvalg og bystyret i Arendal 2019-2023 gjennomførte en rådgivning (rådgivning) av kommunepanumtvalget. Disse planen er kommunens viktigste styringsverktøy når det gjelder utvikling og utbygging, og legger forberedelse for hva som skal bygges hvor. Etter som kommunen ikke har samme mulighet til å vedtatt en egen «marka-lov»-slikt Oslo har – må kommunene være seg med å avsette arealer til «næringsarealer» for natur og friluftsliv. Dette gir et langt areal som ligger mellom de to kommunene opplyst av å få så et bredt forlik på bare av mulighet i bystyret – som involverte begge de store partiene – Høyre og Arbeiderpartiet.

Dette for å få til et markagrense-vedtak som skal stå seg gjennom sårlende politiske forlik i bystyret de neste årene. Etter forhandlinger ble det angitt et usikkert forlik i bystyret mellom Høyre og Arbeiderpartiet – som også KRF alludri sag til. Da kommunepanumtvalget ble behandlet i Arendal bystyre i juni 2019 ble forliket vedtatt med 27 mot 12 stemmer. Men når vi tar med at både SV og Venstre ville hatt enda større bymure – kan det såles føle at 33 av bystyrets 35 medlemmer står bak varig vers av å flytte marka-forselven ut på på kartene her (i 85 prosent).

**FARE FOR INNSIGELSE**

Sidmannens sakshandlinger for å sikre politikere å gi grønt lys for å utarbeide et reguleringspanumtvalg for de områdene 100 mål i «Krogesnesen» Nord. Også kommunepanumtvalget har gitt mer dette, gir det frem av referatet fra opparbeidet mellom kommunen og innbyggere som ble holdt i august. I følge samme referat har sakshandlinger også presentert at planinitiativet som går ut på å flytte markagrensene mot reguleringsplan for sentralstruktur og handel i Arendal, dersom det er snakk om mer enn 3.000 mål handel. I så fall må planen bli godkjent for en samtykkebehandling i fylkeskommunen. Dessuten, «planinitiativet utløser krav om konsekvensutredning både fordi det ikke er i tråd med formålet i kommunepanumtvalget, og på grunn av at det vil legges til rette for mer enn 15.000 kvadratmeter», heter det. Og endelig, «sakshandlinger kan ikke utelukke at fylkesmannen i Agder vil varsle innspillinger mot et slikt planforlik som strider mot overordnede planer».



De som sikret forliket, var Milly Gundersen (Sp), Roar Gundersen (H) og Preben Ashbjørnstad (Ap).



Naturvernforbundet Arendal

@naturvernforbundetarendal

Startside

- Om
- Bilder
- Videoer
- Arrangementer
- Innlegg
- Notater
- Fellesskap

Opprett en side

Likt Følger Del

Innlegg



Naturvernforbundet Arendal 21. september kl. 19:51

Se hvem som støtter å rase...  
 Resultatet fra avstemming kommunepl...  
 Disse vil ha næringspark i Bymarka:  
 - Milly Grundesen (Senterpartiet)... Se mer



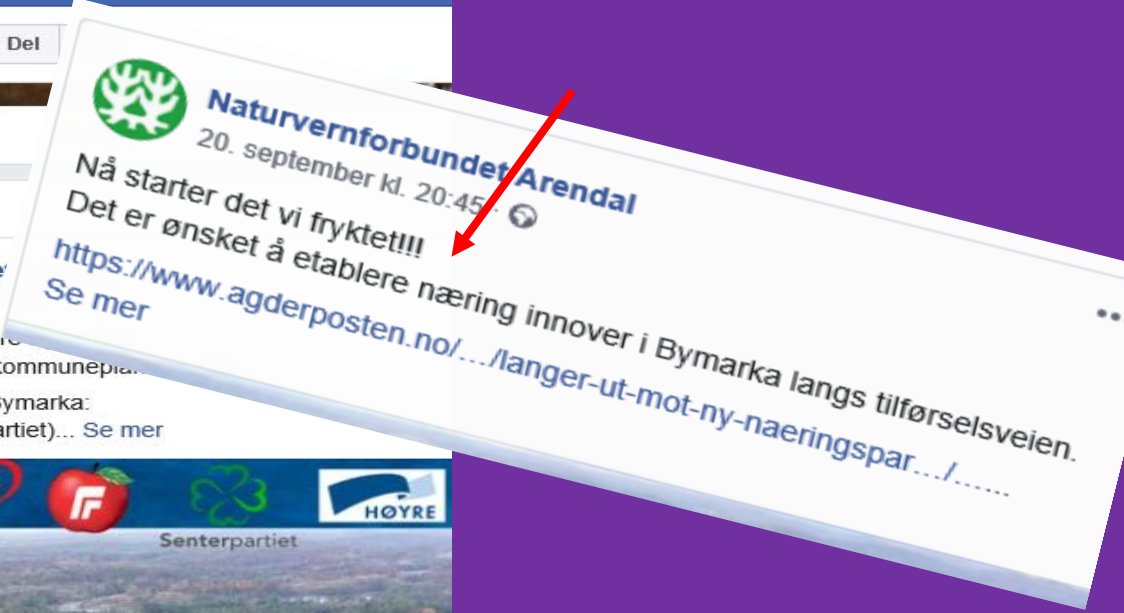
32

24 kommentarer 6 deli

Liker Kommenter Del



Naturvernforbundet Arendal



Noen følger med..FB sept 2020

«Kan vi håpe at Trump utviser av den...»

Stengte på grunn av korona: Kunne endelig feire 40 år på bedr...



Roya (30) bruker egne erfaringer til å hjelpe andre jenter  
Nyheter 2-3 >

OVER 2.000 ARBEIDSPlasser:

## Arendal har en av de fire aktuelle tomtene



► Eyde Energipark i Arendal er en av fire finalister til å få den gigantiske batterifabrikken. Den nye fabrikk kan bli noenlunde lik denne i Sverige (bildet).  
► Ingen av kommunene lengst øst i Agder er med videre i kampen.  
Nyheter 5 >



MERDE-PLAN:

Legger tre ferjeleier ut på høring

Nyheter 14-15 >

06.10.2020

Ny batterifabrikk i Arendal **kan** bli en realitet... da er det håp om folketilvekst

**DA ER DET VEL BEHOV FOR STØ AREALPLANKURS... ELLER?**

## God arealplanlegging leverer på min 5 av målene



Bærekraftig utvikling eller BERRE KRAFTIG UTVIKLING??

