

Møtereferat - åpen kontordag - reguleringsplanen for omr. mellom Topdalsfjorden og Sømsveien, 24.05.2023

Deltakere

9 representanter fra bakenforliggende boliger.

Plan og bygg: Anne Marit Tønnesland (saksbehandler) og Nina Malo

Agenda

Eiere av eiendommene på sørøstsiden av Randesund omsorgssenter ble invitert til et møte for å informere om hvilke planer som foreligger for omsorgssenteret som skal bygges om, og utvides. Utvidelsen av omsorgssenteret vil føre til endret utsikt i fra bakenforliggende boliger, og dette var bakgrunnen for møtet.

Anne Marit innledet møtet med å forklare bakgrunnen til prosjektet, og informerte om de kommunale vedtakene og midler som er avsatt til utvidelse av omsorgssenteret. Området er i dag regulert til offentlig bygninger, men gjeldende reguleringsplan er utdatert og må revideres. Gjeldende plan har ingen bestemmelser om høyder, byggegrense i 100 metersbeltet mm. Derfor foretas det nå en endring av gjeldende reguleringsplan. Planforslaget legger til rette for en ny offentlig kyststi og ei ny offentlig brygge, som vil bli tilgjengelig for de som bor i nærområdet. Anne Marit informerte om muligheten for å komme med innspill i løpet av høringsperioden. Planen vil sendes på høring i løpet av våren, og den kan bli endelig vedtatt imot slutten av året. Tegningene som ble fremlagt er foreløpige illustrasjoner, siden bygget ikke er ferdig prosjektert. Det betyr at nøyaktig utforming ikke er fastsatt. For eksempel ønsker vi ikke de oppstikkende ventilasjonsrommene på taket, og dette er noe det må jobbes med i løpet av prosessen. Dette er også noen som man kan komme med innspill om i høringsperioden.

Spørsmål og kommentarer

Kan prosjektet bygges ut i mindre omfatting enn det som er illustrert?

- *Prosjektet vil kunne bygges ut trinnvis. Helse og mestring ønsker at man bygger ut alt.*

Bidrar prosjektet til økt trafikk? Hvor parkerer besøkere til omsorgssentret?

- *Utvidelse av omsorgssenteret vil føre til noe økt trafikk, men med lav parkeringsdekning legges det opp til bruk av kollektivtransport og sykkel/ gange. Det fremtidige omsorgssenteret vil totalt kunne bestå av totalt 76 omsorgsplasser. Det betyr også en økning av personal. Vianova har laget en mobilitetsplan som viser en mindre økning av trafikken. Parkering vil være i parkeringskjelleren. Det vil ikke bli mulighet å parkere på bakkeplan eller i Sømsveien.*

Er det tidsramme på byggeprosjektet? Det har vært mye byggeaktivitet i dette området tidligere.

- *Det er usikkerhet rundt tidsrammen for prosjektet, men det er et ønske å starte bygging så raskt planen er vedtatt.*

Har vi mulighet å påvirke planforslaget? Er arkitekten/kommunen åpen for endringer? Hvor lang er høringsperioden?

- *Berørte naboer vil bli invitert til befarung ifm. behandling i by- og stedsutviklingsutvalget den 15 juni (BSU). Hvis BSU vedtar å legge planen ut på høring, så blir forslaget sendt på høring. Naboer vil bli tilskrevet. Høringsperioden er minst 6 uker, men pga. sommerferien blir fristen et stykke ut i august. Det er viktig at dere kommer med innspill i høringsperioden slik saken blir godt belyst. Det er også mulighet til å klage på reguleringsplanen etter den blitt vedtatt.*

Det er kommunen sammen med arkitekt som avgjør byggenes utforming og høyde siden det er vi selv som er forslagstillere og som skal drifte omsorgssenteret.

Som naboer er vi bekymret for foreslåtte høyder, tapt eiendomsverdi, ventilasjonsanlegg på taket, økt støy og trafikk, og endret utsiktsforhold.

- *Det er viktig at dere kommer med innspill angående disse temaer.*

Er det heller en mulighet for utvidelse av sentret i strømmehaven i stedet for her?

- *Det skal også bygges nye heldøgns plasser i tilknytning til Strømmehaven.*

Er ikke kommunen inhabil når det er kommunen selv som foreslår og lager reguleringsplanen?

- Kommunen lager egne planer, for eksempel kommuneplanen. Det er politikerne som vedtar planene.
- Utvidelse av omsorgssenteret er vurdert så langt tilbake som under arbeidet med handlingsplan for 2017 – 2020, som ble vedtatt av bystyret desember 2016. På grunn av stor økning av eldre vil kommunen i tiden framover ha behov for flere omsorgsplasser.

Hvorfor bygge ut på denne tomten?

- Området er allerede regulert for dette formålet, og kommunen eier grunnen. Det er et omsorgssenter her fra før, så dette er en naturlig utvidelse.

Hva er status for gang- og sykkelveien forbi omsorgssentret?

- Det reguleres inn areal til fremtidig gang- og sykkelvei videre langs Sømsveien. Men det er ikke stilt krav til opparbeidelse i planen. Arealer regulert til eksisterende og fremtidig gang- og sykkelvei eies av Agder fylkeskommune.

Kan prosjektet bidra til økt støy fra ventilasjonsanlegg og viftene på taket?

- Man må holde seg innenfor dagens regelverk for støy. Det vil bli økt støy i anleggsperioden.

Hva betyr feltet EA på plankartet?

- Det er regulert for nytt trafoanlegg pga. økt strømforsyning.

Nina Malo, referent