

Viser til mottatt avvisning av planinitiativ, Holme øst - gbnr 310/04, 14 mfl.

Det omtalte område ble av kommunestyret i 2015 innrullert i kommunens arealdels plan som egnet for boligutbygging, og var videre med i rullering av planen i 2019.

Som grunneier av området var kommunestyre vedtakene tydelige signaler, og gjennom dialog med lokale næringsdrivende i område, barnehage og skole, jobbet vi videre med planene for utbygging.

Etter godt samarbeid og åpen dialog med kommunen, gjennomførte vi i mars 2021 et formelt dialogmøte med administrasjonen hvor vi presenterte våre tanker og detaljer rundt planinitiativet. I dette møte kom administrasjonen med tilbakemeldinger og råd om enkelte justeringer slik at innspillet ville være i trå med tidligere uttalelser fra statsforvalteren. Rådene ble tatt til følge og en fortsatte arbeidet med planinitiativet.

Vi er derfor overrasket over administrasjonens avslag av planinitiativet, da planinitiativet vårt er i trå med kommunens arealdels plan og rådene fra dialogmøte.

I framstillingen fra administrasjonen legges det vekt på at området ikke kan tilrådes for regulering, med hovedbegrunnelse i landbruk, naturmangfold, overvann og teoretisk skredfare.

Når en videre leser detaljene i begrunnelsen, oppleves argumentasjonen som en gjentakelse av samme argumentasjonsrekke som ble brukt av landbruksadministrasjonen i 2015, og igjen i 2019, når kommuneplanen sin arealdel var oppe til rullering i kommunestyret.

Kommunestyret gjorde de gangene vurdering av mot- og for-argumentene, og kom frem til at området er egnet for boligutbygging og godkjente området for fremtidig utbygging.

Det aktuelle området er dessverre ikke drivverdig. Driftsbygning er fjernet og jordforholdene gjør det krevende å få utbytte fra området. Når det gjelder overflatevann og teoretisk skredfare vil nettopp en utbygging i området føre til utbedring av disse forholdene, og være med på å sikre området. En vil også få økt trafikksikring med gang og sykkelvei til området, som allerede huser flere barnefamilier. Høyspentkabler vil bli lagt i jord, noe som øker forsyningssikkerheten i området.

Det er derfor overraskende at administrasjonen nå snur ryggen til den vedtatte arealdelplanen, og avviser et planinitiativ som er i henhold til planen med samme argumentasjonsrekke som ble brukt i diskusjonen når arealdelplanen ble godkjent. For en utenforstående kan det nesten oppfattes som administrasjonen viser illojalitet til vedtak gjort av kommunens øverste myndighet, det folkevalgte kommunestyret, noe som i så tilfelle ville vært svært alvorlig.

Vi vil samtidig påpeke at den vedtatte kommuneplanen er juridisk bindende, noe som også kommunen selv skriver på sine hjemmesider.

Om planen

Vi som initiativtaker av planen har prøvd å vise til de gode kvalitetene som er i området og som legger til rette for flotte bo- og oppvekst miljø.

Det gjelder både etablert infrastruktur som vann, avløp strøm, vei og kollektivtilbud, samt kapasitet på barnehage og barneskole, og nærhet til dagligvare, andre tilbud. Dette er infrastruktur som er bygget opp over flere år, nettopp med tanke på fremtidig utvidelse og folkevekst i området. Dette har inngått i langsiktig plan for området.

Barnehage og barneskolen opplever nedgang i nye barn, og området har få boliger som ligger ute for salg, da mange trives godt og blir værende i område i mange ti år. Området er derfor svært godt egnet for videre vekst da det i stor grad bygger videre på allerede robust infrastruktur.

Vi har også i innspillet satt søkelys på bærekraftig utvikling, og ønsker å utvikle området med passiv og/eller pluss hus. Området er også godt egnet for sol produksjon fra hustakene.

Selv om det ikke er kartlagt kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-bygg innenfor planområdet ønsker vi å ta vare på det kulturelle særpreget som området har. Vi har mange ideer hvordan dette kan bli, noe som detaljplanen vil vise.

Holme/Hjertås området har i dag en homogen utbygging av ene/flermannsboliger. Dette er boligtyper som ofte barnefamilier foretrekker, men som også er vedlikeholdskrevende boliger for eldre som kanskje ikke ønsker. Området mangler i dag mulighet for de som ønsker å bo i mindre vedlikeholdskrevende boligtyper. I planinnspillet inviterer vi derfor til dialog rundt muligheten for å tilby leiligheter, i form av terrasse leiligheter med trappefri adkomst plassert langs Hoplands fjellet. Leilighetene vil få fantastisk utsikt med stort lysinnslipp, og tilføre området noe nytt som ikke er der i dag. Dette vil gi en større diversitet og mangfold i bomiljøet som har vært ønsket i dette området over lengre tid.

I området ned mot dagligvarebutikken ønsker vi å tilby mindre rimeligere hus som vil passe for små familier i etableringsfasen.

Området er også allerede tilrettelagt for kollektivtransport til de store arbeidsmarkedene i regionen vår, med hyppige bussavganger i rushtiden. Med barnehage og barneskole, samt butikker lokalt, og fremtidig mulig etablering av bildeletjeneste i området, vil en kunne bosette seg her uten å være avhengig av egen personbil.

Vi håper kommunestyret viser lojalitet til vedtatt plan og støtter videre arbeid med planinitiativet.

Med vennlig hilsen

Arnold Tveit