

Fra: Torbjørn Nævdal <toma-ne@online.no>

Sendt: 19.01.2022 13:14:48

Til: Kaia Marie Amland <kaia.marie.amland@alver.kommune.no>

Emne: Vurdering og spørsmål til plan for Langelandskogen folkemøte teams

Det vises til innkalling til digitalt møte den 19.01.2021 - Vurdering og spørsmål til utbyggingsplan for Langelandskogen:

Utbyggingsområdet som er vist til på planutkastet er øst-sørøstvendt med kupert terreng. Vesentlige deler av området har dårlige solforhold, og terrenget er bratt og krevende å bygge ut/ planere. I tillegg er støyforhold fra Fv betydelig med en ÅDT på nærmere 9000. Trafikken vil øke vesentlig de kommende år med de utbyggingsplaner som er foreslått på Holsenøy, og spesielt for Frekhaugområdet som handelssenter på øyen. Vegene må derfor opprustes med betydelig breddeutvidelse mot utbyggingsområdet.

Til tross for marginale kvaliteter som Langelandskogen har, foreslår planforslaget både boligblokker øverst i kupert skråning mot fjellet, og ungdomsskole og kirke lagt til feltet nærmest fylkesvegen som har betydelig trafikkstøy i dag og i årene fremover.

Å plassere en ungdomsskole på et undersolt og sør-østvendt område, samt bygge et kirkebygg på et areal med dårlige topografiske kvaliteter, er faglig sett betenkelig. Skal man bygge i dette planområdet egner det seg hovedsakelig til næringsvirksomhet av ulik slag. Men på grunn av bratt og kupert terreng legger man i stedet boliger, skole og kirke på arealet, da et næringsområde vil være vanskelig å arrondere/ planere ut til en akseptabel kostnad.

Frekhaugområdet har en meget god alternativ skoletomt på Fossemyren sentralt til idrettshall og utendørs idrettsanlegg, og ligger nært Sagstad skole. Denne tomten har vesentlig bedre kvaliteter på alle måter mht. beliggenhet/ tilgjengelighet, solforhold, utbygd teknisk infrastruktur og generell egnethet.

Likeledes har ny kirke/ kulturhus vært foreslått på tomt der eksisterende ungdomsskole ligger i dag (gamleskolen skal rives), og har således ideell plassering mht. støy, solforhold, tilgjengelighet, åpenhet i landskapet og allerede opparbeidet tomt.

Mine spørsmål blir:

Hvilken begrunnelse har kommune/ forslagsstiller for å legge ungdomsskole og kirkebygg til et område i planen som mangler de fleste kvaliteter for denne type bygg, funksjoner og sosial infrastruktur.

Området har vanskelig topografi og er meget kostbart å bygge ut (sprengning/ planering, teknisk infrastruktur), og innehar ingen positive synergier til eksisterende skolebygg og idrettsanlegg.

Tilsvarende for kirke/ kulturhus som har vesentlig bedre lokalisering og kvaliteter sentralt innen Frekhaugområdet.

Og hvorfor går kommunen inn for et privat planforslag når områdekvalitetene er såpass marginale innen dette planområdet, spesielt når området er svært kostbart og krevende å bygge ut, og det finnes vesentlige bedre tomtealternativer i nærområdet.

I tillegg til svar i møtet bes også om skriftlig utfyllende og begrunnet faglige svar på spørsmålene.

--

mvh
Torbjørn Aase Nævdal
mob. 95119221