



# Tvedestrand kommune

## Oppfølgingsenheten

### Notat

Vår ref  
2016/404-35/033

Deres ref:

Saksbehandler  
Kjell Rune Løvdal, 94 51 06 77

Dato  
04.04.2018

Til:

### Møtereferat 3.4.2018

<b>Tid og sted:</b>	3.april kl. 16-17 Strannasenteret 3.etg
<b>Deltakere:</b>	Karen N Waagestad, Søren Robert Sørensen, Anette Andreassen, Harald Alsvik, Hilda Berit Evensen (vara)  Tor Olav Hagestad, prosjektleder nye boliger
<b>Referent:</b>	Kjell Rune Løvdal

Sak	Innhold
05/19	<p><b>Boliger for personer med utviklingshemming – Mulighetsstudie og tomtealternativ</b></p> <p>Rådet kommer sammen til et ekstra møte i forbindelse med innspill til tomtevalg i forkant av kommunestyresak i april 2018.</p> <p>Tor Olav Hagestad gir en gjennomgang av 4 ulike tomtealternativer:</p> <p>Tomt 1: Kollåsveien 23/27 Tomt 2: Lyngmyrstubben Tomt 3: Lyngmyrveien Tomt 4: Plankedalen</p> <p>Det blir her lagt vekt på arkitektens fremstilling, med tomtenes ulike kvaliteter. Tor Olav presiserer at skissene som arkitekten har lagt inn kun er for å gi noen tanker for muligheter tomtene har, og ikke styrende for hvordan det kan bli.</p> <p>Det blir stilt spørsmål fra Rådet om bakgrunnen for at det nå er disse 4 tomtene som skal vurderes, og om det var vurdert tomter som lå utenfor «nedre bydel».</p> <p>Tor Olav sier han ikke kjenner til historikken bak utvelgelsen av disse tomtene. Han forteller videre at det er 7 representanter for aktuelle kandidater til bolig som har gitt et ønske om tomtevalg nr. 3.</p> <p>Kjell Rune legger til at pårørende har blitt tatt inn til samtale og at det der ble kartlagt ulike behov og ønsker om privat eller kommunal bolig. Disse 7 som nå har gått for tomtevalg nr. 3 har alle ønsket en kommunal bolig.</p>

Søren Robert mener prosessen har vært styrt fra administrasjonens side, og at det ikke har vært mulighet for de pårørende til å drøfte dette i plenum. Kjell Rune forteller at det tidlig ble avklart og gjort kjent for gruppa hvem som ønsket bolig. Disse 7 har visst om hverandre over en lengre tid.

Rådets gjennomgang av tomtene:

#### Tomt 1: Kollåsveien 23/27

Dette er en tomt som er sentrumsnær og har en beliggenhet som virker normaliserende og som er praktisk med tanke på adkomst. Økonomisk så mener rådet at kostnaden ved kjøp av privat tomt ikke vil representere en stor utfordring, da denne vil jevne seg ut når det deles på 7 enheter.

Tor Olav presiserer at det her må bygges i to plan, men at det vil bli bedre uteplass både foran og bak enn det er i Olav Sverres vei.

#### Tomt 2: Lyngmyrstubben

Denne tomten oppleves lite aktuell med tanke på beliggenhet og solforhold. Det blir trangt, og det er liten eller ingen mulighet til areal på bakside av bygg.

#### Tomt 3: Lyngmyrveien

Tomten er valgt som ønske fra pårørende. Dette vektet av rådet i liten grad, da rådet mener tomten ligger for nærme psykisk helse og at det er i overkant langt fra sentrum. Det er også en bakke som gjør det vanskelig for beboerne å ta seg fram på egenhånd vinterstid.

Tor Olav sier at det fort blir dårlig arealutnyttelse på en så fin tomt ved kun å bygge i et plan, og presiserer at det er et generelt behov for at boliger som bygges i sentrum er lite plasskrevende. Det er en fordel at det bygges i høyden, og at utearealet reduseres.

#### Tomt 4: Plankedalen

Det oppfattes at dette er en tomt det vil være problematisk å bygge boliger til utviklingshemmede på. Det er et godt stykke unna sentrum, og vanskelig for selvstendighet og adkomst til og fra. Rådet opplever det også uheldig at barneskolen er tenkt inn like ved. Det vil da være mye støy og trafikale utfordringer.

Tor Olav sier dette vil bli en flat tomt som gjør forenkler muligheter for utførelse av boliger. Videre så vil det være en viss høydeforskjell mellom nivå barneskole er tenkt og denne tomten.

#### Oppsummering

Rådet gir en enstemmig anbefaling om at kommunen går for tomtealternativ 1, Kollåsveien 23/27. Det argumenteres for at denne tomten har en bedre adkomst enn øvrige tomter, det er lite bakker og kort vei til butikk og kollektivtransport. Kollåsveien 23/27 framstår som litt mer privat, og ikke i sammenheng eller i forlengelse av eksisterende kommunale tjenestebygg. Tomten bidrar til å

inkludere boliger til utviklingshemmede inn i et ordinært boligområde. Selv om inngangskostnaden blir noe høyere med kjøp av privat eiendom, mener rådet dette vil utjevne seg når kostnaden deles på 7 enheter.

Rådet er orientert om at samtlige 7 representanter til kandidater for bolig ønsker tomtealternativ 3, Lyngmyrveien.