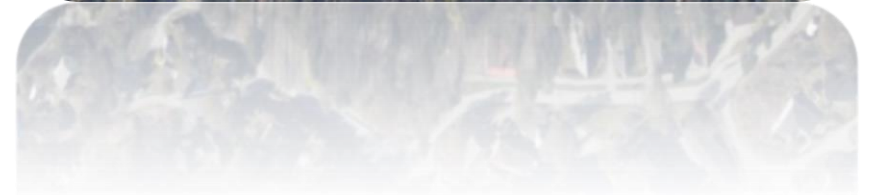




Status Områdeplan for Saltrød

22.04.2024



ARENDAL
KOMMUNE

Prosjektgruppa

- Ola Skei Bekken, enhetsleder Byutvikling, plan og byggesak
- Kristin J. Fløystad, fagkoordinator planavdelingen
- Klara Malene Bjørkli, planavdelingen
- Pål Koren Pedersen, stab helse
- Anette Flaath, Arendal Eiendom KF



Oppsummering av planarbeidet

- 2019: Kunngjøring oppstart plan av kommunen
- 2020/2021: Parallelloppdrag 3 stk
- 2021: Medvirkningsprosesser
- 2021: Evalueringsrapport vedtatt i bystyret i juni 21
- 2022: Oppstart planprosess basert på anbefalinger i evalueringsrapport: Omsorgssenter skal bygges langs Kystveien. Kolle og våtmarksområde bevares som grønnstruktur
- 2023: Utkast til områdeplan oversendt kommunen fra plankonsulent
- April og juni 2023: Bystyret vedtar at omsorgssenter ikke skal planlegges langs Kystveien på Saltrød. Ber om en ny sak hvor kollen vurderes som mulig lokasjon. Andre lokasjoner skal utredes parallelt.
- Oktober 2023: Ny melding om oppstart. Statsforvalteren og Fylkeskommunen uttaler i sine merknader at de kan akseptere nedbygging av kolle og våtmarksområde for et samfunnsnyttig tiltak.
- Februar 2024: planarbeidet satt på vent mens utredning av alternative tomter pågår.
- Mars – april 2024: Politisk behandling av lokasjon for nytt sykehjem
- 09.04.2024: Bystyret vedtar at nytt sykehjem skal bygges på Saltrød.
- **April 2024: Planarbeidet gjenopptas**



Avgjørelse om plassering av nytt sykehjem

Bystyret 09.04.2024

Bystyret vedtak

1. Arendal bystyre opprettholder ambisjonen om å bygge ett sykehjem på Saltrød.
2. Kommunedirektøren bes ferdigstille områdeplanen for Saltrød med sykehjem på kollen/våtmarksområdet.
3. Arendal bystyre vedtar at nytt kjøkken og sentralvaskeri skal planlegges og bygges på en hensiktsmessig lokasjon og tidspunkt basert på en vurdering av kostnader og logistikk ut fra et samlet behov.
4. Arendal bystyre ber Arendal Eiendom KF iverksette prosessen for bygging av nytt sykehjem på kollen/våtmarksområdet på Saltrød.
5. Eventuelle økonomiske justeringer av rammen for eiendomsservervelser og nytt bygg innarbeides i HØP 2025-28. 6) Kostnader til nødvendig infrastruktur innarbeides i HØP 2025-28.

Behandlingsplan



ARENDA
KOMMUNE

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommuneplanutvalget	13.03.2024	24/29
2 Administrasjonsutvalget	14.03.2024	24/8
3 Helse- og omsorgsutvalget	21.03.2024	24/6
4 Bystyret	04.04.2024	24/24
5 Eldrerådet	19.03.2024	24/11
6 Bystyret	09.04.2024	24/46

Fremdriftsplan (etter plan- og bygningsloven)

1. Utarbeidelse av planprogram
2. Høring planprogram (6 uker)
3. Fastsetting av planprogram i Kommunepanutvalget
4. Utarbeidelse av områdeplan med KU
5. Politisk 1. gangsbehandling i Kommunepanutvalget
6. Høring og offentlig ettersyn (6 uker)
7. Politisk 2. gangsbehandling
 1. Kommunepanutvalget
 2. Bystyret
8. Klagefrist 3 uker



MEDVIRKNING

Prosjektgruppen vil legge opp til god medvirkning/forankring og informasjon ut til berørte parter. Herunder grunneiere, naboer, interessenter på Saltrød, politikere, offentlige myndigheter og andre berørte parter av interesse.



ARENDA
KOMMUNE

Hva skjer nå?

Prosjektgruppen har nettopp samlet seg etter vedtak i Bystyret den 9.4.24 og startet opp planarbeidet for Saltrød sammen med plankonsulent igjen.

Prosjektgruppen har faste møter hver mandag.

Nå pågår arbeid med å utarbeide detaljert fremdriftsplan med hvordan planarbeidet skal organiseres, hvem som må involveres og hvilke spørsmål som må avklares før en formell oppstart.

Administrasjonen jobber med følgende spørsmål/avklaringer internt:

- *Hvordan vil KPMG-rapporten påvirke hva vi skal planlegge for på Saltrød?*
- *Hvordan skal vi gå frem for planlegging av et nytt kjøkken og sentralvaskeri? Skal dette utredes i forbindelse med planarbeidet på Saltrød eller som en egen sak/prosjekt?*



Saltrød – mange muligheter og stort potensiale!

Område på Saltrød omkring dagens Saltrød senter er et lokalsted i Arendal som kommunen lenge har hatt ambisjon om å utvikle. Kommunen ønsker at området utvikler seg med variert bebyggelse som boliger, forretninger, næringsvirksomhet og ikke minst et nytt kommunalt sykehjem.

Vi ser mange muligheter og et stort potensiale. Det er også mange utfordringer vi må løse.

Vi har mange skisser som gir inspirasjon for planleggingen videre. Ingenting er avklart – vi ser kun på muligheter! Men Bystyret har vedtatt at sykehjemmet ikke skal bygges langs Kystveien, men i området ved kollen/våtmarksområdet. Det er utgangspunktet for ny planlegging.



Saltrød i dag

Saltrød senter med butikker, legekantor, bilforretning, frisør, treningscenter mm.

Mye areal til parkering

Friområde med tursti og nærmiljøanlegg

Flere eksisterende eneboligtomter langs Kystveien

Bussholdeplass



ARENDA
KOMMUNE



Team Nordic sitt forslag til parallelloppdraget. Her er et sykehjem vist i området vi nå skal se nærmere på.





ARENDA
KOMMUNE

nordic edit. © SINTEF 2017





ARENDA
KOMMUNE

nordic edit. © SINTEF tōi



Noen spørsmål til planarbeidet

- Hvordan skal adkomst til området og sykehjemmet løses?
 - Kommunen må ha dialog med Fylkeskommunen angående mulig adkomst fra Kystveien. Adkomst fra Skibvig ringvei må også vurderes.
- Hvordan skal overvann håndteres?
 - Nedbygging av kollen og våtmarksområdet medfører at stedet med potensiale for naturlig fordrøyning og videre avledning ut til Møllebukta går tapt. Kommunen må se på andre måter å håndtere overvann på.
- Hva er fremtidsplanene til Saltrød senteret?
 - Kommunen må ha tett dialog med eier av Saltrød senteret i planarbeidet.
- Hvor blir «hjertet» til Saltrød?
 - I et hvert bydelssenter må det være et «hjerte». Stedet kan være en park, et torg, en lekeplass eller møteplass – eller alt av dette. Et sted attraktivt for alle generasjoner.

