

01 Innkomne merknader og innsigelser _ Offentlig

Dokument nr	Innsender
198	Bane Nor
205	Dir. for mineralforvaltning
211	Fylkesrådmannen foreløpig tilbakemelding
219	NVE
253	Nye Veier
257/258	Fylkesmannen
259	Kystverket
260	SVV/Nye veier

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 16.04.2019
Saksref: 201805917-5
Deres ref.: 18/2-197
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Maarten Nandrup Stallemo
Telefon:
Mobil: +47 91627176
E-post: Maarten.Nandrup.Stallemo@banenor.no

Grimstad kommune - merknad til offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031

Viser til oversendelse 15.04.19 angående offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2031.

Bane NOR har ingen jernbaneanlegg innenfor kommunen. Vi har ingen spesielle merknader til planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Peder O. Vold
fung. seksjonssjef

Planavdelingen
Forvaltning og samfunnskontakt

Maarten Nandrup Stallemo
seniorrådgiver

Planavdelingen
Forvaltning og samfunnskontakt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

From: 360melding@banenor.no
Sent: 16. april 2019 16:38
To: Postmottak Grimstad
Subject: Dokument 201805917-5 Grimstad kommune - merknad til offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 sendt fra Bane NOR SF
Attachments: 201805917-5Grimstad kommune - merknad til offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031.pdf
Categories: JA

***** *Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.* *****

Dokumentet **201805917-5 Grimstad kommune - merknad til offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031** for saken **Grimstad kommune - Kommuneplanens arealdel 2019-2031** er utsendt av Bane NOR SF.
Se vedlegg for innholdet i forsendelsen.

Med hilsen
Bane NOR SF

E-post: postmottak@banenor.no | Telefon: 05280

***** *This is an automatically generated email* 💎 *please do not reply.* *****

The document **201805917-5 Grimstad kommune - merknad til offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031** for case **Grimstad kommune - Kommuneplanens arealdel 2019-2031** have been sent to you from Bane NOR SF.
Please see the attached document for more details.

Regards
Bane NOR SF

E-mail: postmottak@banenor.no | Phone: 05280 / +47 22 45 50 00 (outside Norway)



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 22.05.2019
Vår ref: 18/02772-5
Deres ref:

Svar - Høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2019-2031 for Grimstad kommune

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST post@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 15. april 2019.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Et mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Uttalelse fra DMF

Det følger av plankart at det i kommuneplanen er satt av fire områder for råstoffutvinning. Etter det DMF er kjent med, foreligger det reguleringsplan for Møretrømoen, mens det er pågående reguleringsarbeid for Lunden og Landvik. DMF er høringspart til reguleringsplaner for massetak, og ber om å bli holdt løpende oppdatert om reguleringsarbeidet for disse sakene.

For Møretrømoen og Lunden er det tildelt driftskonsesjon etter mineralloven, mens konsesjonssøknad for Landvik er under behandling hos DMF. For det fjerde området som er avsatt til råstoffutvinning, synes det å være et natursteinsbrudd, jf. Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) sin natursteinsdatabase.

Det gjøres oppmerksom på at etter mineralloven § 43 er ethvert uttak av naturstein underlagt konsesjonsplikt, altså uavhengig av uttaksmengde. Søknad om driftskonsesjon sendes til og behandles av DMF.

Vi viser for øvrig til vår uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart, datert 31. juli 2018, vedrørende øvrige ulike registreringer av mineralske forekomster i kommunen, med henvisning til relevante kilder. DMF anbefaler at registrerte mineralske forekomster som ikke allerede er båndlagt av eksisterende bebyggelse og infrastruktur reguleres under pbl § 11-8 *Hensynssoner* til hensynssone c) H590) sone med særlig hensyn til mineralressurser med tilhørende retningslinje.



(OBS: Når det gjelder opplysningen i vårt brev av 31. juli 2018 om registrering av nasjonalt viktig forekomst i Søndre Rambergåsen, ber vi om at det ses bort fra denne etter at vi har fått oppdatert informasjon fra NGU om at det var feil ved koordinatane for denne registreringen.)

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no.

Vennlig hilsen

Dragana BericSkjøstad
Seksjonsleder

Unni Garberg
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Unni Garberg

Mottakere:

Grimstad kommune

Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Kopi til:



GRIMSTAD KOMMUNE
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 28.05.2019
Vår ref: 18/4515-15
Deres ref:
Arkivkode: ---
Saksbeh.: Tine Eilen Gunnes

Fylkesrådmannens faglige innspill og råd til offentlig ettersyn av ny arealdel til kommuneplan for Grimstad 2019-2031. Varsel om innsigelse.

Administrasjonen viser til oversendelse av forslag til ny arealdel for kommuneplan til Grimstad kommune 15.4.2019. Frist for uttalelse til planforslaget var 31.05.2019, men Aust-Agder fylkeskommune har fått utsatt høringsfrist.

Forslag til arealbruk som går på tvers av regionale interesser legges frem for fylkesutvalget 4.6.2019 med forslag til innsigelse for områdene: nr.62 Hesneslandet (B44), nr.107 Bråstad (B47), nr.63 Hesnes/Rønnes (FB10), nr.39 Bergemoen syd (N04), nr.63 Ulehauet (FT02). Fylkesrådmannen mener disse områdene strider mot nasjonale og regionale interesser.

Dette brevet gir en utfyllende uttalelse der administrasjonens faglige innspill og vurderinger fremgår. Brevet legges som vedlegg til saken som behandles i fylkesutvalget.

Vedtak vedrørende innsigelse fra Fylkesutvalget ettersendes Grimstad kommune i etterkant av fylkesutvalgsmøtet 04.06.2019.

PROSESS

Medvirkning og lesbarhet

I melding til oppstart av planarbeidet minnet fylkeskommunen om viktigheten av å sikre medvirkning fra grupper med behov for spesiell tilrettelegging. Det fremgår ikke av beskrivelsen at en har involvert grupper med behov for spesiell tilrettelegging.

Fylkesrådmannen vurderer det til at medvirkning til planarbeidet er gjort til et minimum med gjennomføring av to folkemøter.

Det er ikke samsvar med nummerering av nye innspill og betegnelsen de har fått i kommuneplanens arealdel. Plankartet viser heller ikke forskjell på nye områder og ubebygde/uregulerte områder som ligger i gjeldene plan. Det er derfor svært lite lesbart og vanskelig å orientere seg i beskrivelse, konsekvensutredningen og plankartet.

Fylkesrådmannen ber kommunen merke innspill i konsekvensutredningen og opplistingen i beskrivelsen med betegnelse i plankart slik at de samsvarer.

Konsekvensutredning

Fylkesrådmannen vurderer at arealinnspill er belyst på relevant og overordnet nivå i forhold til alminnelige utredningstemaer, og at konsekvensutredninger er utført på en grundig og god måte.

Når det gjelder kulturminner har kommunen i hovedsak unngått direkte konflikt. Det fremgår av konsekvensutredningen at det i enkelte arealforslag kan være indirekte og/eller direkte konflikt med spesielt eldre bygninger. Fylkesrådmannen finner i de fleste tilfellene at det dreier seg om enkeltobjekter og at det ikke er større, sammenhengende områder med regional eller nasjonal kulturminneverninteresser som blir berørt. I de forslåtte områdene hvor det er kjente kulturminner, er disse omtalt og det nevnes at hensynet til disse vil bli ivare tatt i en reguleringsplanprosess.

Andre typer kulturminner i form av eldre veifar, byttestein og steingjerder, samt kulturlandskap, er ikke spesifikt omtalt i kommuneplanens arealdel. Det forutsettes at disse kulturminnene også blir tatt hensyn til ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

Fylkesrådmannen mener at det er uheldig at konsekvensutredningens konklusjon for enkelte områder får positivt fortegn og en anbefaling når det tydelig fremgår av de faglige vurderingene at endret arealbruk i kommuneplanens arealdel ikke er faglig tilrådelig. Områder som anbefales lagt inn ny kommuneplanens arealdel som følge av politiske vurderinger skal ligge utenfor selve konsekvensutredningen.

Fylkesrådmannen ber om at konsekvensutredningen og samlet konsekvensmatrise endres for de innspillene dette gjelder. Da fremgår det hva som er faglig begrunnet ut ifra kjent kunnskap, og hva som er vurdert til endret arealbruk som følge av andre hensyn.

Arkeologi

Fylkeskommunen vil presisere at fastsatt arealbruk i kommuneplanen ikke har en direkte rettsvirkning overfor automatisk fredete kulturminner, dette jf. lov om kulturminner § 8 fjerde ledd. Det innebærer at arealbruken først vil bli endelig avklart når de enkelte reguleringsplanene sendes til fylkeskommunen som sektormyndighet for kulturminnevern. Vi gjør oppmerksom på at forholdet til kulturminneloven også må avklares for tiltak som er unntatt plankrav.

I Aust-Agder er det Grimstad kommune som har flest registrerte gravminner/-felt i hele fylket. I forbindelse med ØKO-kart registreringer på 1970- og 80-tallet ble hele Grimstad kommune systematisk registrert for automatisk fredete kulturminner. For å ivareta fylkeskommunens ansvar for planlegging og utvikling var det behov for et oppdatert kunnskapsgrunnlag. I løpet av 2014 og 2015 ble det derfor gjennomført en omfattende kontrollregistrering av kjente automatisk fredete kulturminner sør for eksisterende E-18 innenfor kommunen. Grimstad kommune har stort arealpress og mange arkeologiske kulturminner. Et oppdatert og digitale datagrunnlag over automatisk fredete kulturminner utgjør et viktig verktøy for både fylkeskommunen, Grimstad kommune og utbyggere.

Det er viktig å understreke at ØKO-kart-registreringene ikke omfattet systematiske søk etter ikke-kjente kulturminner og heller ikke under bakkenivå. Mellom 80 og 90% av alle kjente automatisk fredete kulturminner ligger under bakkenivå, dette omfatter blant annet spor fra steinbrukende tid og bosetningsspor fra bronse- og jernalder. Det er dermed mulig at det befinner seg automatisk fredete kulturminner innenfor områder som i kommuneplanen er foreslått til byggeområder, men som fylkeskommunen på nåværende tidspunkt ikke kjenner til.

AREALBRUK

100m-sonen

Flere av arealinnspillene som omfatter utbygging ligger delvis i 100m-beltet til sjø. Fylkesrådmannen vil presisere at denne sonen ikke skal bygges ned, og anbefaler generelt å trekke grensen for disse arealene ut av 100m-beltet. Som et fast prinsipp for utbygging i fortetningsområdene som ligger innenfor 100m-beltet, mener fylkesrådmannen at nye hytter skal plasseres på linje eller bak eksisterende hytter. I reguleringsplaner må tilgjengelighet til strandsonen sikres.

Jordbruk

Fylkesrådmannen er svært positive til at kommunen har lagt inn hensynssone med tilhørende retningslinje 4.5 som ivaretar prioriterte landbruksområder i tråd med utredninger og prioriteringer i ATP-arbeidet.

Tjenesteyting

I planprogrammet oppgis det at kommunen skal vurdere eget behov for eiendommer for tjenesteyting som skole, oppvekst, kultur og helse- og omsorg.

Det fremgår ikke av beskrivelsen at kommunen har vurdert fremtidig behov for arealer til tjenesteyting eller om en har benyttet kunnskap om forventet vekst og befolkningssammensetning for å vurdere fremtidig arealbruk.

Fylkesrådmannen antar at kommunen har oversikt over eget arealbehov for tjenesteyting og at en har vurdert at ny arealdel har tilstrekkelig med arealer på egnede steder innenfor planperioden.

Utbyggingsformål

Nr.106 Hesnes (B45)

Området er foreslått omdisponert fra LNF til boligformål, er på 6 daa og ligger i 100m-sonen til sjø. Områdets beliggenhet er ugunstig i forhold til infrastruktur når det gjelder vei, g-s vei og kollektivtilbud, med lang avstand til skole, sosiale møteplasser, barnehage og tjenestetilbud. Boligbygging i området blir bilbasert. Innenfor området er det to registrerte SEFRAK-bygg.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr.106 Hesnes fordi det strider mot nasjonale og regionale interesser innen klima og miljø og nedbygging av strandsonen.

Nr.83 Ravneberget (B46)

Området er på 4daa og foreslås omdisponert fra LNF til boligformål. Området er en skogkledt, ubebygd kolle i et kupert terreng som omgir jordbruksarealer på Vik. Kollen er en del av et heiområde som strekker seg fra Ugland til Sæveli, og som er med på å danne relieffet og landskapsrommet rundt Vikklien sammen med de markerte veggene på østsiden.

Atkomstvei vil gå gjennom landbruksområde og vil føre til fragmentering av landbruksareal. Som følge av at boligformålet foreslås på en kolle med kotehøyde 60-66, vil det kreve betydelige terrenginngrep for fremføring av veiatkomst.

Området ligger ikke i gangavstand til Viktoppen med butikk og skole og vil i alle hovedsak bli et bilbasert boligområde.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr.83 Ravneberget fordi det strider mot nasjonale og regionale interesser innen klima og miljø og landskapshensyn.

Nr. 104 Homborsund nærmiljøsentor (uten benevnelse)

Området er på ca. 8 daa og er planlagt omdisponert fra LNF til sentrumsformål. 20-30 boenheter, tjenesteyting, forretning og næring planlegges for området.

Fylkesrådmannen mener at utvikling av et lokalsentor bør skje innenfor områder som allerede er bebygget istedenfor å ta i bruk uberørt natur i strandsonen. Fylkeskommunen har stilt seg positiv til nærmiljøsentor på Homborsund (oppstart av detaljregulering 07.04.2017), men det gjaldt beliggenhet i kryssområdet Homborsundveien/Kjekstadveien, ved dagens butikk.

Arealinnspillet grenser ut mot enkelte SEFRAK-registrerte boliger. Konsentrert boligbebyggelse med et planlagt omfang på 20-30 boenheter, vurderes å være uforenelig med de hensyn som bør tas for å ivareta den kulturhistoriske verdien som denne eldre bebyggelsen representerer, da også med tanke på de terrenginngrepene som forslaget vil innebærer. At eiendommen i tillegg ligger innenfor 100m-beltet til sjø er svært uheldig.

I oppstart til detaljregulering for gang- og sykkelvei langs Homborsundveien har kulturminnevern kommentert strekningen mellom butikken, ned mot krysset til Nalsteinbrygga (brev 02.04.2019). Her befinner det seg et bygningsmiljø som gjør at breddeutvidelse ikke muliggjøres. Dersom gang- og sykkelvei skal prioriteres for strekningen, vil bredde for biltrafikk reduseres. Arealinnspillet for et nærmiljøsentor er en svært uheldig plassering i forhold til å løse trafikale forhold.

Tiltak i strandsonen vil visuelt påvirke utsikten fra det statlig sikrede friluftsområde på Kalvhagneset som ligger vis a vis.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr. 104 Homborsund nærmiljøsentor fordi området ligger innenfor 100m-beltet til sjø, landskapshensyn og hensynet til kulturmiljø.

Boligutbygging på Homborsund

Fylkesrådmannen har tidligere frarådet vesentlig utbygging på Homborsund fordi det er et bilbasert område som en ut ifra dagens dekningsgrad og fremtidig planlegging av tilbud finner vanskelig å prioritere med tanke på kollektiv.

Fylkesrådmannen registrerer at det er lagt inn flere boligområder på Homborsund. Engeli/Eideveien (B01), Kalvehagen A(B05) og B(B04), Bukjær (B03), Sjøågerveien (B06), samt område for spredt boligbygging ved KNA-veien (SPR09). De nye områdene utgjør ca.110 daa.

For å bygge opp om sentrum av Homborsund med butikk, skole og fritidsaktiviteter, er det et viktig arealprinsipp å legge nye boligområder i gang- og sykkelavstand til sentrum. Dette vil lokalt bidra til mindre bilbruk fordi flere kan gå- eller sykle til daglige gjøremål.

Det er allerede en stor boligreserve på Homborsund, i tillegg videreføres områdene B02 og B07 fra gjeldene plan. Fylkesrådmannen oppfordrer til å vurdere om behovet for utbygging er dekket opp innenfor eksisterende områder avsatt til boligformål, eller om B02 og B07 som ikke bygger opp om Homborsund sentrum bør tas ut av planen.

Området nr.109 KNA-veien (SPR09) ligger med lang avstand til skole og andre tjenestetilbud, uten sikker skolevei. Innspillets omfang vurderes å ikke veie opp for påkostninger som medfører etablering knyttet til opprusting av teknisk infrastruktur. Området ligger i sin helhet innenfor hensynssone for friluftsliv avsatt i gjeldende kommuneplan.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr.109 KNA-veien (SPR09) fordi utbygging kommer i konflikt med viktige friluftstinteresser. Fylkesrådmannen anbefaler, som følge av at en tar inn nye områder for boligformål, å ta ut boligformål (B02 og B07) som ikke ligger innenfor gang- og sykkelavstand til Homborsund sentrum.

Fylkesrådmannen oppfordrer videre til å utarbeide egne bestemmelser for boligutbygging på Homborsund tilsvarende som er gjort for Støle §3.1.1.

Nr.117 Båthavn i Osterkilen (uten benevnelse)

Området foreslått avsatt til småbåthavn er på 17daa. Deler av området ligger på land, deler i sjø. Konsekvensutredningen avdekker funn av ålegrass og sårbare bløtdyr, sterkt truede karplanter og kritisk truede fuglearter.

Dette er et av få steder i området en kan komme ned til sjøen og er derfor relevant i forhold til rekreasjon og lokalt friluftsliv.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr. 117 Båthavn i Osterkilen fordi det strider mot viktige naturinteresser og tilgjengelighet til sjøen.

Nr. 54 Morholtkrysset (N07)

Tilkobling fra E-18 til Grimstad sentrum er ikke endelig avklart i det pågående planleggingsarbeidet for E-18-traséen Dørdal-Grimstad, men er foreløpig vist ved Morholtkrysset. Et kryss her vil måtte oppgraderes i forhold til dagens kryss med arealbehov knyttet til ny kryssløsning, av- og påkjøringsfelt, vei- og sideareal og areal for kollektivløsninger.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil sterkt fraråde område nr.54 Morholtkrysset fordi det høyst sannsynlig kommer i konflikt med kryss for avkjøring fra E-18 til Grimstad sentrum.

Planbestemmelser og retningslinjer

I bestemmelse §2.1c) punkt 2. listes det opp en rekke tiltak i friluftsområder som en mener ikke trenger plankrav. Tiltakene som nevnes er tursti, lysløype, gapahuk, grillplasser, brygge, toalett, badeplasser, og parkeringsplasser.

Fylkesrådmannen vil presisere at det er stor forskjell på en gapahuk og en lysløype. En lysløype må ansees å være en vei gjennom et naturområde med en vesentlige bredde og med tilhørende teknisk anlegg. Videre må det skilles mellom statlig sikrede friluftsområder og andre friluftsområder. I bestemmelsen benyttes begrepet offentlig sikrede friluftsområder. Fylkesrådmannen minner om at for de statlig sikrede friluftsområdene skal tilhørende forvaltningsplan følges.

Fylkesrådmannen ber derfor om at Grimstad kommune retter opp §2.1c) punkt 2 til ikke å omfatte lysløype og at bestemmelsen gjelder offentlige friluftsområder, ikke statlig sikrede friluftsområder.

§2.8 Utearealer for opphold, lek og rekreasjon

Grimstad kommune foreslår en soneinndeling med ulikt krav til uteoppholdsareal. Det er flere grunner til å differensiere kravet, f. eks. at et slikt krav ikke skal gå på bekostning av historisk bebyggelse. Kommunen foreslår å ikke stille krav til uteoppholdsareal i sone A i bestemmelse §2.8.1 a).

Intensjonen er at flere beboere som bor sentralt skal benytte offentlige byrom og bidra til et økt byliv. Ved at en ikke tilrettelegger for balkonger og f. eks. felles uteareal på tak, mener kommunen at beboer i større grad vil benytte byens tilbud. Fylkesrådmannen finner det likevel ikke tilrådelig med en slik bestemmelse. Krav til uteoppholdsarealer stilles for at en skal sørge for gode bokvaliteter og ha fokus på miljørettet helsevern. Når målet er at flere skal bo sentrumsnært, er det viktig at en opprettholder krav om kvalitet. Uteoppholdsarealer ansees som en viktig bokvalitet og er spesielt viktig for barn og unges oppvekst.

Fylkesrådmannen minner om at krav til lekeplasser og aktivitetsarealer ikke inngår i begrepet uteoppholdsareal (krav om MUA, minste uteoppholdsareal).

Fylkesrådmannen er for øvrig enig at bysentrum har et mangfold av byrom, ikke minst Byhaven som dekker opp mange av disse funksjonene. Det fremgår ikke at kommunen har en oversikt eller en plan som viser dekningsgraden og akseptable gangavstander til offentlige og private lekeplasser og funksjoner egnet for barn.

Fylkesrådmannen mener at grensen som er satt for sone A er for vid da den tar med seg nye utbyggingsområder på Torskeholmen, Odden og langs Vesterled til Grømbukta og vurderes på samme måte som sentrumskjernen (NB-området). Dette er svært ulike områder der omtrent halvparten av arealet er transformasjonsområde der det forventes utvikling og nye strukturer, mens den andre halvparten er det historisk området med et sterkt vernefokus med et mer begrenset utviklingsperspektiv.

Konklusjon: Fylkesrådmannen vil gi et sterkt faglig råd om å endre bestemmelse §2.8.1 av hensyn til boligkvalitet, miljørettet helsevern og barn og unges interesser.

Fylkesrådmannen foreslår at:

- sone A reduseres til kun å gjelde NB-området (historisk sentrum) og gis bestemmelse §2.8.1 b): Kravene i §§2.8.3-2.8.7 kan vurderes redusert dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig offentlige lekeplasser, -byrom og – friområder i tilgrensede områder.
- For resterende områder bør alle bestemmelser og retningslinjer til uteopphold, lek og rekreasjon gjelde.

Med hilsen

Tine Eilen Gunnes
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AGDER
STATENS VEGVESEN region sør

From: post@austagderfk.no
Sent: 28. mai 2019 14:23
To: Postmottak Grimstad
Subject: Dokument 18/4515-15 Fylkesrådmannens faglige innspill og råd til offentlig ettersyn av ny arealdel til kommuneplan for Grimstad 2019-2031. Varsel om innsigelse. sendt fra Aust-Agder fylkeskommune
Attachments: 18_4515-15Fylkesrådmannens faglige innspill og råd til offentlig ettersyn av ny arealdel til kommuneplan for Grimstad 2019-2031. Varsel om innsigelse..pdf
Categories: TL

Til GRIMSTAD KOMMUNE,

Dokumentet **18/4515-15 Fylkesrådmannens faglige innspill og råd til offentlig ettersyn av ny arealdel til kommuneplan for Grimstad 2019-2031. Varsel om innsigelse.** for sak **Grimstad kommune - kommuneplan - arealdel 2019/2031** er blitt sendt fra **Aust-Agder fylkeskommune**. Se vedlegg for innhold i ekspederingen.

Dette er en systemgenerert e-postmelding som ikke kan besvares.

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vår dato: 29.05.2019
Vår ref.: 201835766-5
Arkiv: 323
Deres dato: 15.04.2019
Deres ref.: 18/2-197

Saksbehandler:
Lars Ove Gidske

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 - Grimstad kommune

Viser til brev 15.04.2019 med offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel. NVE ga innspill til planarbeidet 15.08.2018.

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Det ble i 2017 gjennomført regional kartlegging av [faresoner for kvikkleireskred](#) i store deler av kommunen. Det er funnet flere faresoner for kvikkleireskred. Kartleggingen er ikke uttømmende, og det må tas høyde for at det finnes flere faresoner i kommunen, også innenfor det kartlagte området. For at kvikkleireskred skal utløses må det være forekomst av kvikkleire og det må være skredterreng. NGUs kart «[Mulighet for marin leire](#)» gir en god indikasjon på hvorvidt skredfare kan utelukkes med bakgrunn i fravær av marine avsetninger. Når marine avsetninger ikke kan utelukkes, kan heller ikke kvikkleire utelukkes. Da er det behov for ytterligere vurderinger av skredfare.

Kartlagte faresoner er vist i plankartet som hensynssone «aktsomhetsområder, kvikkleire». Områder med mulighet for marin leire, er vist som hensynssone «aktsomhetsområder, marine avsetninger». Bakgrunnen for disse hensynssonene er ikke formidlet tydelig i planbeskrivelsen. I bestemmelsenes §4.3 er det vist til «Faresone for marine avsetninger og kvikkleire». **NVE forutsetter at Grimstad kommune sørger for konsistens mellom begrepene i kartet og begrepene i bestemmelsene. NVE anbefaler at kartlagte faresoner angis som faresoner, og ikke kun aktsomhetszone.** Grimstad kommune bør vurdere strengere oppfølging av faresonene, ettersom skredfaren her er kjent. Forslag til §4.3 forbyr tiltak som kan utløse skred. I faresoner skal det ikke utføres tiltak som forverrer stabiliteten, selv om skred ikke utløses. **NVE anmoder at Grimstad kommune i bestemmelsen påpeker at dette, samt at forbudet også gjelder tiltak som ikke er søknadspliktige.** Ved tiltak i faresone som medfører tilflytting av flere hushold, er det ytterligere krav til dokumentasjon av skredsikkerhet. **NVE anmoder at Grimstad kommune innarbeider dette kravet i bestemmelsene.** NVEs saksbehandler kan kontaktes for å drøfte en god formulering.

I KU for nye byggeområder er det systematisk vist til mulighet for marin leire. I slike byggeområder er det angitt at detaljregulering må avklare sikkerhet mot kvikkleireskred.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Sikkerhet mot skred i bratt terreng

Aktsomhetssoner for skred i bratt terreng er vist som hensynssone «Faresone ras og skred», med tilhørende bestemmelse som ivaretar krav om dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet ved regulering/tiltak. Overlapp med hensynssonen er påpekt i KU for nye byggeområder.

Sikkerhet mot flom

Det er angitt bestemmelse om byggeavstand til vassdrag. Det er positivt. Langs deler av grensen mot Arendal ble det i 2017 utarbeidet [flomsonekart](#). NVE anmoder at fare for 200-årsflom (med klimapåslag) tas inn i plankartet som hensynssone, med tilhørende bestemmelse som angir krav om dokumentert sikkerhet ved regulering/søknad om tiltak.

Energianlegg

Det går [sentral- og regionalnett](#) gjennom kommunen. Overføringsanlegg for elektrisk kraft oppføres med hjemmel i konsesjon etter energiloven, og er ikke underlagt plan- og bygningsloven (pbl), jmfør pbl [§1-3](#). NVE anbefaler at slike høyspenningsanlegg med tilhørende buffer avsettes som hensynssoner i alle arealplaner. Minstekrav til avstand til kraftledninger er regulert gjennom forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har i [Veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg](#) publisert tabeller med minsteavstandskrav til kraftledninger. Det bør angis bestemmelse som sikrer at det ikke tillates tiltak som kan være til hinder eller ulempe for drift, vedlikehold og videreutvikling av sentral- og regionalnettet.

Vi kan ikke se at planforslaget legger til rette for nye byggeområder som kan være i konflikt med hensynet til energianlegg. NVE har derfor valgt å ikke fremme innsigelse.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Lars Ove Gidske
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Kopi til:

AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESMANNEN I AGDER

Grimstad kommune
Samfunn- og miljøsektor

Postboks 123
4891 Grimstad

Deres ref.	Saksbehandler	Arkiv	Status, hjemmel	Dato
	SF	2017/486		31.05.2019

18/2-197 Kommuneplanens arealdel 2019 – 2031 – offentlig ettersyn – uttalelse til forslaget.

Nye Veier har mottatt Grimstad kommune «kommuneplanens arealdel 2019-2031» til uttalelse. Grimstad kommune er en del av det interkommunale plansamarbeidet som nå gjennomfører en kommunedelplanprosess knyttet til ny E18 fra Dørdal til Grimstad.

Nye Veier finner grunn til å påpeke enkelte forhold ved kommuneplanens arealdel som må håndteres for å samkjøre planene.

Generell samkjøring av planene.

Nye Veier registrerer at kommunen har lagt opp til å videreføre gjeldende båndleggingssone langs dagens E18.

I regionalt planforum, 23.05.2019, ble det opplyst at kommunen er klar over at forslag til ny båndleggingssone i kommunedelplanen for E18, med høringsfrist 28.05.19, ikke er sammenfallende med eksisterende og foreslått båndleggingssone i kommuneplanens arealdel. Kommunen har gitt uttrykk for at planteknisk kan dette løses ved å ha kontroll på vedtaksrekkefølge.

Nye Veier støtter dette, men finner det noe utfordrende å skulle ivareta hensynet til ny E18 og forslaget til ny korridor uten at dette er gjenspeilet i kommuneplanens arealdel. Dette danner grunnlaget for våre merknader gitt under. Vi forutsetter at dialogen med kommunen holdes ved like og at det plantekniske ivaretas slik at båndleggingen av og arbeidet med ny korridor for E18 ikke vanskeliggjøres gjennom kommunens arbeid med sluttbehandling av planene.

Nye støyfølsomme arealdisponeringer og nye næringsareal.

I kommuneplanens arealdel er det lagt inn nye areal til utbyggingsformål innenfor det området som er foreslått båndlagt til planlegging av ny E18. Det båndlagte området for ny E18 har vært på høring og offentlig ettersyn frem til 28. mai 2019. Nye Veier finner det problematisk at kommunen tilrettelegger for ny virksomhet innenfor foreslått båndleggingssone for ny E18 og ber primært kommunen om å ta disse arealene ut av kommuneplanens arealdel. Subsidiert at det knyttes rekkefølgebestemmelser som sikrer at planarbeid eller tiltak som omfatter disse arealene ikke kan igangsettes før etter at reguleringsplan for ny E18 gjennom Grimstad er vedtatt.

Eksisterende støyfølsomme arealdisponeringer og næringsareal

Det båndlagte området i forslaget til kommunedelplan for ny E18 gjennom Grimstad omfatter også noen eksisterende utbyggingsområder i gjeldende kommuneplan.

Nye Veier ber kommunen knytte rekkefølgebestemmelser til disse områdene som sikrer at det ikke iverksettes tiltak som kan være til hinder for planlegging og utbygging av ny E18 med tilhørende anlegg inkludert arealer til anleggsgjennomføring.

Kryss E18

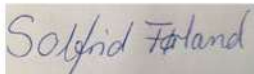
Nye Veier registrerer at Grimstad kommune planlegger nye store boligområder nær eksisterende og planlagt E18. Det er viktig at trafikksystemet med lokalveier dimensjoneres og tilpasses et fremtidig trafikkbilde der også kryssene på E18 kan bli endret i forhold til dagens situasjon. Nye Veier vil særlig bemerke at det ikke uten videre kan legges til grunn at E18 kryss kan inngå i et lokalveisystem som skal binde bydelene sammen. Interntrafikken i Grimstad må derfor planlegges slik at E18 kryssene ikke inngår som ledd i lokalveisystemet.

Samordning med Statens vegvesen

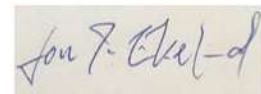
Statens vegvesen og Nye Veier har egne samarbeidsrutiner knyttet til uttalelse til kommuneplaner for områder hvor Nye Veier har tilstøtende veianlegg og som berøres av planarbeidene. Nye Veier og Statens vesen skal i medhold av disse rutinene bl.a. samordne høringsinnspill.

Vi er kjent med at Statens vegvesen har bedt om utsatt frist for høringsuttalelse. Nye Veier vil derfor be om mulighet til å kunne justere våre innspill etter at samhandlingen med Statens vegvesen er gjennomført.

Med vennlig hilsen
Nye Veier AS



Solfrid Førland
Prosjektleder



Jon Terje Ekeland

Kopi: Statens vegvesen Region Sør, firmapost-sor@vegvesen.no

From: Solfrid Førland <solfrid.forland@nyeveier.no>
Sent: 31. mai 2019 22:51
To: Postmottak Grimstad
Cc: firmapost-sor@vegvesen.no; Hellevig Solveig; Hans Tveitereid
Subject: Kommuneplan for Grimstad - høringsuttalelse fra Nye Veier as
Attachments: 20190531-uttalelse Grimstad kommuneplan.pdf

Categories: HKA; TL

Hei,

Se vedlagt høringsuttalelse til kommuneplan for Grimstad fra Nye Veier as.



SOLFRID FØRLAND

Prosjektleder

+47 976 88 969 | solfrid.forland@nyeveier.no
Nye Veier AS | Herreveien 57 | 3962 Stathelle



This email (incl. attachments) is solely intended for the recipient and may contain confidential information. Have you received this email in error, please contact us as soon as possible, and please note that any publication, copying and distribution of confidential information is prohibited.



Grimstad kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Terje Flaten, 37 01 75 94

Høringsuttalelse og innsigelse til kommuneplanens arealdel 2019 - 2031, Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 15.04.19 fra Grimstad kommune, med vedtak om å legge forslag til kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer og fremmer derfor, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

- B44 Hesneslandet – boligformål (innspill nr 62)
- B47 Bråstad – boligformål (innspill nr 107)
- SPR09 KNA-veien (innspill nr 109)
- FT02 Ulehauet, nr 63
- FB10 Hesnes/Rønnes (innspill nr 63)
- SB?? Osterkilen (innspill nr 100)
- N04 Bergemoen syd (innspill nr 39)
- N05 Flade-Rivingen, nr 84
- § 2.8.1 a), om krav til uteoppholdsarealer i sentrum (sone A)

Fylkesmannen gir også faglige råd knyttet til områdene:

- B45 Hesnes (innspill nr 106)
- B46 Ravneberget – boligformål (innspill nr 83)
- Nye boligområder på Homborsund
- SB?? Hovekilen (innspill nr 100)



Innspill fra Fylkesmannen

Bakgrunn

Vi viser til vårt innspill til melding om oppstart av planarbeidet i brev den 30.08.2018. Vi bemerket der at vi den siste tiden har gitt flere høringsuttalelser til boligutbygginger i kommunen der utbyggingene bryter med prinsippene i de statlige planretningslinjene for en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP), og vi ba om at disse retningslinjene legges til grunn for denne revisjonen av kommuneplanen. Vi pekte også på at man ikke bør legge opp til ny arealbruk som vil være problematisk knyttet til arbeidet med ny E18 gjennom kommunen. Med utgangspunkt i nasjonale føringer for å redusere omdisponering av dyrka mark til andre formål enn landbruk ba vi også om at hensynet til jordvern blir tillagt stor vekt i denne planrevisjonen.

Disse innspillene er i varierende grad hensyntatt i planforslaget som nå foreligger. Det er positivt at prinsippene/føringene fra ATP-arbeidet gjenspeiles i arealstrategiene som gjøres gjeldene for kommende planperiode. Dette ble nedfelt allerede i planprogrammet og er altså tatt inn i planbeskrivelsen og er et gjennomgående tema i konsekvensutredningen for de enkelte områdene. Til tross for dette er imidlertid flere områder som åpenbart er i strid med ATP, og dermed også planbeskrivelsen og den faglige vurderingen i konsekvensutredningen, likevel tatt inn som forslag til nye utbyggingsområder for bolig. Det er også tatt inn forslag til nye utbyggingsområder som vil kunne være problematiske med tanke på en ny trasé for E18 gjennom kommunen. Hensynet til jordvern ser i all hovedsak ut til å være godt ivaretatt i planforslaget, og vi vil berømme kommunen for å ha vært tydelig gjennom hele planprosessen på at dette er et viktig hensyn.

Plankart og -dokumenter

Det er vanskelig å finne en sammenheng mellom områdebenevnelsene i plankart og planbeskrivelse. Eksempelvis er område B44 i plankartet gjengitt med innspillsnummer 62 og områdenavn Hesneslandet i beskrivelsen og i konsekvensutredningen. Denne manglende sammenhengen mellom kart og øvrige dokumenter gjør det vanskelig å orientere seg i plandokumentene. Dette forsterkes også av at flere områder som er gitt et nummer i kartet gjelder områder som er tatt inn i kommuneplanen ved en tidligere rullering (men enda ikke utbygd). Dette bidrar til å gjøre plandokumentene lite lesbare, noe som igjen bidrar til å svekke mulighetene for aktiv medvirkning fra befolkningen.

Konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen som er gjort i forbindelse med planarbeidet er i stor grad en beskrivelse av dagens situasjon, men i mer varierende grad faktiske vurderinger av konsekvensene den endrede arealbruken vil medføre for det enkelte temaet. Utover det mener vi at relevante temaer i all hovedsak er tilstrekkelig belyst. For flere områder ser vi imidlertid at det er gitt en konklusjon/anbefaling som ikke samsvarer med de faglige utredningene som framgår av utredningen. Vi vil understreke at hele konsekvensutredningen må baseres på faglige vurderinger knyttet til den foreslåtte, endrede arealbruken. Konklusjonen/anbefalingen må også baseres på disse faglige vurderingene. I oppstillingen av de foreslåtte tiltakene i den samlede konsekvensmatrisen bør det så framgå hvilke tiltak som anbefales/ikke anbefales på bakgrunn av konsekvensutredningen og hvilke tiltak som foreslås tatt med ut fra andre hensyn.

Landbruksinteresser

De regionalt viktige jordbruksarealene, slik disse ble kartlagt i forbindelse med ATP-arbeidet, er tatt inn som en hensynssone landbruk i planforslaget. Videre er det i planbestemmelsene gitt byggegrenser mot dyrka mark som sikrer avstand mellom dyrka mark og ny bebyggelse og eiendomsgrænse. Disse vurderes å være tilstrekkelige hva gjelder avstander, men vi vil anbefale at



det også tas inn en bestemmelse som sier noe om at det må sikres funksjonelle buffersoner, der eks.vis vegetasjon må bevares o.l.

Det foreslås et nytt boligområde på Landvik som innebærer omdisponering av 4,5 daa dyrka mark. Det er et forholdsvis lite og inneklemt areal, tett inntil skole og boligbebyggelse. Selv om også dette arealet er et verdifullt jordbruksareal mener vi det vil være akseptabelt å omdisponere dette til boligbebyggelse. Ved en framtidig detaljregulering av området bør det her stilles krav om en høy utnyttelse av arealene.

Både utfra hensynet til landbruk og andre interesser er det uheldig at det foreslås nye områder for utbyggingsformål der adkomst ikke er tilstrekkelig sikret eller belyst. Adkomst til områdene bør som hovedregel framgå plankart, og ikke bare antydes som ulike muligheter i konsekvensutredningen. Ved senere detaljplanlegging vil man kunne oppdage at viktige interesser blir berørt, og hele utbyggingsområdet kan vise seg å være vanskelig eller urealistisk å gjennomføre. Dette kan eksempelvis skyldes utfordringer knyttet til avkjøring fra eksisterende vei, krav om utbedring av veinett, ny adkomst berører viktige landbruksarealer, naturtyper, kulturminner e.l.

Forholdet til areal- og transportplan for Arendalsregionen

I planprogrammet for denne revisjonen av kommuneplanens arealdel er det gjort klart at areal- og transportplan for Arendalsregionen (ATP) er en regional plan som skal legges til grunn for planarbeidet – selv om denne enda ikke er vedtatt. Denne planen gir føringer for felles og langsiktige rammer for bolig-, areal- og transportutviklingen i Arendalsregionen for perioden framover mot 2040. I Grimstad er Fevik, Vik og Homborsund pekt ut som lokalsenter som sammen med Grimstad sentrum skal stå for 80% av boligveksten. Føringene som gis i denne planen (forslag til ATP) bygger på de statlige planretningslinjene for en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBATP). Disse føringene er også nedfelt i hovedprinsippene for boligbebyggelse i forslaget til planbeskrivelse for denne revisjonen av kommuneplanen.

En gjennomgang av foreslåtte nye utbyggingsområder i forslaget til kommuneplanen viser at det er flere områder som bryter med disse nasjonale og regionale føringene. Store utbyggingsområder utenfor sentrum og de utpekte lokalsentrene vil være i strid med disse retningslinjene. Fylkesmannen mener planforslaget som nå er på høring ikke på en god nok måte følger opp intensjonen i planbeskrivelsen om å følge føringene som er gitt i arbeidet med ATP for Arendalsregionen. Det er tatt inn nye parkeringsbestemmelser som skiller mellom sentrum utkantene ved å dele kommunen inn i tre soner. Disse bestemmelsene er i tråd med føringene som er gitt i ATP-arbeidet og innebærer en innstramming i forhold til dagens bestemmelser, Dette mener vi er et positivt grep.

Gjennomgang av ny arealbruk og bestemmelser

B44 – Hesneslandet, nr 62

På Hesneslandet er det foreslått å sette av et område på 1400 daa til ny boligbebyggelse med et antydnet potensiale på 1000-1500 boliger. Dette området inngår ikke i 80%-områdene i ATP-planen og det ligger ikke langs kollektivaksene. En stor boligutbygging her bryter med de nasjonale og regionale føringene for utbygging av boliger, og det bryter også med de hovedprinsippene for boligbebyggelse kommunen selv ønsker at skal gjelde for kommende planperiode.

Dette området ble foreslått som et utbyggingsområde for bolig i forbindelse med revisjon av kommuneplanen i 2011. Den gangen reiste Fylkesmannen innsigelse til planforslaget med bakgrunn



i at området har flere store konfliktområder og det ble pekt på behovet for en grundigere konsekvensutredning. Vi pekte også på at området måtte få en annen avgrensning mot 100-metersbeltet og jordbruksarealer. Denne innsigelsen ble løst ved at man erstattet utbyggingsområdet for boliger med en hensynssone for felles planlegging, med LNF-formål i bunnen. Området har fortsatt denne hensynssona i gjeldene kommuneplan. Denne historikken viser at intensjonen med området lenge har vært å vurdere områdets egnethet for boligformål.

Området er nå avgrenset mot sjøen og mot dyrka mark, men fortsatt er det et stort sammenhengende område som foreslås avsatt til boligformål. Det stilles krav om en felles områdeplan for hele området og bestemmelsene inneholder noen føringer for videre planlegging – bl.a. vedr. adkomstvei, gang- og sykkelveier, grønnstruktur m.m. Av konsekvensutredningen som er gjort for dette området framgår det at det også er stor konflikt (nivå 4) mellom den foreslåtte arealbruken og hensynet til landskap. Landskapet og terrengformasjonen her krever at veier, boliger og andre inngrep tilpasses terrenget på en god måte. Vi mener det er svært uheldig å sette av hele området til boligformål uten at det gis gode føringer for hvordan landskapshensyn skal ivaretas i den videre planleggingen av området.

I årene etter at området ble tatt inn i kommuneplanen (2011) har det vært et stadig økende fokus på behovet for å redusere klimagassutslipp, noe som bl.a. har resultert i utarbeidelse av retningslinjer for arealplanleggingen både på nasjonalt (SBATP) og regionalt (ATP for Arendalsregionen) nivå. På bakgrunn av ny kunnskap og disse nye føringene, samt øvrige konfliktområder som framkommer av konsekvensutredningen mener vi nå det er klargjort at dette området ikke egner seg for en slik utbygging av boliger. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse mot det foreslåtte boligområdet på Hesneslandet – B44.**

B47 – Bråstad, nr 107

Det foreslåtte boligområdet på Bråstad vurderes å være i strid med de nevnte retningslinjene for boligbebyggelse og det innebærer i tillegg forholdsvis store konflikter med andre interesser. Det er tydelig beskrevet i konsekvensutredningen for dette området at dette er konfliktfylt både knyttet til landbruksinteresser og friluftinteresser. En boligutbygging her grenser tett inntil det viktige friluftsområdet på Dømmesmoen, som også er av regional verdi. Ved å åpne opp for boligutbygging i dette området legger man derfor et press på dette området som vurderes som svært uheldig. Opparbeidelse av dette området vil også kreve store terrenginngrep, noe som gir uheldige landskapsvirkninger. Sett i sammenheng med at området er utenfor de prioriterte områdene for boligbebyggelse og vil bidra negativt i klimasammenheng, mener vi at dette området må tas ut av kommuneplanen. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse mot boligområdet på Bråstad – B47.**

B45 – Hesnes, nr 106

Dette området på ca 6 daa ligger nærmest i sin helhet i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er noe eksisterende bebyggelse i området, men vi mener det er uheldig å legge ut et nytt boligområde som åpner for ny bebyggelse nær sjøen. Et viktig prinsipp ved tiltak/fortetting i strandsona er at eventuelle nye bygninger ikke tillates plassert mellom dagens bebyggelse og sjøen. Vi vurderer det derfor slik at det området B45 har en uheldig avgrensning som vil kunne bidra til ytterligere privatisering av strandsonen. Dette vurderes å være i strid med de nasjonale retningslinjene for forvaltning av 100-metersbeltet langs sjøen. **Fylkesmannen gir et faglig råd om å ta ut boligområdet på Hesnes - B45.**

B46 – Ravneberget, nr 83



Det er foreslått et nytt, lite boligområde på ca 4 daa på Ravneberget, en ubebygd kolle i skog-/heiområdet vest for Vikkilen. En utbygging i dette kupert terrenget vil kunne gi svært uheldige virkninger for landskapet i dette området. Adkomstvei til området vil måtte gå gjennom et landbruksområde og vil medføre tap av dyrka mark. Området ligger ikke innenfor de prioriterte områdene i ATP-planen, og en utbygging her vil være basert på bruk av bil. Det er et lite område med plass til et svært begrenset antall boenheter. En stor utbygging med mange boliger ville kunne hatt enda større konsekvenser for landskapet, og ville vært enda verre med tanke på føringene i ATP-arbeidet, men vi mener en utbygging slik det foreslås her vil gi uforholdsmessig store negative konsekvenser. Konsekvensutredningen viser da også at det er stor konflikt knyttet til både landskap, landbruk og friluftsliv. I sum tilsier dette at området ikke bør bygges ut. **Fylkesmannen gir et faglig råd om å ta ut boligområdet på Ravneberget – B46.**

B48 – Klingremoene

Dette er et lite område som omfatter en skogkledd kolle, beliggende på vestsiden/innsiden av E18, nær Frivoll skole og Øygardsdalen. Området er utsatt for støy fra E18, og en utbygging av det foreslåtte området vil også kunne medføre at tilgrensende boliger blir utsatt for økt støy. Dette vurderer det derfor som et lite ønskelig tiltak og Fylkesmannen gir et faglig råd om at dette området også tas ut av kommuneplanen.

Homborsund – flere områder avsatt til boligformål

Satsingen på Homborsund som et lokalsenter betinger at man bygger opp om sentrumsområdet, med butikk, skole, idrettsanlegg osv. I en slik satsing er det viktig at boligområder ligger i gang-/sykkelavstand til sentrum. Det er flere godkjente utbyggingsområder som allerede gir en god boligreserve på Homborsund og i forslaget til ny kommuneplan er det nå tatt inn ytterligere 6 områder på til sammen over 100 daa. I tillegg er det to store områder, B02 og B07, som ligger inne i kommuneplanen fra tidligere men som enda ikke er regulert.

Behovet for nye områder til boligformål på Homborsund må vurderes nøye og det er viktig at nye områder her støtter opp om Homborsund som et velfungerende lokalsenter. I så måte vurderes de to eksisterende områdene B02 og B07 som svært uheldige da de ligger langt fra sentrum.

Fylkesmannen gir et faglig råd om å vurdere behovet for nye boligområder på Homborsund, og vi anbefaler særlig at områdene B02 og B07 tas ut av kommuneplanen som følge av at man satser på bygge opp om Homborsund som et lokalsenter.

SPR09 – KNA-veien, nr 109

Det er foreslått et område for spredt boligbygging i området innenfor KNA-veien. Dette ligger innenfor hensynssone friluftsliv og tett inntil opparbeidede turstier. Friluftsområdet er knyttet til skole og bebyggelse på Homborsund og består av et godt opparbeidet stinett/lysløype. I kommuneplanen er det angitt hensynssone friluftsliv for dette området nettopp for å bevare dette som et friluftsområde. Tillatelse til boligbygging i dette området vurderes klart å svekke de hensynene man ønsker å ivareta til det beste for befolkningen her, og Fylkesmannen er helt enig den vurderingen som er gjort i konsekvensutredningen for området. Området er her gitt konfliktnivå 5, dvs at den foreslåtte arealbruken er utelukket. Kommunen ønsker å bygge opp om Homborsund som et lokalsenter og det legges til rette for utvikling av flere nye boligområder i dette området. I en slik satsing på å utvikle Homborsund til et godt sted å bo og vokse opp vil vi understreke at det er særdeles viktig også å ta vare på de gode kvalitetene som finnes i området - som for eksempel dette turområdet. **Med bakgrunn i dette fremmer Fylkesmannen derfor innsigelse til området for spredt boligbygging ved KNA-veien – SPR09.**



FT02 – Ulehauet, nr 63

Ulehauet ligger ytterst på Rønnes. Terrenget er svært kupert og består av skogkledde berg/knauser, samt noe spredt fritidsbebyggelse i den østre delen av området. Hele det foreslåtte området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Området er foreslått avsatt til fritids- og turistformål og det er gitt noen bestemmelser med føringer for videre planlegging av området. Disse sier bl.a. at bygninger/anlegg skal tilpasses terrenget, men det er også en tydelig bestemmelse som sier at sprenging ikke tillates. Det framgår at det planlegges et turistnæringskonsept som innebærer en type landskapslodge tilpasset terreng og landskap.

Fylkesmannen mener at til tross for at det er intensjoner om tiltak som skal tilpasses landskapet og til tross for de strenge bestemmelsene som er gitt hva angår terrenginngrep er det svært uheldig å åpne for tiltak i dette området. Ulehauet er et markert landskapselement i innseilingen til Grimstad og vi mener det ikke bør åpnes for denne type inngrep i strandsonen her. Allmenhetens tilgang til strandsonen, friluftsliv og ikke minst landskaphensyn skal veie tungt når man vurderer nye tiltak i strandsonen, og vi vurderer den foreslåtte arealbruken til å være i strid med nasjonale retningslinjer for forvaltning av strandsonen. **På denne bakgrunn fremmer Fylkesmannen innsigelse til området for fritids- og turistformål på Ulehauet – FT02.**

FB10 – Hesnes/Rønnes, nr 63

I dette området ytterst på Rønnes er det foreslått fortetting i et eksisterende hytteområde. Konsekvensutredningen viser til at det er registrert naturtypen 'rik edellauvskog' (bl.a.). Denne lokaliteten er gitt verdi B – regionalt viktig. Størstedelen av området ligger også innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og vi mener det er et godt prinsipp for slik utbygging at eventuell ny bebyggelse ikke plasseres mellom sjøen og dagens bebyggelse. Veiadkomst ut til Rønnes, samt opparbeidelse av nye veier, parkering og annen infrastruktur er også tiltak som innebærer betydelige inngrep i et sårbart landskap. Summen av strandsonens hensyn og hensynet til naturmangfold tilsier at den foreslåtte arealbruken ikke akseptabel. Vi ber om at utbyggingsområdet avgrenses slik at man unngår konflikt med strandsonen og den registrerte naturtypen.

Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til området for fritidsbebyggelse på Rønnes - FB10.

SB?? – Hovekilen, nr 100

I Hovekilen er det foreslått et småbåtanlegg med potensiale for ca 20 båter (området mangler betegnelse, derfor SB??). Naturreservatet Sundholmen ligger i innfarten til Hovekilen og dette nye småbåtanlegget. I konsekvensutredningen er det ikke gjort noen vurdering av hvordan økt ferdsel som følge av et nytt småbåtanlegg vil påvirke dette naturreservatet. Dette burde vært gjort i denne utredningen, men utfra at formålet med fredningen er å bevare livsmiljøet for bl.a. sjøfugler og deres hekkeplasser og gitt den trange passasjen forbi reservatet vurderer vi det slik at det er svært uheldig å tillate tiltak her som medfører økt ferdsel. Vi mener det vil være akseptabelt med en småbåthavn her som gir plass til det antall båter som pr i dag har brygge/båtfeste, men det bør ikke tillates et småbåtanlegg som øker antall båter og med det legger grunnlag for økt ferdsel.

Fylkesmannen vil derfor gi et faglig råd om å redusere småbåtanlegget i Hovekilen.

SB?? – Osterkilen, nr 117

Det er foreslått en ny småbåthavn i Osterkilen. Av plandokumentene kan vi ikke se at denne har fått noen nummer (derfor SB??), vi vil også påpeke at den har falt ut av oversikten over foreslåtte nye båthavner i planbeskrivelsen. Totalt areal er på 17 daa og potensialet er 45 båtplasser. I tillegg til areal i vannet omfatter områder også areal på land som er tenkt til parkering.

Konsekvensutredningen for dette området viser at det er i til dels svært stor konflikt med både naturmangfold, friluftsliv og landbruk. Området får konfliktnivå 5 knyttet til naturmangfold på grunn



av forekomster av ålegresseng, bløtdyr, karplanter og fuglearter. Dette tilsier at den foreslåtte arealbruken er utelukket.

Det ble meldt oppstart av arbeid med detaljregulering for dette området høsten 2018. I vår uttalelse i den anledningen påpekte vi at miljøtilstanden i vannforekomsten som omfatter Osterkilen ikke er på et tilfredsstillende kvalitetsnivå. Økologisk tilstand er vurdert til moderat, og kjemisk tilstand er vurdert til dårlig. Osterkilen er en terskelfjord med liten vannutskifting, noe som gjør den ekstra sårbar for påvirkning/forurensing. I anledning tidligere saker i dette området har også fiskeridirektoratet uttrykt bekymring for at ålegressengene (registrert med C-verdi - lokalt viktig) her vil bli skadelidende ved tillatelse til nye bryggeanlegg. Vi har derfor tidligere anbefalt å avslutte planarbeidet og varslet at vi ville vurdere å fremme innsigelse til et eventuelt framtidig planforslag. Utfra det som nå framgår av konsekvensutredningen mener vi denne vurderingen er styrket, og vi mener summen av konsekvensene for naturmangfold, vannkvalitet og landbruk er så store at den foreslåtte arealbruken er uakseptabel. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til småbåtanlegget i Osterkilen.**

N04 – Bergemoen syd, nr 39

Det er foreslått et nytt næringsområde med navnet Bergemoen syd. Dette ligger på sørsiden av E18, i nordre/vestre del av Morholtskogen. Morholtskogen er et stort sammenhengende skog-/naturområde som er forholdsvis sentrumsnært og tett på store boligområdet. Området har flere opparbeidede turstier og det foreligger planer for en lysløype i området. Skogområdet har et kupert terreng og en opparbeidelse til næringsareal vil innebære omfattende tekniske inngrep, i KU for området er konflikten med landskap vurdert som stor (verdi 4). Det samme er konflikten med naturmangfold, i hovedsak begrunnet i et rikt fugleliv. Det er ikke registrert noen naturtyper innenfor området.

I planbeskrivelsen nevnes Morholtskogen konkret som et eksempel på grønnsstrukturer som skal sikres – som et hovedprinsipp for grønnsstruktur. På bakgrunn av dette, og beskrivelsen av områdets store verdi som et sentrumsnært og viktig friluftsområde mener vi det er svært uheldig å omdisponere dette til næringsområde. Områdene nærmest E18 vurderes å ha mindre betydning for friluftslivet og ved å redusere området til å gjelde den nordligste/østre delen ville man også redusere konflikten. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til det foreslåtte næringsområdet på Bergemoen syd - N04.**

N05 - Flade-Rivingen, nr 84

På holmen Flade-Rivingen i Goosefjorden er det foreslått et område avsatt til næring. Det framgår av plandokumentene at det planlegges virksomhet knyttet til fiskeri. Det er spor etter tidligere virksomhet på holmen, men den er i dag ubebygd. Konsekvensutredningen avdekker konflikter knyttet til flere tema, bla naturmangfold og friluftsliv. Hele holmen er registrert med naturtypen 'rikt strandberg' og gitt verdi B – regionalt viktig. Det vurderes som uheldig å tillate tiltak her som vil medføre økt aktivitet og ferdsel. Det er tidligere søkt om dispensasjon for tilsvarende tiltak her og vi har i våre uttalelser til disse vært kritiske til tiltaket. Konsekvensutredningen som er gjort nå vurderes å støtte disse uttalelsene, og vi mener at den foreslåtte arealbruken er uheldig utfra hensyn til både naturmangfold, strandsonehensyn. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til det foreslåtte næringsområdet på Flade-Rivingen – N05.**

Forholdet til ny E18

Det er enkelte utbyggingsområder som kommer i konflikt med det forslaget om nå foreligger for ny E18 mellom Arendal og Grimstad. Dette mener vi er uheldig planlegging og vi mener man bør avvente med å ta inn nye utbyggingsområder som vil være i konflikt med denne veitbyggingen.



Bestemmelsene § 2.8.1 Uteoppholdsarealer – områdekrav

Det er foreslått en soneinndeling med ulike krav til uteoppholdsareal for bolig. For sone A i sentrum er det foreslått å ikke ha noe krav om slikt uteoppholdsareal. Vi vil peke på det er positivt med transformasjons- og fortetningsprosjekter i sentrum, men en slik utbygging må skje med fokus på god bokvalitet. En bestemmelse som her er foreslått for sone A kan nok være en akseptabel bestemmelse for et gitt område, men vi reagerer på at det mangler konkrete vurderinger av den avgrensingen som er gjort her. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til denne bestemmelsen.**

Bestemmelsene § 2.1 c) og § 5.4

Disse bestemmelsene inneholder forhold knyttet til tiltak som kan tillates uten plankrav i LNF-områder. Vi reagerer på at lysløype er et av tiltaka som listes opp her. Vi mener dette kan være et inngrep av en slik art at det ikke bør omfattes av dette punktet. Vi forutsetter også at det her er snakk om offentlige friområder (ikke det mer tvetydige begrepet 'offentlig sikra friluftsområde).

Med hilsen

Stein A. Ytterdal

Ingunn Løvdal
miljøverndirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen, Region Sør
Aust-Agder fylkeskommune

Postboks 723 Stoa 4808 ARENDAL
Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL

From: Flaten, Terje <fmavtef@fylkesmannen.no>
Sent: 4. juni 2019 13:52
To: Postmottak Grimstad; Maria Lauvdal
Subject: uttalelse og innsigelse fra Fylkesmannen - kommuneplan for Grimstad
Attachments: høringsuttalelse Grimstad kommuneplan.PDF

Categories: TL; HKA

Hei

Vedlagt følger vår uttalelse – med innsigelser – til kommuneplanen i Grimstad.

Med vennlig hilsen

Terje Flaten
rådgiver



Fylkesmannen i Agder

Telefon: 37 01 75 94

E-post: fmavtef@fylkesmannen.no

Web: [//www.fylkesmannen.no/av](http://www.fylkesmannen.no/av)



Grimstad kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Terje Flaten, 37 01 75 94

Høringsuttalelse og innsigelse til kommuneplanens arealdel 2019 - 2031, Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 15.04.19 fra Grimstad kommune, med vedtak om å legge forslag til kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer og fremmer derfor, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

- B44 Hesneslandet – boligformål (innspill nr 62)
- B47 Bråstad – boligformål (innspill nr 107)
- SPR09 KNA-veien (innspill nr 109)
- FT02 Ulehauet, nr 63
- FB10 Hesnes/Rønnes (innspill nr 63)
- SB?? Osterkilen (innspill nr 100)
- N04 Bergemoen syd (innspill nr 39)
- N05 Flade-Rivingen, nr 84
- § 2.8.1 a), om krav til uteoppholdsarealer i sentrum (sone A)

Fylkesmannen gir også faglige råd knyttet til områdene:

- B45 Hesnes (innspill nr 106)
- B46 Ravneberget – boligformål (innspill nr 83)
- Nye boligområder på Homborsund
- SB?? Hovekilen (innspill nr 100)



Innspill fra Fylkesmannen

Bakgrunn

Vi viser til vårt innspill til melding om oppstart av planarbeidet i brev den 30.08.2018. Vi bemerket der at vi den siste tiden har gitt flere høringsuttalelser til boligutbygginger i kommunen der utbyggingene bryter med prinsippene i de statlige planretningslinjene for en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP), og vi ba om at disse retningslinjene legges til grunn for denne revisjonen av kommuneplanen. Vi pekte også på at man ikke bør legge opp til ny arealbruk som vil være problematisk knyttet til arbeidet med ny E18 gjennom kommunen. Med utgangspunkt i nasjonale føringer for å redusere omdisponering av dyrka mark til andre formål enn landbruk ba vi også om at hensynet til jordvern blir tillagt stor vekt i denne planrevisjonen.

Disse innspillene er i varierende grad hensyntatt i planforslaget som nå foreligger. Det er positivt at prinsippene/føringene fra ATP-arbeidet gjenspeiles i arealstrategiene som gjøres gjeldene for kommende planperiode. Dette ble nedfelt allerede i planprogrammet og er altså tatt inn i planbeskrivelsen og er et gjennomgående tema i konsekvensutredningen for de enkelte områdene. Til tross for dette er imidlertid flere områder som åpenbart er i strid med ATP, og dermed også planbeskrivelsen og den faglige vurderingen i konsekvensutredningen, likevel tatt inn som forslag til nye utbyggingsområder for bolig. Det er også tatt inn forslag til nye utbyggingsområder som vil kunne være problematiske med tanke på en ny trasé for E18 gjennom kommunen. Hensynet til jordvern ser i all hovedsak ut til å være godt ivaretatt i planforslaget, og vi vil berømme kommunen for å ha vært tydelig gjennom hele planprosessen på at dette er et viktig hensyn.

Plankart og -dokumenter

Det er vanskelig å finne en sammenheng mellom områdebenevnelsene i plankart og planbeskrivelse. Eksempelvis er område B44 i plankartet gjengitt med innspillsnummer 62 og områdenavn Hesneslandet i beskrivelsen og i konsekvensutredningen. Denne manglende sammenhengen mellom kart og øvrige dokumenter gjør det vanskelig å orientere seg i plandokumentene. Dette forsterkes også av at flere områder som er gitt et nummer i kartet gjelder områder som er tatt inn i kommuneplanen ved en tidligere rullering (men enda ikke utbygd). Dette bidrar til å gjøre plandokumentene lite lesbare, noe som igjen bidrar til å svekke mulighetene for aktiv medvirkning fra befolkningen.

Konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen som er gjort i forbindelse med planarbeidet er i stor grad en beskrivelse av dagens situasjon, men i mer varierende grad faktiske vurderinger av konsekvensene den endrede arealbruken vil medføre for det enkelte temaet. Utover det mener vi at relevante temaer i all hovedsak er tilstrekkelig belyst. For flere områder ser vi imidlertid at det er gitt en konklusjon/anbefaling som ikke samsvarer med de faglige utredningene som framgår av utredningen. Vi vil understreke at hele konsekvensutredningen må baseres på faglige vurderinger knyttet til den foreslåtte, endrede arealbruken. Konklusjonen/anbefalingen må også baseres på disse faglige vurderingene. I oppstillingen av de foreslåtte tiltakene i den samlede konsekvensmatrisen bør det så framgå hvilke tiltak som anbefales/ikke anbefales på bakgrunn av konsekvensutredningen og hvilke tiltak som foreslås tatt med ut fra andre hensyn.

Landbruksinteresser

De regionalt viktige jordbruksarealene, slik disse ble kartlagt i forbindelse med ATP-arbeidet, er tatt inn som en hensynssone landbruk i planforslaget. Videre er det i planbestemmelsene gitt byggegrenser mot dyrka mark som sikrer avstand mellom dyrka mark og ny bebyggelse og eiendomsgrænse. Disse vurderes å være tilstrekkelige hva gjelder avstander, men vi vil anbefale at



det også tas inn en bestemmelse som sier noe om at det må sikres funksjonelle buffersoner, der eks.vis vegetasjon må bevares o.l.

Det foreslås et nytt boligområde på Landvik som innebærer omdisponering av 4,5 daa dyrka mark. Det er et forholdsvis lite og inneklemt areal, tett inntil skole og boligbebyggelse. Selv om også dette arealet er et verdifullt jordbruksareal mener vi det vil være akseptabelt å omdisponere dette til boligbebyggelse. Ved en framtidig detaljregulering av området bør det her stilles krav om en høy utnyttelse av arealene.

Både utfra hensynet til landbruk og andre interesser er det uheldig at det foreslås nye områder for utbyggingsformål der adkomst ikke er tilstrekkelig sikret eller belyst. Adkomst til områdene bør som hovedregel framgå plankart, og ikke bare antydes som ulike muligheter i konsekvensutredningen. Ved senere detaljplanlegging vil man kunne oppdage at viktige interesser blir berørt, og hele utbyggingsområdet kan vise seg å være vanskelig eller urealistisk å gjennomføre. Dette kan eksempelvis skyldes utfordringer knyttet til avkjøring fra eksisterende vei, krav om utbedring av veinett, ny adkomst berører viktige landbruksarealer, naturtyper, kulturminner e.l.

Forholdet til areal- og transportplan for Arendalsregionen

I planprogrammet for denne revisjonen av kommuneplanens arealdel er det gjort klart at areal- og transportplan for Arendalsregionen (ATP) er en regional plan som skal legges til grunn for planarbeidet – selv om denne enda ikke er vedtatt. Denne planen gir føringer for felles og langsiktige rammer for bolig-, areal- og transportutviklingen i Arendalsregionen for perioden framover mot 2040. I Grimstad er Fevik, Vik og Homborsund pekt ut som lokalsenter som sammen med Grimstad sentrum skal stå for 80% av boligveksten. Føringene som gis i denne planen (forslag til ATP) bygger på de statlige planretningslinjene for en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBATP). Disse føringene er også nedfelt i hovedprinsippene for boligbebyggelse i forslaget til planbeskrivelse for denne revisjonen av kommuneplanen.

En gjennomgang av foreslåtte nye utbyggingsområder i forslaget til kommuneplanen viser at det er flere områder som bryter med disse nasjonale og regionale føringene. Store utbyggingsområder utenfor sentrum og de utpekte lokalsentrene vil være i strid med disse retningslinjene. Fylkesmannen mener planforslaget som nå er på høring ikke på en god nok måte følger opp intensjonen i planbeskrivelsen om å følge føringene som er gitt i arbeidet med ATP for Arendalsregionen. Det er tatt inn nye parkeringsbestemmelser som skiller mellom sentrum utkantene ved å dele kommunen inn i tre soner. Disse bestemmelsene er i tråd med føringene som er gitt i ATP-arbeidet og innebærer en innstramming i forhold til dagens bestemmelser, Dette mener vi er et positivt grep.

Gjennomgang av ny arealbruk og bestemmelser

B44 – Hesneslandet, nr 62

På Hesneslandet er det foreslått å sette av et område på 1400 daa til ny boligbebyggelse med et antydnet potensiale på 1000-1500 boliger. Dette området inngår ikke i 80%-områdene i ATP-planen og det ligger ikke langs kollektivaksene. En stor boligutbygging her bryter med de nasjonale og regionale føringene for utbygging av boliger, og det bryter også med de hovedprinsippene for boligbebyggelse kommunen selv ønsker at skal gjelde for kommende planperiode.

Dette området ble foreslått som et utbyggingsområde for bolig i forbindelse med revisjon av kommuneplanen i 2011. Den gangen reiste Fylkesmannen innsigelse til planforslaget med bakgrunn



i at området har flere store konfliktområder og det ble pekt på behovet for en grundigere konsekvensutredning. Vi pekte også på at området måtte få en annen avgrensning mot 100-metersbeltet og jordbruksarealer. Denne innsigelsen ble løst ved at man erstattet utbyggingsområdet for boliger med en hensynssone for felles planlegging, med LNF-formål i bunnen. Området har fortsatt denne hensynssona i gjeldene kommuneplan. Denne historikken viser at intensjonen med området lenge har vært å vurdere områdets egnethet for boligformål.

Området er nå avgrenset mot sjøen og mot dyrka mark, men fortsatt er det et stort sammenhengende område som foreslås avsatt til boligformål. Det stilles krav om en felles områdeplan for hele området og bestemmelsene inneholder noen føringer for videre planlegging – bl.a. vedr. adkomstvei, gang- og sykkelveier, grønnstruktur m.m. Av konsekvensutredningen som er gjort for dette området framgår det at det også er stor konflikt (nivå 4) mellom den foreslåtte arealbruken og hensynet til landskap. Landskapet og terrengformasjonen her krever at veier, boliger og andre inngrep tilpasses terrenget på en god måte. Vi mener det er svært uheldig å sette av hele området til boligformål uten at det gis gode føringer for hvordan landskapshensyn skal ivaretas i den videre planleggingen av området.

I årene etter at området ble tatt inn i kommuneplanen (2011) har det vært et stadig økende fokus på behovet for å redusere klimagassutslipp, noe som bl.a. har resultert i utarbeidelse av retningslinjer for arealplanleggingen både på nasjonalt (SBATP) og regionalt (ATP for Arendalsregionen) nivå. På bakgrunn av ny kunnskap og disse nye føringene, samt øvrige konfliktområder som framkommer av konsekvensutredningen mener vi nå det er klargjort at dette området ikke egner seg for en slik utbygging av boliger. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse mot det foreslåtte boligområdet på Hesneslandet – B44.**

B47 – Bråstad, nr 107

Det foreslåtte boligområdet på Bråstad vurderes å være i strid med de nevnte retningslinjene for boligbebyggelse og det innebærer i tillegg forholdsvis store konflikter med andre interesser. Det er tydelig beskrevet i konsekvensutredningen for dette området at dette er konfliktfylt både knyttet til landbruksinteresser og friluftinteresser. En boligutbygging her grenser tett inntil det viktige friluftsområdet på Dømmesmoen, som også er av regional verdi. Ved å åpne opp for boligutbygging i dette området legger man derfor et press på dette området som vurderes som svært uheldig. Opparbeidelse av dette området vil også kreve store terrenginngrep, noe som gir uheldige landskapsvirkninger. Sett i sammenheng med at området er utenfor de prioriterte områdene for boligbebyggelse og vil bidra negativt i klimasammenheng, mener vi at dette området må tas ut av kommuneplanen. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse mot boligområdet på Bråstad – B47.**

B45 – Hesnes, nr 106

Dette området på ca 6 daa ligger nærmest i sin helhet i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er noe eksisterende bebyggelse i området, men vi mener det er uheldig å legge ut et nytt boligområde som åpner for ny bebyggelse nær sjøen. Et viktig prinsipp ved tiltak/fortetting i strandsona er at eventuelle nye bygninger ikke tillates plassert mellom dagens bebyggelse og sjøen. Vi vurderer det derfor slik at det området B45 har en uheldig avgrensning som vil kunne bidra til ytterligere privatisering av strandsonen. Dette vurderes å være i strid med de nasjonale retningslinjene for forvaltning av 100-metersbeltet langs sjøen. **Fylkesmannen gir et faglig råd om å ta ut boligområdet på Hesnes - B45.**

B46 – Ravneberget, nr 83



Det er foreslått et nytt, lite boligområde på ca 4 daa på Ravneberget, en ubebygd kolle i skog-/heimområdet vest for Vikkilen. En utbygging i dette kupert terrenget vil kunne gi svært uheldige virkninger for landskapet i dette området. Adkomstvei til området vil måtte gå gjennom et landbruksområde og vil medføre tap av dyrka mark. Området ligger ikke innenfor de prioriterte områdene i ATP-planen, og en utbygging her vil være basert på bruk av bil. Det er et lite område med plass til et svært begrenset antall boenheter. En stor utbygging med mange boliger ville kunne hatt enda større konsekvenser for landskapet, og ville vært enda verre med tanke på føringene i ATP-arbeidet, men vi mener en utbygging slik det foreslås her vil gi uforholdsmessig store negative konsekvenser. Konsekvensutredningen viser da også at det er stor konflikt knyttet til både landskap, landbruk og friluftsliv. I sum tilsier dette at området ikke bør bygges ut. **Fylkesmannen gir et faglig råd om å ta ut boligområdet på Ravneberget – B46.**

B48 – Klingremoene

Dette er et lite område som omfatter en skogkledd kolle, beliggende på vestsiden/innsiden av E18, nær Frivoll skole og Øygardsdalen. Området er utsatt for støy fra E18, og en utbygging av det foreslåtte området vil også kunne medføre at tilgrensende boliger blir utsatt for økt støy. Dette vurderer det derfor som et lite ønskelig tiltak og Fylkesmannen gir et faglig råd om at dette området også tas ut av kommuneplanen.

Homborsund – flere områder avsatt til boligformål

Satsingen på Homborsund som et lokalsenter betinger at man bygger opp om sentrumsområdet, med butikk, skole, idrettsanlegg osv. I en slik satsing er det viktig at boligområder ligger i gang-/sykkelavstand til sentrum. Det er flere godkjente utbyggingsområder som allerede gir en god boligreserve på Homborsund og i forslaget til ny kommuneplan er det nå tatt inn ytterligere 6 områder på til sammen over 100 daa. I tillegg er det to store områder, B02 og B07, som ligger inne i kommuneplanen fra tidligere men som enda ikke er regulert.

Behovet for nye områder til boligformål på Homborsund må vurderes nøye og det er viktig at nye områder her støtter opp om Homborsund som et velfungerende lokalsenter. I så måte vurderes de to eksisterende områdene B02 og B07 som svært uheldige da de ligger langt fra sentrum.

Fylkesmannen gir et faglig råd om å vurdere behovet for nye boligområder på Homborsund, og vi anbefaler særlig at områdene B02 og B07 tas ut av kommuneplanen som følge av at man satser på bygge opp om Homborsund som et lokalsenter.

SPR09 – KNA-veien, nr 109

Det er foreslått et område for spredt boligbygging i området innenfor KNA-veien. Dette ligger innenfor hensynssone friluftsliv og tett inntil opparbeidede turstier. Friluftsområdet er knyttet til skole og bebyggelse på Homborsund og består av et godt opparbeidet stinett/lysløype. I kommuneplanen er det angitt hensynssone friluftsliv for dette området nettopp for å bevare dette som et friluftsområde. Tillatelse til boligbygging i dette området vurderes klart å svekke de hensynene man ønsker å ivareta til det beste for befolkningen her, og Fylkesmannen er helt enig den vurderingen som er gjort i konsekvensutredningen for området. Området er her gitt konfliktnivå 5, dvs at den foreslåtte arealbruken er utelukket. Kommunen ønsker å bygge opp om Homborsund som et lokalsenter og det legges til rette for utvikling av flere nye boligområder i dette området. I en slik satsing på å utvikle Homborsund til et godt sted å bo og vokse opp vil vi understreke at det er særdeles viktig også å ta vare på de gode kvalitetene som finnes i området - som for eksempel dette turområdet. **Med bakgrunn i dette fremmer Fylkesmannen derfor innsigelse til området for spredt boligbygging ved KNA-veien – SPR09.**



FT02 – Ulehauet, nr 63

Ulehauet ligger ytterst på Rønnes. Terrenget er svært kupert og består av skogkledde berg/knauser, samt noe spredt fritidsbebyggelse i den østre delen av området. Hele det foreslåtte området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Området er foreslått avsatt til fritids- og turistformål og det er gitt noen bestemmelser med føringer for videre planlegging av området. Disse sier bl.a. at bygninger/anlegg skal tilpasses terrenget, men det er også en tydelig bestemmelse som sier at sprenging ikke tillates. Det framgår at det planlegges et turistnæringskonsept som innebærer en type landskapslodge tilpasset terreng og landskap.

Fylkesmannen mener at til tross for at det er intensjoner om tiltak som skal tilpasses landskapet og til tross for de strenge bestemmelsene som er gitt hva angår terrenginngrep er det svært uheldig å åpne for tiltak i dette området. Ulehauet er et markert landskapselement i innseilingen til Grimstad og vi mener det ikke bør åpnes for denne type inngrep i strandsonen her. Allmenhetens tilgang til strandsonen, friluftsliv og ikke minst landskaphensyn skal veie tungt når man vurderer nye tiltak i strandsonen, og vi vurderer den foreslåtte arealbruken til å være i strid med nasjonale retningslinjer for forvaltning av strandsonen. **På denne bakgrunn fremmer Fylkesmannen innsigelse til området for fritids- og turistformål på Ulehauet – FT02.**

FB10 – Hesnes/Rønnes, nr 63

I dette området ytterst på Rønnes er det foreslått fortetting i et eksisterende hytteområde. Konsekvensutredningen viser til at det er registrert naturtypen 'rik edellauvskog' (bl.a.). Denne lokaliteten er gitt verdi B – regionalt viktig. Størstedelen av området ligger også innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og vi mener det er et godt prinsipp for slik utbygging at eventuell ny bebyggelse ikke plasseres mellom sjøen og dagens bebyggelse. Veiadkomst ut til Rønnes, samt opparbeidelse av nye veier, parkering og annen infrastruktur er også tiltak som innebærer betydelige inngrep i et sårbart landskap. Summen av strandsonens hensyn og hensynet til naturmangfold tilsier at den foreslåtte arealbruken ikke akseptabel. Vi ber om at utbyggingsområdet avgrenses slik at man unngår konflikt med strandsonen og den registrerte naturtypen.

Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til området for fritidsbebyggelse på Rønnes - FB10.

SB?? – Hovekilen, nr 100

I Hovekilen er det foreslått et småbåtanlegg med potensiale for ca 20 båter (området mangler betegnelse, derfor SB??). Naturreservatet Sundholmen ligger i innfarten til Hovekilen og dette nye småbåtanlegget. I konsekvensutredningen er det ikke gjort noen vurdering av hvordan økt ferdsel som følge av et nytt småbåtanlegg vil påvirke dette naturreservatet. Dette burde vært gjort i denne utredningen, men utfra at formålet med fredningen er å bevare livsmiljøet for bl.a. sjøfugler og deres hekkeplasser og gitt den trange passasjen forbi reservatet vurderer vi det slik at det er svært uheldig å tillate tiltak her som medfører økt ferdsel. Vi mener det vil være akseptabelt med en småbåthavn her som gir plass til det antall båter som pr i dag har brygge/båtfeste, men det bør ikke tillates et småbåtanlegg som øker antall båter og med det legger grunnlag for økt ferdsel.

Fylkesmannen vil derfor gi et faglig råd om å redusere småbåtanlegget i Hovekilen.

SB?? – Osterkilen, nr 117

Det er foreslått en ny småbåthavn i Osterkilen. Av plandokumentene kan vi ikke se at denne har fått noen nummer (derfor SB??), vi vil også påpeke at den har falt ut av oversikten over foreslåtte nye båthavner i planbeskrivelsen. Totalt areal er på 17 daa og potensialet er 45 båtplasser. I tillegg til areal i vannet omfatter områder også areal på land som er tenkt til parkering.

Konsekvensutredningen for dette området viser at det er i til dels svært stor konflikt med både naturmangfold, friluftsliv og landbruk. Området får konfliktnivå 5 knyttet til naturmangfold på grunn



av forekomster av ålegresseng, bløtdyr, karplanter og fuglearter. Dette tilsier at den foreslåtte arealbruken er utelukket.

Det ble meldt oppstart av arbeid med detaljregulering for dette området høsten 2018. I vår uttalelse i den anledningen påpekte vi at miljøtilstanden i vannforekomsten som omfatter Osterkilen ikke er på et tilfredsstillende kvalitetsnivå. Økologisk tilstand er vurdert til moderat, og kjemisk tilstand er vurdert til dårlig. Osterkilen er en terskelfjord med liten vannutskifting, noe som gjør den ekstra sårbar for påvirkning/forurensing. I anledning tidligere saker i dette området har også fiskeridirektoratet uttrykt bekymring for at ålegressengene (registrert med C-verdi - lokalt viktig) her vil bli skadelidende ved tillatelse til nye bryggeanlegg. Vi har derfor tidligere anbefalt å avslutte planarbeidet og varslet at vi ville vurdere å fremme innsigelse til et eventuelt framtidig planforslag. Utfra det som nå framgår av konsekvensutredningen mener vi denne vurderingen er styrket, og vi mener summen av konsekvensene for naturmangfold, vannkvalitet og landbruk er så store at den foreslåtte arealbruken er uakseptabel. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til småbåtanlegget i Osterkilen.**

N04 – Bergemoen syd, nr 39

Det er foreslått et nytt næringsområde med navnet Bergemoen syd. Dette ligger på sørsiden av E18, i nordre/vestre del av Morholtskogen. Morholtskogen er et stort sammenhengende skog-/naturområde som er forholdsvis sentrumsnært og tett på store boligområdet. Området har flere opparbeidede turstier og det foreligger planer for en lysløype i området. Skogområdet har et kupert terreng og en opparbeidelse til næringsareal vil innebære omfattende tekniske inngrep, i KU for området er konflikten med landskap vurdert som stor (verdi 4). Det samme er konflikten med naturmangfold, i hovedsak begrunnet i et rikt fugleliv. Det er ikke registrert noen naturtyper innenfor området.

I planbeskrivelsen nevnes Morholtskogen konkret som et eksempel på grønnsystemer som skal sikres – som et hovedprinsipp for grønnsystem. På bakgrunn av dette, og beskrivelsen av områdets store verdi som et sentrumsnært og viktig friluftsområde mener vi det er svært uheldig å omdisponere dette til næringsområde. Områdene nærmest E18 vurderes å ha mindre betydning for friluftslivet og ved å redusere området til å gjelde den nordligste/østre delen ville man også redusere konflikten. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til det foreslåtte næringsområdet på Bergemoen syd - N04.**

N05 - Flade-Rivingen, nr 84

På holmen Flade-Rivingen i Goosefjorden er det foreslått et område avsatt til næring. Det framgår av plandokumentene at det planlegges virksomhet knyttet til fiskeri. Det er spor etter tidligere virksomhet på holmen, men den er i dag ubebygd. Konsekvensutredningen avdekker konflikter knyttet til flere tema, bla naturmangfold og friluftsliv. Hele holmen er registrert med naturtypen 'rikt strandberg' og gitt verdi B – regionalt viktig. Det vurderes som uheldig å tillate tiltak her som vil medføre økt aktivitet og ferdsel. Det er tidligere søkt om dispensasjon for tilsvarende tiltak her og vi har i våre uttalelser til disse vært kritiske til tiltaket. Konsekvensutredningen som er gjort nå vurderes å støtte disse uttalelsene, og vi mener at den foreslåtte arealbruken er uheldig utfra hensyn til både naturmangfold, strandsonehensyn. **Fylkesmannen fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til det foreslåtte næringsområdet på Flade-Rivingen - N05.**

Forholdet til ny E18

Det er enkelte utbyggingsområder som kommer i konflikt med det forslaget om nå foreligger for ny E18 mellom Arendal og Grimstad. Dette mener vi er uheldig planlegging og vi mener man bør avvente med å ta inn nye utbyggingsområder som vil være i konflikt med denne veitbyggingen.



Bestemmelsene § 2.8.1 Uteoppholdsarealer – områdekrav

Det er foreslått en soneinndeling med ulike krav til uteoppholdsareal for bolig. For sone A i sentrum er det foreslått å ikke ha noe krav om slikt uteoppholdsareal. Vi vil peke på det er positivt med transformasjons- og fortetningsprosjekter i sentrum, men en slik utbygging må skje med fokus på god bokvalitet. En bestemmelse som her er foreslått for sone A kan nok være en akseptabel bestemmelse for et gitt område, men vi reagerer på at det mangler konkrete vurderinger av den avgrensingen som er gjort her. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til denne bestemmelsen.**

Bestemmelsene § 2.1 c) og § 5.4

Disse bestemmelsene inneholder forhold knyttet til tiltak som kan tillates uten plankrav i LNF-områder. Vi reagerer på at lysløype er et av tiltaka som listes opp her. Vi mener dette kan være et inngrep av en slik art at det ikke bør omfattes av dette punktet. Vi forutsetter også at det her er snakk om offentlige friområder (ikke det mer tvetydige begrepet 'offentlig sikra friluftsområde).

Med hilsen

Stein A. Ytterdal

Ingunn Løvdal
miljøverndirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen, Region Sør
Aust-Agder fylkeskommune

Postboks 723 Stoa 4808 ARENDAL
Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL



KYSTVERKET

Sørøst

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Deres ref.:
18/2-197

Vår ref.:
2018/2038-7

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:
04.06.2019

Uttalelse til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 - Grimstad kommune - Aust-Agder fylke

Vi viser til oversendelse av 15.4.2019 vedrørende offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2019-2031 i Grimstad kommune, samt utsatt frist for uttalelse til planen. Vi viser videre til vår uttalelse av 14.8.2018 til oppstart av planarbeidet.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Havne- og farvannsloven har som formål å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskerierne og andre næringer. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Merknader til planen

I vår uttalelse av 14.8.2018 gjorde Kystverket Sørøst oppmerksom på at navigasjonsinstallasjoner er av vesentlig betydning for trygg og sikker ferdsel i farvannet, og vi ba om at det ble tatt inn en bestemmelse i kommuneplanen som ivaretar behovet for nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting, fjerning mv. av navigasjonsanlegg langs kysten. Kystverket kan ikke se at det er gjort. Kystverket Sørøst påpeker at navigasjonsanlegg langs kysten er et svært viktig forebyggende sjøsikkerhetsmessig tiltak som i vesentlig grad vil kunne bidra til å unngå alvorlige ulykker til sjøs med fare for liv og helse, samt risiko for akutt forurensning av miljøet. Kystverket Sørøst er i gang med nymerking langs kysten. I den forbindelse er det svært viktig at det legges til rette for nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting, fjerning mv. av navigasjonsanlegg. Vi viser for øvrig til at Kystverket er unntatt bestemmelsene i kap. 20-25 i pbl, jf. SAK 10 § 4-3 andre ledd. Kystverket Sørøst ber igjen om at det i forslag til bestemmelser i kommuneplanens arealdel tas inn følgende: «*Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.*» Videre ber vi om at det gis unntak for navigasjonsinstallasjoner i forslag til bestemmelser § 2.1 om plankrav.

Regionkontor Sørøst

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Kystverket Sørøst registrerer at kommunen har avsatt tre områder til akvakultur ved Store Arnevig. Det går fram av KU'en at områdene ønskes benyttet til oppdrett av skalldyr. Foreslåtte lokalisering vest for Auesøya synes å kunne svekke sikkerheten og fremkommeligheten for de sjøfarende. Akvakulturanlegg er et tiltak som alltid krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven, jf. forskrift om tiltak som krever tillatelse fra Kystverket § 1. Det er sannsynlig at det ikke vil bli gitt tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i dette området. På denne bakgrunn gir Kystverket Sørøst faglig råd om å ta ut arealet for framtidig akvakultur ved Auesøya. For de øvrige områdene gir Kystverket Sørøst faglig råd om å vurdere konsekvensene for brukerne av sjøområdet før områdene blir tatt inn i planen, jf. vår uttalelse til oppstart av planarbeidet. Overflateanlegg til eksisterende, godkjente akvakulturlokaliteter anbefales vist som arealformål akvakultur, mens eventuelle framtidige anlegg gis et kombinert formål som sikrer fleksibilitet for plassering av anlegg.

Planforslaget har tatt inn flere områder for småbåthavn. Kystverket Sørøst viser til vår uttalelse av 14. august 2018 der vi minnet om at det ved forslag om endret arealbruk i sjøområder måtte gjøres rede for hvilke konsekvenser arealbruksendringen ville få for alle brukerne av sjøområdet. Dette kan vi ikke se er gjort. Det er viktig at det på et overordnet nivå gjøres rede for bruken av området som ferdselsåre for fartøy, oppankring og aktiviteter som bading, padling, mv. før området legges ut til småbåthavn, slik at det kan tas en nødvendig vurdering om hvorvidt området er egnet til formålet, ut i fra hensynet til sikkerheten og fremkommeligheten. Kystverket Sørøst anbefaler at disse forholdene vurderes før vedtak av planen.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Fylkesmannen i Agder
Fiskeridirektoratet

Postboks 788 Stoa
Postboks 185 Sentrum

4809 ARENDAL
5804 BERGEN



Statens vegvesen

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Behandlerenhet: Region sør Saksbehandler/telefon: Solveig Hellevig / 38121587 Vår referanse: 18/134419-12 Deres referanse: 18/02-196 Vår dato: 04.06.2019

Kommuneplan- Innspill til Grimstad kommunes arealdel 2019 – 2031 på offentlig ettersyn – Grimstad

Vi viser til oversendelse 15.04.2019 med forslag til kommuneplan for Grimstad 2019–31. Vi har fått utsatt frist fra 31.05 2019 til 4.06 2019. Vi viser også til innspill ved oppstart av planarbeidet i brev av 14.09.2018.

Statens vegvesen fremmer innsigelse til kommuneplanen. Vi må ta forbehold om Fylkesmannens godkjenning i henhold til innsigelsesprosedyren der Fylkesmannen skal samordne statlige innsigelser.

Statens vegvesen har koordinert innsigelsen som gjelder ny E18 med Nye Veier as.

0.Sammendrag

Innsigelse.

Forslag til ny arealplan er i arealkonflikt med korridoren for ny kommunedelplan for E18, for hele eller deler av næringsområdene nr. N07, N04 og N03. Disse områdene må derfor utgå av planen.

Næringsområder, som er i konflikt med ny E18 må om de ikke blir tatt ut av planen, utarbeides bestemmelser for, som tar høyde for at planlagt bruk til næring må vike, dersom ny reguleringsplan for ny E18 blir lagt på disse arealene.

Boligområder B29, B 23 og B 43 er i konflikt med ny E18 og må utgå av planen.

Innsigelse

Boligområde Hesnes B44 vil gi økt trafikk på fylkesvegen, noe som innebærer krav om standardheving, eventuelt ny trase for fylkesvegen. Viser til våre innspill til tidligere kommuneplaner. Det ligger ikke inne midler til utbedring/standardheving av denne

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

fylkesvegen i handlingsprogrammet for fylkesveger. Statens vegvesen vil heller ikke tilrå en utbygging her som er i strid med regionale mål for klima- miljø og folkehelse. Boligområde B44 må derfor utgå.

Anbefaling.

Statens vegvesen anbefaler at Grimstad kommune legger inn i kommuneplanen et forslag til kollektivknutepunkt, bygd for framtidens transport og reiser. I gjennom Grimstad går riksvegrute 3 – E18. Grimstad er universitetsby og ny fagskole skal legges her. Et kollektivknutepunkt vil være med å presentere Grimstad by og regionen Agder.

Alle nye boligområder, der veginfrastruktur fram til boligområdet, ikke er tilstrekkelig konsekvensutredet, hverken på prissatte eller ikke-prissatte kostnader, anbefaler vi at utgår av planen.

2.Utbyggingsområder I Korridor for Ny E18

Næringsområder

Ny E18 igjennom Grimstad legger premiss for arealbruken i en bred korridor.

Statens vegvesen har hatt møte med Nye Veier AS, og det var enighet om at forslaget til kommuneplan ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til de arealbeslag og arealbegrensninger som er en konsekvens av foreslått korridor i KDP E18 Dørdal–Grimstad. Utbyggingsområder, både bolig og næring ligger i korridoren.

De nye næringsområdene nr. N07, N04 og N03 må tas ut planen eller begrenses i areal.

Videre må det for disse næringsområdene, dersom de blir liggende, gjelde bestemmelser, på lik linje med nye og presise bestemmelser for de eldre næringsområdene i korridoren, (se forslag om dette, i neste avsnitt).

Tidligere næringsområder, som er i konflikt med ny E18 må enten utgå eller så må det tydelig varsles i bestemmelsene at 1) planlagt bruk må vike for ny motorveg, dersom ny reguleringsplan for ny E18 blir lagt på disse arealene. 2) Arealer i korridoren må ikke utbygges, før ny E18 trase med 50 meter byggegrense, er fastlagt i reguleringsplan for motorvegen, (rekkefølgebestemmelse). 3) Det må også framgå i bestemmelser at næringsområder i influensområdet til en motorveg, har bruksbegrensninger, som følge av forurensning med støy, lys og forurensning til luft.

Boligområder

Boligområdene B43, B48, B23, B29 ligger helt eller delvis i ny E18 korridor eller i influensområde til ny E18. Disse må utgå.

Alternativt kan arrondering av områdene gjøre at de ikke kommer i veg-korridoren. Dersom disse boligområdene blir liggende må det gis bestemmelser om at områdene kun kan bebygges dersom de ikke kommer i direkte konflikt med vegarealet for ny E18 og at eventuell boligbygging på arealene vil måtte påregne omfattende avbøtende tiltak med hensyn til støyforurensning.

3. Kollektivtransport

Statens vegvesen mener at det i Grimstads kommuneplan bør tilrettelegges for et kollektivknutepunkt, som gir mulighet for klimavennlige transport i Agder og som er med å presentere Grimstad by.

Ny E18 tangerer Grimstad sentrum og vil med denne nærheten til sentrum, påvirke Grimstads identitet. Det er viktig å bygge et kollektivknutepunkt som både er funksjonelt og bygget for morgendagens transport og kollektivtilbud, med god parkeringsdekning for biler og sykler.

Det bør derfor i kommuneplanen settes av areal til et kollektivknutepunkt.

4. Bollgområder i konflikt med klimamål for transportsektoren

Følgende tre føringer er lagt for revisjonsarbeidet: 1) Ta inn prinsipper fra ATP, 2) planavklaringer for Homborsund, inkl. vurdering av tidligere innspill og forprosjekt vei m.m., 3) rekkefølgekrav jvf. kommuneplanens §2.1.6.

Hesnes bollgområde B44 er ikke i samsvar med planstrategi 1 og 3 og må utgå av planen. Vi viser til tidligere innspill til kommuneplanarbeidet i Grimstad og at et slikt boligområde vil utløse krav om omfattende utbedringer/standardheving eller ny veg fra Fv.420. Dersom målene er i strid med strategiene for en bærekraftig byutvikling og klimapolitikk. Videre er ikke konsekvensene tilstrekkelig utredet.

Boligområder B42+FB09, B43, B46, B47, B22, B23, B32, B33, B34 er eksempler på flere nye, spredtliggende utbyggingsområder for bolig – og fritidsboliger, som er i konflikt med nasjonale, regionale og lokale føringer for klimapolitikk og bærekraftig arealbruk. Konsekvensene for å bygge ut disse områdene er ikke tilstrekkelig utredet. Det gjelder ikke minst erfaringen vi har for at prissatte konsekvenser over kostnadene det utløser for å bygge veger inn til området, trafikk sikre kryss med fylkesvegnett og i en del tilfeller standardheving på fylkesvegen. Eksempelvis på det siste er Støle, Homborsund, Grefstad og nå Hesnes.

Videre ser vi at ikke minst arealbeslaget for å bygge ut slike utbyggingsområder er undervurdert, da kommuneplanen bare viser utbyggingsområdet og ikke den nødvendige veginfrastruktur.

Statens vegvesen anbefaler at alle nye og eldre spredtliggende bolig- områder trekkes ut av planen.

Vegavdeling Agder

Med hilsen

Erling B. Jonassen
Fung.avdelingsdirektør

Solveig Hellevig
Senioringeniør

Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.

Kopi

Agder OPS Vegselskap, Postboks 793 , 4666 KRISTIANSAND S

Aust-Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

Nye Veier AS, Tangen 76, 4608 Kristiansand

Nye Veier AS – Hovedkontor, Tangen 76, 4608 KRISTIANSAND S

Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.

From: Hellevig Solveig <solveig.hellevig@vegvesen.no>
Sent: 4. juni 2019 19:28
To: Postmottak Grimstad
Cc: Postmottak, AAFK; post@nyeveier.no; Solfrid Førland; Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder; fmvapkh@fylkesmannen.no; firmapost@agderops.no
Subject: Kommuneplan- Innspill og varsel om innsigelse Grimstad kommuneplan
Attachments: 18-134419-12 Kommuneplan- Innspill til Grimstad kommunes arealdel 2019 - 2031 på offentlig et 9700460_4459983_0.pdf

Categories: TL

Grimstad kommune

4.06

2019

Innspill og varsel om innsigelse på forslag til Grimstad kommuneplan 2019-2031.

Vi oversender med dette vårt innspill til plan på høring og offentlig ettersyn. Se vedlagt brev.

Vegavdeling Agder
Med hilsen
Solveig Hellevig

Kopi

Agder OPS Vegselskap, Postboks 793 , 4666 KRISTIANSAND S
Aust-Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
Nye Veier AS, Tangen 76, 4608 Kristiansand
Nye Veier AS - Hovedkontor, Tangen 76, 4608 KRISTIANSAND S