

Grimstad kommune  
v/Maria Lauvdal  
Postboks 123

4891 Grimstad

DERES REF.: Planprogram

VÅR REF.: KPR

ARENDA, 30.08.23

## INNSPILL TIL PLANPROGRAM FPR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

Det vises til offentlig ettersyn og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel 2024-2036. Av planprogrammet fremgår det at ett av hovedtemaene i revisjon av kommuneplanens arealdel er senterstruktur – god stedsutvikling i hele Grimstad, med fokus på vekst innenfor de prioriterte sentrene. Vik nevnes som et av lokalsentrene.

Med bakgrunn i dette viser vi til innspillet som ble sendt inn i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel i 2018, som omhandler utvikling av Hesneslandet til en ny bydel, og ber om at utvikling av Hesneslandet ses i sammenheng med Vik som lokalsenter i arealstrategien.

Videre vil Hesneslandet AS komme med utfyllende innspill i sammenheng med oppstart av planarbeidet for kommuneplanens arealdel.

Med hilsen  
**Stærk & Co. a.s.**

Kristine Pedersen-Rise  
Arealplanlegger

Kopi:  
Hesneslandet AS v/Preben Jensen



# ARENDALE KOMMUNE

## Arealplaner

GRIMSTAD KOMMUNE  
Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Dato: 08.09.2023  
Vår ref: 23/15737-3  
Deres ref: 22/11305-12  
Saksbeh.: Malene Huvestad Rødbakk  
Tlf.

### Grimstad kommune- innspill til arealstrategi og planprogram for kommuneplanens arealdel

Det vises til arealstrategi og planprogram for kommuneplanens arealdel, oversendt i brev 04.07-23. Vi har følgende administrative innspill:

- Viktig samarbeid rundt arealplanlegging over kommunegrensene skjer via regionale planer. Arendal kommune støtter at Grimstad kommune legger til grunn prinsipper fra vår felles Areal og transportplan for arendsregionen i arbeidet sitt med ny kommuneplan.

Vi foreslår det tydeliggjøres at Grimstad kommune deltar i arbeidet med oppdatering av ATP-planen. I denne prosessen kan både Arendal og Grimstad kommune samarbeide om å få til gode og avstemte mål mellom ATP for arendsregionen og det som på ny skal behandles og vedtas i Regional plan for senterstruktur og handel.

For øvrig vil det bli viktig å bli holdt orientert om eventuelle arealdisponeringer i grenseområdene som kan komme i forbindelse med revisjon av arealdelen.

- Vi foreslår at arealstrategien er tydeligere på Grimstad kommunes deltagelse i det interkommunale E18-prosjektet og hvilken betydning dette har for kommunen og regionen.
- Grimstad og Arendal er begge med i prosjektet Østre Agder regionalt arealregnskap som fylkeskommunen leder. I denne prosessen diskuteres arealnøytralitet, og vi mener det er positivt at Grimstad kommune setter fokus på dette også i kommuneplanarbeidet. Ut fra høringsdokumentene er det noe uklart om Grimstad med dette vedtar et mål om arealnøytralitet, eller om man skal jobbe mot arealnøytralitet.
- Arendal kommune ser et særlig behov for en regional overordnet masseforvaltningsplan for å finne mer klimavennlige og bærekraftige løsninger på transport og bruk av stein, jord, asfalt og betong fra store utbyggingsprosjekter. Masseforvaltning har fått økende oppmerksomhet den siste tiden pga. nasjonale føringer (nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023) og økonomiske og miljømessige gevinster. I den forbindelse blir det viktig med et samarbeid på tvers av kommunegrensene. Vi er i dialog med Agder fylkeskommune og Statsforvalteren om dette, og vi oppfordrer Grimstad kommune til å adressere dette behovet i det videre arbeidet med kommuneplanen.

- Vi vil rose Grimstad kommune for at mål i samfunnsdelen gjenspeiles i forslag til arealstrategi og planprogram, og vi ønsker dere lykke til videre med arbeidet.

Med hilsen

Malene Huvestad Rødbakk  
Prosjektleder

*Brevet er godkjent elektronisk.*

Saken berør følgende eiendommer:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr	Adresse
/ / /	



## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 23/16563-4

Saksbehandler Ingunn Dahlseng Håkonsen

Grimstad kommune - Uttalelse til høring av forslag til arealstrategi og forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	05.09.2023	107/23

**Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 107/23**

### Votering

Fylkeskommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### Fylkesutvalget - vedtak

1. Fylkesutvalget er positiv til at Grimstad kommune har utarbeidet en arealstrategi.
2. Fylkesutvalget mener at Grimstad kommune har gjort flere gode prioriteringer i planprogrammet som er i tråd med nye nasjonale føringer og Regionplan Agder 2030.
3. Fylkesutvalget ber kommunen å følge opp anbefalinger til arealstrategien og innhold i planprogrammet, som de kommer frem av saksfremlegget.

## **Grimstad kommune - Uttalelse til høring av arealstrategi og planprogram for kommuneplanens arealdel**

### **Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak**

1. Fylkesutvalget er positiv til at Grimstad kommune har utarbeidet en arealstrategi.
2. Fylkesutvalget mener at Grimstad kommune har gjort flere gode prioriteringer i planprogrammet som er i tråd med nye nasjonale føringer og Regionplan Agder 2030.
3. Fylkesutvalget ber kommunen å følge opp anbefalinger til arealstrategien og innhold i planprogrammet, som de kommer frem av saksfremlegget.

### **Vedlegg**

Forslag til arealstrategi - offentlig ettersyn og høring

Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2025-2037 - offentlig ettersyn og høring

01\_Forslag til Arealstrategi\_30.06.23

01\_forslag til Planprogram\_30.06.23

02\_Arealstrategi\_Kartillustrasjon\_30.06.23

02\_saksframlegg\_Forslag til planprogram - Kommuneplanens arealdel - offentlig ettersyn

03\_Arealstrategi\_Beskrivelse\_30.06.23

04\_Saksframlegg\_Forslag til Arealstrategi - offentlig ettersyn-høring

## **Sammendrag**

Grimstad kommune har lagt forslag til arealstrategi 2050 og forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2024-2036 på høring.

Kommunen har utarbeidet en kortfattet arealstrategi med kartillustrasjon, og et forslag til planprogram for arealdelen med utredningsforslag.

## **Saksopplysninger**

Grimstad kommune har lagt forslag til arealstrategi 2050 og forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2024-2036 på høring med frist 9. september.

Arealstrategien skal oversette mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel til føringer for arealforvaltningen i kommuneplanens arealdel. I juni i år vedtok Grimstad kommune samfunnsdelen 2023-2035 20.

Planprogrammet skal beskrive kommunens plan for planarbeidet herunder behov for utredninger og opplegg for medvirkning.

### Forslag til arealstrategi

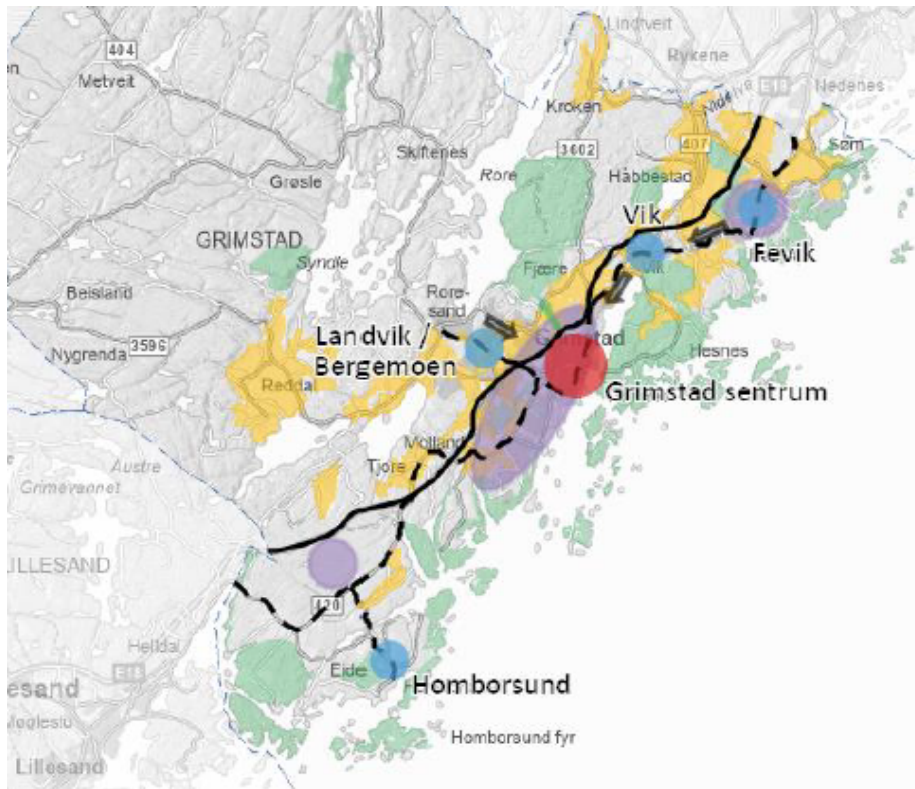
Grimstad kommune opplyser at arealstrategien skal være langsiktig mot 2050, og være førende i alt planarbeid.

Forslaget består av seks temaer med punktvis prioriteringer for videre arealbruk:

1. Senterstruktur
2. Utbyggingsmønster
3. Transportsystem
4. Næringsutvikling
5. Grønnstruktur og naturmangfold
6. Landbruksutvikling og jordvern

Arealstrategien er supplert med en strategisk kartillustrasjon. Kartillustrasjonen viser blant annet den geografiske lokalisering av senterstrukturen, utbyggingsretning og grønnstruktur.

Grimstad kommune har utarbeidet et støttedokument for å utdype og beskrive de ulike prioriteringene i arealstrategien, føringer og begrepsforklaring.



Figur 1: Forslag til kartillustrasjon over Grimstad som en del av arealstrategiene.

### Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel i Grimstad kommune er fra 2019. Arealdelen strekker seg over en ordinær kommuneplanperiode på 12 år. Bakgrunnen for en revisjon av arealdelen er direkte tilknyttet utfordringsbildet og utviklingstrekkene som preger regionen, blant annet som følge av Morrow-etableringen samt natur- og klimakrisen.

Grimstad kommune ser behovet med å få oversikt over egen arealdisponering, jobbe med kunnskapsgrunnlaget og oppbygging av en strukturert og effektiv organisering av arbeidet før kommunen varsler om oppstart av arealdelen. Planprogrammet for arealdelen har følgende hovedtemaer:

1. Senterstruktur - god stedsutvikling i hele Grimstad
2. Næringsliv
3. Grønnstruktur, natur- og landbruksverdier

#### 4. Transport – aktiv og miljøvennlig

Under hvert tema er det foreslått ulike utredningsbehov og bakgrunnen for disse.

Arbeidet er tenkt å gjennomføres i løpet av to år. Oppstart av planarbeid vil være tidlig i 2024. God kommunikasjon og medvirkning er planlagt fremover for å oppnå god forankring blant kommunens politikere, administrasjon, innbyggere og næringsdrivende. Kommunen viser til blant annet den gode medvirkningsprosessen de hadde i arbeidet med samfunnsdelen, og ønsker samme suksess nå.

#### Vurderinger

Grimstad er en kommune i vekst og har gode forutsetninger for en positiv samfunnsutvikling i årene fremover. I likhet med kommunens ferske samfunnsdel, er arealstrategien enkel og kort fremstilt. Temaene i arealstrategien er gjenkjennbare i planprogrammet. Planprogrammet er noe lengre og har flere perspektiver enn det arealstrategien og samfunnsdelen dekker. Planprogrammet fremstår som svært ambisiøst med mange utredninger og analyser.

Nedenfor følger innspill til henholdsvis arealstrategien og planprogrammet.

#### Forslag til arealstrategi

Tidsperspektivet er lengre for arealstrategien enn for samfunnsdelen. Utfordringen for kommunen er å håndtere samfunnsdel, arealdel og arealstrategier som tre ulike dokumenter med tre ulike tidshorisonter. Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor at arealstrategiene i fremtiden bør revideres samtidig med samfunnsdelen.

Det er positivt at Grimstad har laget et dokument for å utdype arealstrategiene. Samtidig kan dette være forvirrende da det beskrives flere strategier enn hva som synes å høre hjemme i selve arealstrategien. Dette omtales nærmere under de ulike avsnittene under.

#### Klimahensyn:

Arealstrategiene nevner klimakrisen som del av *mulighets- og utfordringsbildet* (s. 7) og at «alle må bidra». Til tross for stort fokus på klimakrisen, nevner kommunen ikke at nedbygging av karbonrike arealer (spesielt myr, og noen typer skog) er store kilder til utslipp. Vern av myr og skog sammen med fortetting og gjenbruk av allerede nedbygde arealer er viktige virkemidler for å unngå klimagassutslipp. Dette er virkemidler som kommunen kan kontrollere gjennom arealdelen og som derfor bør løftes tydeligere frem.

Arealnøytralitet omtales i arealstrategiene (s. 3, 7, 17), men det er uklart hvilken posisjon dette har. Det omtales som et potensielt viktig verktøy for å nå natur- og klimamål, men er ikke nevnt direkte i arealstrategiene. Fylkeskommunedirektøren



mener at dersom arealnøytralitet skal være et verktøy for kommunen, bør kommunen definere det entydig som en del av strategiene. Dette omtales videre i planprogrammet som et mål under avsnitt for grønnstruktur.

Senterstruktur og utbyggingsstrategi:

Kommunen viser til klimahensyn og naturkrisen og nevner at man «står ved et veiskille som krever at man tar grep om utbyggingstrenden». Det er vanskelig å se hvilke grep kommunen tar med den foreslåtte senterstrukturen. Kommunen forlenger til dels 80/20% prinsippet som har vært gjeldende i eksisterende plan, samtidig som man utvider antall sentre innenfor 80% – kategorien (Landvik/Bergemoen). Fylkeskommunedirektøren forstår det slik at kommunen åpner opp for ytterligere areal som skal ta minst 80% av veksten. På dette punktet utfordrer Grimstad kommune gjeldende regionale plan for areal- og transport i arendalsregionen (ATP) hvor Landvik er definert som et 20%-sted, og ikke 80% som kommunen fremmer.

Kommunen nevner selv at de har vokst frem til å bli en kommune hvor boligbebyggelsen ligger spredt i mange store boligområder med «lite definerte sentre» (s. 15). Fylkeskommunedirektøren ser ikke hvordan foreslåtte arealstrategiene vil endre dette.

Fylkeskommunedirektøren mener at kommunen bør gjennomføre en analyse av hvordan veksten i forrige planperiode har utviklet seg. Det kan gi indikasjoner på hvor veksten har skjedd, før kommunen viderefører eksisterende og etablerer nytt lokalsenter. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at man gir nivåinndelingen en overordnet funksjonsbeskrivelse, og viser til arealstrategiene til Kvinesdal, som er innarbeidet i kommuneplanens samfunnsdel, som et godt eksempel.

I dokumentet omtales også fortetting som en mulighet for videreutvikling av sentrene. Fylkeskommunedirektøren mener at kommunen kan være mer tydelig og lage en utbyggingsstrategi for kommunesenter og lokalsentrene, hvor for eksempel fortetting skal vurderes før utvidelse av boligområder kan aksepteres. Dette ligger også til grunn i ATP for arendalsregionen. Utbyggingsmønster for 20%-områdene Støle og Landvik bør også vurderes, og tas med i arealstrategien.

Arealstrategien nevner at man er positiv til nye områder med spredt boligbygging og fortetting i etablerte boligområder som ligger utenfor de definerte sentrene. Fylkeskommunedirektøren er usikker på om dette skal forstås som en utbyggingsstrategi i den forstanden at boliger enten skal komme som spredte boliger eller som fortetting, og at man ikke vil tillate nye boligfelt som utvidelser til eksisterende boligfelt.

Fylkeskommunedirektøren mener at kommunen også må ha søkelys på å tilrettelegge for veksten i små husholdninger og behovet for mindre boliger.

Næringsområder:

Økt utnyttelsen av næringsområder kan være et viktig verktøy for å nå klima- og naturmål. ABC-metoden, som er nevnt i dokumentet, og ligger til grunn i ATP for arendalsregionen, burde løftes frem som en eksplisitt strategi.

En del av beskrivelsen for næringsutvikling er uklare. Det gjelder for eksempel side 12 «ved å verne om naturgitte ressurser som dyrka mark [...] vil en [...] legge til rette for kunnskapsbaserte næring, i tillegg til blant annet teknologiske nyvinninger i tilknytning til primærnæringen» (s. 16).

Det er ellers positivt at kommunen skriver at vern av arealer også kan sees på som næringsstrategi for landbruks- og besøksnæringen. Fylkeskommunedirektøren mener også at vern av det historiske sentrum og ulike viktige kulturmiljø kan nevnes som en del av strategien. Grimstad viser til at både sentrum og tettsteder har en lang og rik historie som har lagt grunnlag til egen turistnæring, og dette er kvaliteter kommunen bør ivareta videre.

Når det gjelder kartet til arealstrategien er næringsområdene ikke entydig avgrenset, i motsetning til f.eks. regionalt viktige jordbruksarealer. Det bør forklares bedre hvordan det store området rundt Grimstad sentrum ønskes utviklet, når en slik stor del av kommunens mest sentrale arealer vises som område for "næring". Det samme gjelder Fevik der kartet også er uklart angående hvordan Fevik skal utvikles når det gjelder næring. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at dette omtales nærmere under temapunktene næringsutvikling.

Byggesaksbehandling – bruk av arealstrategier:

Arealstrategiene skal primært fungere som silingsverktøy i arbeidet med arealdelen (jf. s. 3), men de kan også være en veiledning i forbindelse med byggesaksbehandlingen, og ved behandling av reguleringsplaninitiativer som ikke er i tråd med kommuneplanen.

Som del av dette kan det være hensiktsmessig å få frem at kommunen vil prioritere bevaring og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse. Dette vil også være i tråd med Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by og tettstedsutvikling, hvor man retter oppmerksomheten mot klimagevinsten ved å ta vare på eksisterende bebyggelse. Bygg- og anleggsbransjen står for hele 40% av verdens klimagassutslipp, og riving og nybygg står for hele 80% av disse utslippene. Skal klimamålene nås må man fremover legge enda større vekt på istandsetting, transformasjon og ombygging fremfor rivning og gjenoppbygging. Dette gjelder ikke bare de eldre, verneverdige bygningene, men også nyere bebyggelse.

Klimaveikart Agder inneholder prinsipper i tråd med dette. Veikartet nevner blant annet at de indirekte utslippene knyttet til energiforbruk og materialbruk i bygg er betydelige, og vektlegger videre den mulige klimagassgevinsten ved gjenbruk fremfor

nybygg og anbefaler valg av løsninger som i en livsløpsvurdering har lave klimagassutslipp (Klimaveikart Agder, avsnitt bygg, s. 13-164).

#### Planprogram til kommuneplanens arealdel

Fylkeskommunedirektøren mener at Grimstad kommune gjør flere gode prioriteringer i planprogrammet. Kommunen vil evaluere gjeldene kommuneplan, og analysere arealbruk og foreta en miljørevisjon av egne planer. Dette vil være i tråd med nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 forventning nr. 47: «Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.»

Summen av analyser som kommunen ønsker å gjennomføre i planprosessen, er stor og vil være tidkrevende. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at kommunen lager en prioriteringsrekkefølge for hvilke analyser som er nødvendige for egne mål. Ved oppstart av planarbeidet, er det viktig at Grimstad er tydelig på hva arealbehovet er.

Arealregnskapet for kommunen viser at 182 dekar som er avsatt i planreserven er myr og dyrket mark (Agder fylkeskommunes kartløsning for arealregnskap). I de nye nasjonale forventninger viser forventning nr 48 at «Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes». I planprogrammet forklarer kommunen at de ønsker å styrke jordvernet og unngå at dyrket mark blir bygget ned. I den forbindelse har kommunen satt søkelys på å redusere klimagassutslipp og har siden 2012, gjennom egen plan for klima, miljø og energi, gjennomført klimaregnskap. Fylkeskommunedirektøren mener dette er positivt, og mener at kommunen også bør ta inn myr/våtmarksområder. Det er også bra at kommunen ønsker å benytte arealregnskap og jobbe mot målet om arealnøytralitet.

Mobilitetsrapporten som viser reisemønster ut og inn av kommunen er et viktig kunnskapsgrunnlag for videre arbeid og det er positivt at kommunen har innlemmet dette i planprogrammet.

#### Senterstruktur og næring:

Generelt støtter fylkeskommunedirektøren Grimstad sine ambisjoner om å utvikle de definerte sentrene i kommunen. Det fremstår imidlertid uklart hvordan kommunen ønsker å avgrense og utvikle det som de nå kaller for "lokalsenter Landvik/Bergemoen". Her vil det være viktig å unngå byspredning. Agder fylkeskommune har hatt et dialogmøte med kommunen om dette området 17. mars i år. Videre dialog er ønsket med tanke på videre prosess knyttet til regional plan for

senterstruktur og handel i Agder. Agder fylkeskommune kommer til å ta initiativ til et slikt møte tidlig i høst.

Fylkeskommunedirektøren forventer at framtidig etablering av handel og besøksintensiv tjenesteyting skjer i de de definerte sentrene i senterstrukturen og ikke i næringsområder. Dette bør tydeliggjøres når kommunen skriver om næringsområder. Det er også bra at kommunen ønsker å jobbe etter "rett næring på rett sted" prinsippet. Med tanke på dette prinsippet er det viktig å skille mellom "næring" og "forretning".

Kommunens prioritering om en systematisk kartlegging av dagens næringsområder, reguleringsplaner, arealer avsatt i kommuneplanen med tanke på type næringsvirksomhet og utnyttelse er en viktig oppgave. Dette kan bidra til å unngå å ta i bruk unødvendig mye nytt ubebyggt areal og unngå eventuelle konflikter slik som mot jordbruksarealer. Fylkeskommunedirektøren har forståelse at kommunen ønsker å ha ferdigregulerte næringsarealer for fremtidige interessenter, og oppfordrer til å følge nasjonale forventninger nr. 49 som viser til «Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye, større utbyggingsområder settes av og tas i bruk». I klima- og naturperspektivet som Grimstad viser til, er dette høyst nødvendig for å unngå ytterligere klimagassutslipp og nedbygging av natur. Endringene kommunen kan gjøre på dette område, vil ha positivt effekt.

Friluftsliv:

Det mest grunnleggende for å sikre utøvelse av friluftsliv er egnede arealer. Fylkeskommunedirektøren vil særlig fremheve viktigheten av arealer i nærmiljøet og ved sjø og vassdrag. En viktig del av kunnskapsgrunnlaget for areal for friluftsliv er kommunens kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder etter Miljødirektoratets veileder M98-2013. Det forventes at kommunen bruker dette kartgrunnlaget aktivt for å identifisere mulige arealkonflikter med hensyn til friluftslivsinteresser.

Grimstad flere statlig sikrede friluftslivsområder innenfor kommunegrensene. I plansaker er det fylkeskommunens oppgave å ivareta statens interesser som grunneier eller rettighetshaver i slike områder. Utgangspunktet for all forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder er at de er sikret for allmennhetens friluftslivsutøvelse gjennom formålet grønnstruktur eller lignende.

Tilgang til vassdrag og kystsonen er spesielt attraktivt for allmennheten, og kommunen samarbeider for tiden med Friluftsrådet Sør om realisering av kyststien. Det er positivt at kommunen i planarbeidet skal vurdere tilgjengelighet til strandsonen, arealbruk og kyststi. Prosjektet Friluftslivets Ferdselsårer (miljødirektoratets veileder M-1292), som kommunen samarbeider med Friluftsrådet Sør om, kan være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget for videre arbeid.

Fylkeskommunedirektøren oppfordrer også kommunen til å ta en gjennomgang av kartlagte og verdsatte friluftslivsområder (miljødirektoratets veileder M98-2013) siden det er flere år siden mange av områdene ble registrert.

Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på at Regional plan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet – lokale og regionale kulturarenaer Aust-Agder 2018-2021 ("Aktive austegder II") gjelder inntil ny plan er vedtatt.

Kulturminner og kulturmiljø:

Grimstad sentrum er av Riksantikvaren definert som kulturmiljø av nasjonal interesse (NB!). Kulturmiljøet er av nasjonal interesse blant annet på grunn av byens arkitekturhistorie og næringshistoriske rolle som sjøfartsby i seilskutetiden. I tillegg har Grimstad utover dette høy næringshistorisk interesse som handelssted i et rikt jordbruksdistrikt.

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at kommunen nevner kulturhistoriske stedsanalyser i utredningssammenheng. Fylkeskommunedirektøren mener at planprogrammet i større grad burde vektlegge de store kulturhistoriske verdiene som befinner seg innenfor kommunegrensen. Kulturminner og kulturmiljøer i kommunen har stor betydning med hensyn til både stedsutvikling, det lokale næringslivet, grønnsstruktur sammen med natur- og landbruksverdier.

Kulturmiljøene er en viktig ressurs i samfunnsutviklingen og bidrar til å skape de miljøene hvor vi ønsker å bo, besøke og arbeide. Nyere forskning fremhever tydelig viktigheten og verdiene av å bo og besøke byer og tettsteder med høy tetthet av kulturminner.

Turisme er en viktig faktor for næringsutviklingen i Grimstad. Dette er viktig for utviklingen av Grimstad, ikke bare sentrumsområdet, men også de mindre kulturmiljøene og hensynssonene innenfor kommunens grenser. Det bør i større grad vektlegges bevaring av eksisterende bebyggelse og anlegg for å ivareta de verdiene som gjør Grimstad til en attraktiv bo- og besøkskommune. Omgivelsene har stor betydning for opplevelsen av identitet og tilhørighet, og kulturmiljøer kan være bidra til å skape inkluderende miljøer og gode møtepunkter.

Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling og nye retningslinjer for NB!-områdene bør legges til grunn i videre arbeidet med arealstrategien og planprogrammet.

Automatisk fredede kirker:

Fylkeskommunen har ansvar for å gi kulturmiljøforvaltningens samlede uttalelse til planen. Merknader fra Riksantikvaren om middelalderkirker er derfor innarbeidet i denne uttalelsen.

I planprogrammet skal kulturmiljø være et utredningsteama, og temaet er kun summarisk berørt med følgende tekst: «Vurdere utarbeidelse av kulturhistoriske stedsanalyser».

Grimstad kommune har fire kirker, hvorav én kirke er automatisk fredet. For alle tiltak som skal konsekvensutredes, og som kan ha en direkte eller indirekte innvirkning på kirkene, må forholdet til kirkene være et tema i konsekvensutredningen. Alle kirkene er kulturminner som skal ha høy eller svært høy verdi i konsekvensutredningen. Det er viktig at det tas hensyn til kirkenes rolle og plassering i landskapet når det gjøres vurderinger av påvirkning og konsekvens i konsekvensutredningen.

## **Regionplan Agder 2030**

Arealstrategien og planprogrammet berører flere områder i Regionplan Agder 2030:

- All utbygging skjer etter prinsippene om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Vitalisere nærings-, tjeneste- og handelsaktivitet i sentrum tilpasset fremtidens arbeidsmarked, tjenestebehov og handelsmønstre.
- Utvikle steder med funksjonsblanding av boliger, arbeidsplasser og tjenestetilbud som er universelt utformet.
- Øke kompetansen om fortetting, gjenbruk av utbygde arealer, og stedsutvikling som bygger på kvaliteter, lokale fortrinn og utviklingsmuligheter.
- Gjennomføre områdeløft og nærmiljøutvikling på steder med levekårsutfordringer
- Ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.

Barn og unges interesser dekkes i arealstrategiene for blant annet senterstruktur og grønstruktur som er viktige elementer i barn og unges oppvekstmiljøer.

## **Konklusjon**

Grimstad kommune har lagt mye arbeid ned i forslag til arealstrategien og planprogram for kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunedirektøren er positiv at kommunen prioriterer en evaluering av gjeldende kommuneplan og en miljørevisjon. Arealstrategien og planprogrammet kan på enkelte punkter utdypes ytterligere.

Kristiansand, 23.08.2023

Tine Sundtoft  
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen  
fylkesdirektør Analyse og plan

7.september 2023



Grimstad kommune

Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

## Uttalelse til offentlig ettersyn av forslag til arealstrategi og planprogram for kommuneplan for Grimstad kommune - arealdel 2025 - 2037

Vi viser til oversendelse datert 04.07.2023 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til arealstrategi ut til offentlig ettersyn samt til oversendelse av samme dato med vedtak om å legge forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel for Grimstad kommune ut til offentlig ettersyn.

### Bakgrunn

Formålet med arealstrategien er å vise en kobling mellom den ønskede samfunnsutviklinga og arealbruken i kommunen. Arealstrategien skal angi utbyggingsretning, fortetnings- og transformasjonsområder, kommunikasjonslinjer og -knutepunkt, og langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur- og friluftsområder.

Formålet med revisjon av kommuneplanens arealdel er at man skal få en arealdel som er robust og klar for å møte utfordrings- og utviklingstrekk som er forventet å komme. Konkret nevnes etableringen av Morrow Batteries i Arendal som en viktig grunn for at man ser behov for revisjon av arealdelen, da denne etableringen er ventet å gi store ringvirkninger i regionen i form av økt innflytting og næringsetablering.

Da forslag til arealstrategi og arbeidet med revisjon av arealdelen til kommuneplanen henger tett sammen gir vi uttalelse til de to offentlige ettersynene i ett og samme brev.

### Innspill fra Statsforvalteren

#### Arealstrategi - 2050

Forslag til arealstrategi består av 6 punkter med en kartillustrasjon. Innledningsvis vil vi berømme at hensyn til grønnstruktur, natur og landbruk er løfta frem. Vi etterlyser dog en noe tydeligere føring å lene seg på der det oppstår målkonflikter, eksempelvis mellom ønsket om ny næringsutvikling og bevaring av natur. Agder fylkeskommune har i sitt innspill påpekt at næringsområdene i kartet til



arealstrategien ikke er entydig avgrenset i motsetning til for eksempel regionalt viktige jordbruksarealer. Så langt vi kan se synes de skisserte lilla avgrensningene å komme i konflikt med blant annet arealer ved Morholtskogen og ved Fevikmarka som i gjeldende kommuneplan er belagt med hensynssone friluftsliv.

Under overskrifta *næring* står følgende: «*Kommunen bør til enhver tid, på flere steder i kommunen, ha ferdig regulerte næringsarealer som kan tilbys interessenter.*» Grimstad kommune har allerede store urealiserte næringsarealer i kommuneplanen, så som utgangspunkt vil vi be kommunen være varsomme med å avsette nye arealer til utbygging uten at de er godt kjent med behovet. Det går frem av planprogrammet at det må «*vurderes hvordan arealene som er avsatt i kommuneplanen i dag er utnyttet, om plasseringen er hensiktsmessig og om det er behov for nye arealer andre steder i kommunen.*» Som del av dette arbeidet oppfordrer vil til at kommunen også tar ut næringsarealer dersom vurderingene over skulle konkludere eksempelvis med at plassering er uhensiktsmessig. Å sikre samsvar mellom behov og arealreserver for et gitt formål vil øke forutsigbarheten både for kommunen og utbyggere.

Under arealstrategien punkt 2. *Utbyggingsmønster* står følgende: «Det er positiv vilje til nye områder for spredt næring, bolig og fritid i LNF der dette bygger opp under etablerte strukturer og ikke kommer i konflikt med jordbruksinteresser.» Vi ber kommunen være varsomme med å ta inn en såpass vid formulering som potensielt vil kunne motvirke en planmessig utvikling av de definerte sentrene i kommunen. Dersom kommunen ønsker å åpne for noe spredt utbygging bør formuleringa «*etablerte strukturer*» defineres tydeligere og kommunen bør vurdere å trekke frem også andre hensyn som områdene ikke må komme i konflikt med.

Da arealstrategien skal være førende for arbeidet med kommuneplanrevisjonen skulle vi helst sett denne var vedtatt før fastsettelse av planprogrammet.

#### Revisjon av arealdelen – formål, behov og arealinnspill

Innledningsvis i kapittel 3 i planprogrammet beskrives det at Grimstad kommunes arealbehov handler om å legge til rette for en utvikling innenfor næring og bolig. Det skal bygges oppunder eksisterende sentra, og det spesifiseres at kommunens arealer må benyttes mer effektivt. Under hovedtema senterstruktur listes det blant utredningsbehov opp at det skal sees på potensiale for fortetting og transformasjon. En slik kartlegging vil være et godt utgangspunkt for å vurdere faktisk behov for nye arealer til bolig-, nærings- og eventuelle øvrige formål.

Forslag til fremdriftsplan skisserer at det skal meldes oppstart av planarbeidet i januar/februar 2023. Vi forventer da at kartlagt potensiale for fortetting og transformasjon og tilhørende vurderinger rundt arealbehov legges til grunn for hvilke arealinnspill som etterspørres. Konkret forventer vi at et arealregnskap utgjør grunnlaget for hvilke arealinnspill som etterspørres.

Strandsonen i Grimstad kommune er utsatt for utbyggingspress, og med en forventning om økt innflytting øker viktigheten av å bevare de kvalitetene som strandsonen innehar for allmennheten. Det er med bakgrunn i dette positivt at det i arealstrategien er spesifikt uttalt at det skal være en





restriktiv tilnærming til utbygging i strandsonene. Vi gir **faglig råd** om at det ikke åpnes for nye utbyggingsområder innenfor 100-metersbeltet mot sjøen i kommuneplanrevisjonen.

Fritidsbebyggelse nevnes ikke i hverken arealstrategien eller planprogrammet. Med bakgrunn i det relativt store arealbeslaget fritidsbebyggelse innebærer sett opp mot at formålet har liten samfunnsnytte, samt tatt i betraktning at arealreserven for dette formålet er meget stor på Agder, gir vi **faglig råd** om at det ikke åpnes for nye områder for fritidsbebyggelse. Vi oppfordrer kommunen til å vurdere å ta ut urealiserte områder for fritidsbebyggelse.

I forslag til arealstrategi som ligger ute til offentlig ettersyn står det at det skal bygges videre på de etablerte prinsippene fra ATP om senterstruktur. Videre er det lagt vekt på at kommunen skal utvikles slik at et kortreist hverdagsliv blir mulig for de fleste. Vi oppfordrer til at kommunen kun etterspør arealinnspill som er i tråd med nevnte føringer i arealstrategien. Konkret forventer vi blant annet at nye boligområder knytter seg til eksisterende sentra, at nye boligområder får trygg skolevei, har et tilfredsstillende kollektivtilbud, ikke er i strid med jordvernet og ikke går på bekostning av viktige natur- og friluftsområder.

Ved å spisse forespørsel om arealinnspill på denne måten vil kommunen tidlig kunne foreta en grovsiling der eventuelle andre arealinnspill som ikke tilfredsstiller disse kriteriene, altså ikke er i tråd med kommunens arealstrategi, kan avvises uten at disse må konsekvensutredes.

#### Konsekvensutredning

Forslag til planprogram beskriver overordna analyser og kartlegginger som skal utarbeides, men vi finner ikke at det er spesifisert noe rundt hva som skal utredes for de enkelte arealinnspillene. Statsforvalteren forventer at konsekvensutredninga (KU) utføres i tråd med anerkjent metodikk, for miljøtema er anerkjent metodikk beskrevet i veileder M-1941. For å best mulig kunne vurdere konsekvensene av arealinnspill, minner vi om at areal for nødvendig tilhørende infrastruktur må inngå i arealet som vurderes i konsekvensutredninga. Dette er typisk areal for vei/komst, for fyllingsfot i sjø eller for ledningstrasé tilknytt akvakulturanlegg.

Vi minner spesielt om at det skal foretas en vurdering av virkningen av planens samlede arealbruksendringer, og vi gjør oppmerksom på at en sammenstilling av samlede konsekvenser ikke vil være tilstrekkelig. Ved beskrivelse av konsekvenser/virkninger av arealbruksendringer er det viktig å huske på at beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Vi forventer at vurderinger av konsekvenser er gjort med bakgrunn i et oppdatert kunnskapsgrunnlag. For urealiserte utbyggingsområder vil det ikke være tilstrekkelig å vise til tidligere utredninger når samlede konsekvenser av planen skal vurderes. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har utarbeidet en veileder for konsekvensutredning og planlegging etter plan- og bygningsloven, <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-konsekvensutredning-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven/id2864622/>.



I innledningen til innhold i KU går det frem at KU må være transparent og etterprøvbar, og beskrive hva som er gjort og ikke gjort, vurderinger og bakgrunn for avgjørelser. Det er også en forutsetning at de faglige vurderingene som er gjort, både med hensyn til verdi, påvirkning og konsekvens, begrunnes. I veilederen pekes det også på at selv om konsekvenser for kommuneplaner kan begrenses til å redegjøre for virkninger på et overordnet nivå, så skal det allikevel innhentes informasjon om beslutningsrelevante forhold der dette mangler. Eksempelvis, dersom en kommuneplan legger til rette for utbygging i LNF-områder, så forutsettes det at natur-, friluftslivs- og landbruksinteressene i området er kjent, og at planforslagets påvirkning på disse verdiene er nøye vurdert. Foreligger det ikke tilstrekkelig informasjon om områdets verdier, så må denne informasjonen innhentes.

Når det gjelder konkrete tema, vil vi spesielt minne om at det for Grimstad kommune er viktig at sulfid er blant temaene som konsekvensutredes. Her bør man spesielt være oppmerksom på områder med potensiale for sulfidholdig berggrunn som har avrenning til sårbare resipienter.

Ved behov for veiledning oppfordrer vi kommunen til å ta tidlig kontakt, herunder gir vi råd om at planforslaget i tidlig fase drøftes i regionalt planforum.

Når det gjelder de overordna utredningsbehov som listes opp for de ulike hovedtema i form av punktlistor, mener vi disse vil bidra til et godt kunnskapsgrunnlag for å kunne styre hvor og i hvilket omfang man ønsker utbygging samt hvor det er viktig å bevare grønnstruktur og eksempelvis hvor det mangler sammenheng i grønnstrukturen. Vi vil berømme at det er spesifisert at det også skal kartlegges type boliger i de ulike sentrene, slik at det kan planlegges for en variasjon av boligtyper. Å planlegge for en variasjon av boligtyper er et viktig tiltak for å jobbe for sosial bærekraft.

### Senterstruktur

Det er positivt at forslag til arealstrategi bygger videre på prinsippene i Areal- og transportplan for Arendalsregionen samt at det er konkretisert hvilke hensyn som skal tas ved videreutvikling av senterstrukturen. Fokus på å utvikle bo- og nærmiljøer med inkluderende uterom som stimulerer til aktiv bruk er helt i tråd med nasjonale føringer på folkehelseområdet. I et boligsosialt perspektiv vil vi videre berømme at det spesifikt er lagt vekt på å øke variasjon i boformer. Til det videre arbeidet med kommuneplanen gir vi **faglig råd** om at det tas inn en bestemmelse i kommuneplanen om at kommunen vil kreve kommunal forkjøpsrett i nye boligprosjekt. Hvis dette ikke varsles i arealdelen, vil ikke kommunen kunne benytte pbl. § 17 for sikring av kommunal forkjøpsrett.

I forslag til arealstrategi foreslår kommunen å definere Landvik/Bergemoen som et nytt lokalsenter. Generelt ber vi kommunen være varsomme med å planlegge for nye lokalsentre med tanke på den påvirkning dette kan ha på kommunesenteret og øvrige lokalsentre i kommunen. Utviklingen i det aktuelle området har frem til nå skjedd uten en helhetlig plan. For å kunne håndtere den kompleksiteten det er å utvikle et godt fungerende lokalsenter med gode muligheter for aktiv forflytning og med positive møteplasser, gir vi **faglig råd** om at det i kommuneplanen stilles krav til områderegulering for et slikt nytt lokalsenter. Kommunen bør i denne sammenheng vurdere å stille spesifikke krav til kvaliteter i kommuneplanbestemmelsene for det aktuelle lokalsenteret,



eksempelvis rekkefølgekrav til etablering av gang- og sykkelvei. Når det gjelder Landvik/Bergemoen, vil vi spesifikt trekke fram at det er store viktige jordbruksarealer i området. Med bakgrunn i jordvern hensynet legger vi til grunn at det ikke åpnes for bygging på jordbruksarealer og at kommuneplanens byggegrenser mot dyrka jord opprettholdes. Interessekonflikter mot landbruket er blant forholdene som må utredes grundig dersom det skal defineres et nytt lokalsenter i det aktuelle området.

### *Grønnstruktur*

Det er for tida stort utbyggingspress i Grimstad samt i omkringliggende kommuner. Utover at større arealer reguleres til næring er det også planlagt fremføring av ny firefelts E18 fra Arendal til Grimstad. Med dette bakteppet er det positivt at kommunen er i forkant når det gjelder å sikre viktige natur- og rekreasjonsområder gjennom at det planlegges å kartlegge og sikre viktig grønnstruktur som del av kommuneplanrevisjonen. Til dette arbeidet vil vi minne om viktigheten av at kommunen ikke bare må hindre nedbygging av slike viktige områder for allmennheten, men også sikre at kvaliteten på rekreasjons- og naturområdene ivaretas. I denne sammenheng er vurderinger rundt støy spesielt relevant. Influensområdet som påvirkes av støy fra større veiutbygginger og ny støyende næringsvirksomhet, kan strekke seg langt utover aktuelt planområde. Vi ser at flere viktige rekreasjonsområder i Grimstad ligger tett på eller innenfor områder som i kartillustrasjonen i arealstrategien er merket lilla – som mulige utviklingsområder for næring. I T-1442/21 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*, kapittel 2.3.1, og tilhørende veileder M-2061 om behandling av støy i arealplanlegging, kapittel 2.3, påpekes det at stillhet er særlig viktig i eksempelvis byparker, kirkegårder og gravlunder, bymarker og naturområder. For å ivareta verdien til bymarker og rekreasjonsområder, samt viktige områder for naturmangfold, anbefales det at støynivået ikke øker i slike områder. Tilgang til rekreasjonsområder som preges av stillhet er et allment gode, og kan bidra til å kompensere for sosiale ulikheter med tanke på at befolkninga har ulik tilgang på stille områder i eget nabolag.

Vi vil med bakgrunn i redegjørelsen over, oppfordre til at kommunen vurderer å kartlegge rekreasjons- og naturområder i kommunen der stillhet vurderes som særlig viktig. Aktuelle områder bør avsettes til stille områder i kommuneplanen, med tilhørende bestemmelser om at det ikke tillates tiltak som medfører at støypåvirkning øker i disse områdene. Nærmere veiledning om dette temaet gis i ovennevnte M-2061. Utover støypåvirkning vil også støvpåvirkning samt visuell påvirkning fra tilgrensende/nærliggende områder være relevant å vurdere.

### *Naturmangfold*

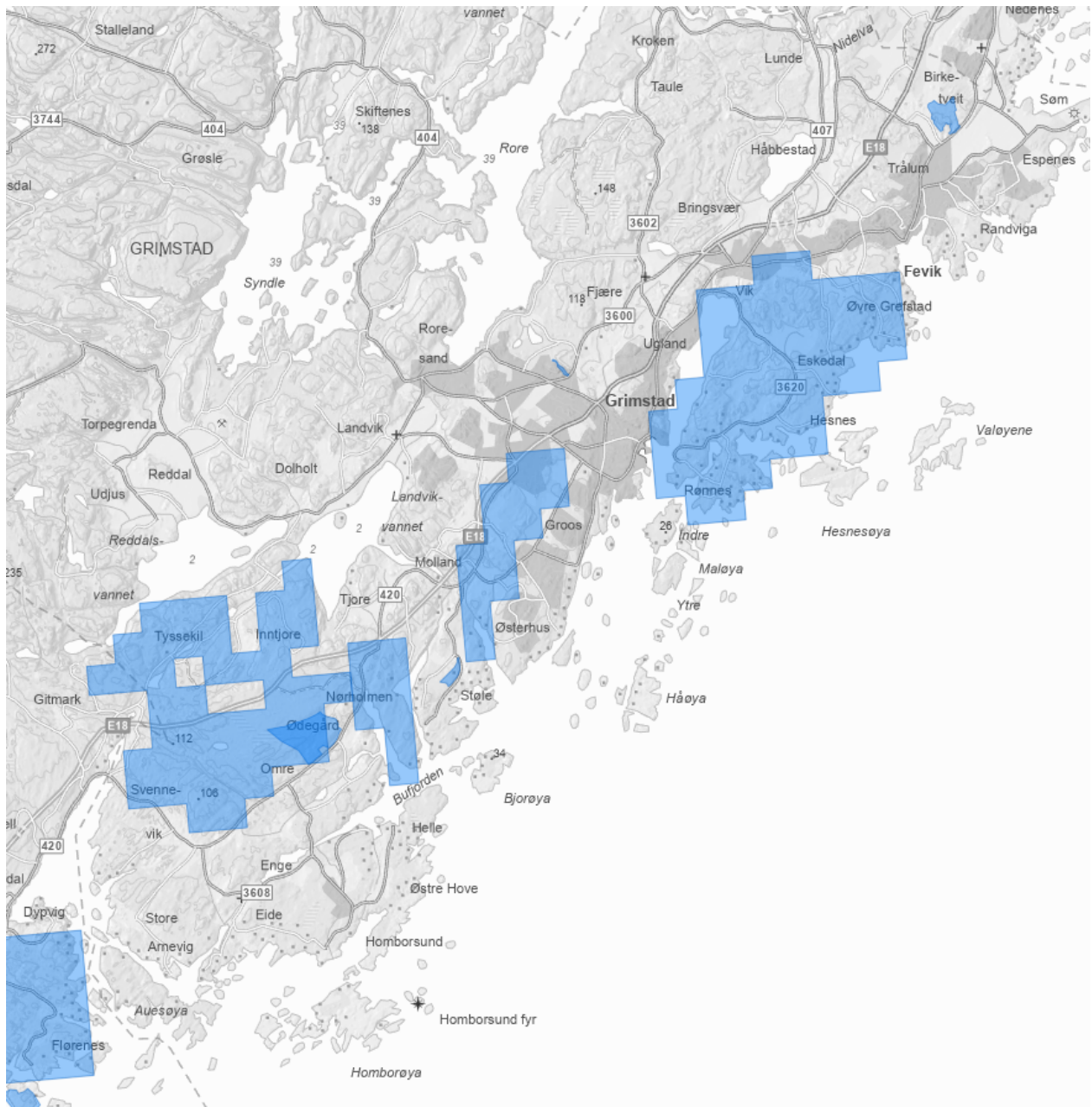
Under overskrifta *naturmangfold* i planprogrammet går det frem at det skal utarbeides en oversikt over kartlagte områder og områder som har behov for ytterligere kartlegging. Store deler av Grimstad kommune er ikke kartlagt for naturverdier. At man ikke finner kartlagte verdier i et område ved utsjekk blant annet mot *Naturbase*, betyr dermed ikke nødvendigvis at det ikke finnes naturverdier i området. Det er derfor viktig at kommunen gjør en grundig vurdering av kunnskapsgrunnlaget jamfør krav i § 7 om vurdering opp mot prinsippene i § 8.



I kartutsnittet under vises i blått de områdene i Grimstad kommune som er naturtypekartlagt etter Miljødirektoratets instruks. For kartlegging av naturtyper på land er det dette som er anerkjent metodikk for bruk i konsekvensutredninger, se Miljødirektoratets nettbaserte [veileder for kartlegging av naturtyper på land](#). For detaljer om begrepet «anerkjent metodikk» vises det til Miljødirektoratet [veileder M-1324 2019](#). For noen naturtyper er det foreløpig ikke utviklet ny metode, og de gamle DN-håndbøkene skal da fremdeles brukes (blant annet for ferskvann). Kommunen som oppdragsgiver må stille krav til de som skal samle inn miljødata. Kravene som stilles omfatter for eksempel kompetanse, metode og leveranse av data. For informasjon om krav og råd for bestilling av naturtypekartlegging vises det til Miljødirektoratets nettbaserte [veileder -bestille kartlegging av naturtyper på land](#).

Vi anbefaler kommunen å se dekningskartet under opp mot kommunens egen kartillustrasjon over ønsket langsiktig arealutvikling i Arealstrategien 2050. Slik kan kommunen få en god oversikt over hvor det finnes naturområder som kan være utsatt for utbyggingspress, der det mangler kartlegginger etter anerkjent metodikk. For arealinnspill som skal vurderes tatt inn i kommuneplanen forventer vi at det foretas slik kartlegging der dette mangler.

Vi ser at det refereres til «nasjonalt og regionalt viktige naturtyper» i planprogrammet. Til dette vil vi bemerke at man ikke lenger opererer med «nasjonalt og regionalt viktige naturtyper» ved kartlegging etter gjeldende anerkjent metodikk (Miljødirektoratets instruks), men med «lokalitetskvalitet».



Under overskrifta *Naturmangfold* i planprogrammet er det videre lista opp at det i planarbeidet skal vurderes hvordan naturverdier best kan styrkes gjennom kart og bestemmelser i arealdelen, og at det skal vurderes vern av viktige naturtyper og områder, samt utvidelse av eksisterende. Vi vil berømme arealstrategiens og planprogrammets fokus på styrking av naturverdier i kommunen. Vi oppfordrer kommunen til å gjøre en utsjekk av om allerede vernede områder ligger inne som hensynssone H720 – *Båndlegging etter lov om naturvern* og eventuelt oppdatere plankartet ved behov.

Når det gjelder nye områder for vern, gjør vi oppmerksom på ordningen *Frivillig vern av skog*. Denne går ut på at skogeier tilbyr staten skogareal for vern. Dersom skogeier ønsker å gå gjennom en verneprosess, vil det bli utbetalt en kompensasjon for tapte tømmerinntekter. Dersom området har



naturfaglige kvaliteter som tilsier at det kan vernes, og vernemyndighetene takker ja til tilbudet, kan området vernes som naturreservat etter naturmangfoldloven § 37. Vi vurderer at det for Grimstad kommune sin del først og fremst vil være kartlagte lokaliteter av *rik edelløvsskog høy verdi* som kan være aktuelle å vurdere for denne typen frivillig vern.

Utover formelt vern etter Naturmangfoldloven vil vi oppfordre til at naturtyper med viktige økologiske funksjoner blir belagt med hensynssone H560 – *bevaring naturmiljø* i plankartet og at det knyttes relevante bestemmelser til disse.

Når det gjelder vern, vil vi videre opplyse om at det for Grimstad kommune har foregått et arbeid med kartlegging av viktige sjøfugllokaliteter. Tilsvarende kartlegging har vært gjennomført for Lillesand kommune. Lillesand kommune har fulgt dette opp med å innarbeide disse lokalitetene som hensynssoner i plankartet. Vi gir **faglig råd** om at de kartlagte viktige sjøfugllokalitetene i Grimstad blir belagt med hensynssoner ved revisjon av arealdelen, og at det knyttes relevante bestemmelser til hensynssonene.

Konsekvensutredninger skal i prioritert rekkefølge, beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og om mulig kompensere vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn som følge av et planlagt tiltak. I tilfeller der det planlegges for samfunnsnyttige tiltak, og man finner at kompensasjon i form av restaurering av natur er eneste alternativ, har man erfart at dette i praksis er vanskelig gjennomførbart dersom det ikke på kommuneplannivå er kartlagt arealer som egner seg for istandsetting av natur. Vi vil med bakgrunn i dette oppfordre Grimstad kommune til å kartlegge om det finnes arealer i kommunen som er aktuelle for å restaurere natur. Slike arealer bør avsettes til relevant formål i kommuneplanen. Nordre Follo kommune har vedtatt arealnøytralitet, og de har med bakgrunn i dette blant annet kartlagt områder i kommunen med potensial for naturrestaurering. Vi viser i denne sammenheng til NINA-rapport 2314 *Restaurerbar natur i Nordre Follo* som et eksempel å se til.

#### *Tilbakeføring av arealer til LNF*

Det er positivt at kommunen følger opp nasjonale føringer på jordvern med å skulle vurdere å tilbakeføre urealiserte utbyggingsområder til landbruksformål, samt også å oppheve urealiserte gamle reguleringsplaner for tilbakeføring til LNF. Vi vil i den sammenheng spesielt oppfordre til å tilbakeføre store landbruksarealer eller landbruksarealer som er del av større sammenhengende landbruksområder. Videre vil vi oppfordre til at kommunen også vurderer å tilbakeføre urealiserte utbyggingsområder som kommer i konflikt med andre hensyn slik som strandsonehensyn, landskapshensyn, viktig naturmangfold og friluftsliv eller som strider med *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging*, fastsatt ved kgl. res. Av 26.09.2014. Eksempelvis finnes det i gjeldende kommuneplan urealiserte utbyggingsområder som kommer i direkte konflikt med hensynssone friluftsliv.

#### *Blå næring / akvakultur*

Under overskrifta næringsliv nevnes det at det skal vurderes arealer for «blå næring» inn i kommuneplanens arealdel. Videre trekkes det frem at Grimstad kommune har gode forutsetninger



for vekst både gjennom tradisjonell fiske, og gjennom akvakultur som dyrking av planter, skjell, alger og oppdrett av fisk. Med gode forutsetninger vises det spesifikt til tradisjon og kompetanse. Når det gjelder de naturgitte forhold ser vi at det er en rekke utfordringer med tanke på utvikling av «blå næring». Under følger en utdypende redegjørelse.

Samlet sett leverer havet mange økosystemtjenester, og det er derfor viktig å ivareta det marine biologiske mangfoldet. Akvakultur er den største kilden til menneskeskapte utslipp av næringsalter i Norge. Det er med bakgrunn i overnevnte av stor viktighet å ha et godt kunnskapsgrunnlag (jamfør naturmangfoldloven (NML) § 8) dersom kommunen skal vurdere å avsette arealer i kommuneplanen til akvakultur. Den samlede belastningen som økosystemet vil bli utsatt for jamfør NML § 10 må inngå i vurderinga av hvorvidt/hvor man skal legge til rette for slik næring samt eventuelt hvilken type sjørettet næring. Vi understreker at ulike typer akvakultur vil ha ulik betydning for stedlige økosystemer, og at områder som ikke er egnet for tradisjonelt merdoppdrett av fisk kan være velegnet for andre typer akvakultur, bl.a. av arter på et lavere trofisk nivå (alger, blåskjell m.m.). Likevel er det viktig å være oppmerksom på andre potensielle negative påvirkninger som ulike typer akvakultur kan ha. Dette kan være arealbeslag, skyggelegging av bunnen under anleggene, ferdselsrestriksjoner, genetisk påvirkning av villformer, påvirkning på sjøfugl og andre viktige naturverdier over vannoverflaten med mer.

Når det gjelder kunnskapsgrunnlaget finnes det i dag ingen gode og utfyllende marine kartdatabaser for Agder. Ved utredning av sjøarealene må det derfor gjøres konkrete undersøkelser og kartlegging av blant annet batymetri (undersjøisk landskap), strømforhold, naturtyper/naturmangfold i sjø, områder som skiller seg ut som viktige for fiskearter som f.eks. gyteområde for torsk, ålegrasforekomster, tareforekomster med mer.

Stedlige forhold danner grunnlaget for hvilken type akvakultur eller annen sjørettet virksomhet som det kan legges til rette for i de aktuelle områdene. Eksempelvis bør man unngå å plassere skyggeskapende anlegg over forekomster med ålegress, og det bør ikke legges til rette for produksjon av matfisk i åpne anlegg i områder med dårlig vannsirkulasjon. I vurderinger av arealer må også vurderinger etter vannforskriften inngå.

Statsforvalteren i Agder har i disse dager tatt initiativ til en stor ny samordningssatsning, kalt *SOS – Sammen om Skagerrak*. Dette kan etter hvert være en ytterligere kilde til informasjon og kunnskap om Skagerrak og Agderkysten.

Det planlegges i nær fremtid å starte opp et forprosjekt med hensikt å framskaffe eksisterende kunnskap om eutrofisituasjonen langs Agderkysten i regi av «Innakva klynge». Som del av arbeidet vil man se på behovet for ytterligere kartlegging / innhenting av data. Denne informasjonen forventer vi at benyttes som kunnskapsgrunnlag ved vurdering av nye arealer for «blå næring».

Planprogrammet er lite konkret på hvilke utredninger som kreves for anleggelse av blå næring. Vi viser til redegjørelsen over og ber om at planprogrammet utdyper krav til utredninger på dette området.



Vi anbefaler at det i kommuneplanbestemmelsene stilles krav om reguleringsplan i de områder som avsettes til akvakulturformål. Med et slikt plankrav vil man bedre kunne sikre at etablering av akvakulturanlegg utredes med all den kunnskap som er tilgjengelig på det tidspunktet arealene skal utvikles.

Åpne merdanlegg har direkte utslipp av løste næringssalter, organisk stoff og forspill. Agder og regionen mot riksgrensen er det eneste området i hele landet med relativt friske laksefjorder og sjøørretvassdrag, og i Agder er det også flere vernede vassdrag. Kyststrekningen øst for Lindesnes har vært betydelig belastet med næringssalter, noe som har gitt store utfordringer når det gjelder eutrofiering. Det har over lang tid vært prioritert å redusere tilførselen av næringssalter til Skagerrak, og det er inngått internasjonale avtaler (bl.a. Nordsjøavtalen) med dette som hensikt. For torsk er det vist at torsken langs Skagerrakkysten er stasjonær og følgelig lokalt tilpasset området den lever i. Oppdrettstorsk vil kunne ha uheldig genetisk påvirkning på lokale torskestammer, ved rømming og gyting utenfor merdene. Med bakgrunn i redegjørelsen over gir vi **faglig råd** om at oppdrett av laks, ørret og torsk ekskluderes fra eventuelle nye områder som tilrettelegges for akvakultur.

Ved en enkel gjennomgang av eksisterende kommuneplan synes det som at avsatte arealer til akvakultur AK02 og AK03 ikke er realisert / ikke lenger er aktuelle. Vi gir råd om at arealene tas ut av kommuneplanen dersom disse ikke lenger er aktuelle. Dersom kommunen vurderer at områdene er aktuelle å videreføre, ber vi om at de konsekvensutredes jamfør redegjørelsen over.

### Massehåndtering

I bygge- og anleggsprosjekter er det et stort potensial for mer bærekraftig håndtering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset. I *nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027*, vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023, er gjenbruk av overskuddsmasser og andre mineralske ressurser av god kvalitet, trukket fram som et viktig steg mot en sirkulærøkonomisk bygg- og anleggsbransje. Gjenbruk av masser kan redusere arealbehov, transportbehov samt bidra til at grus- og pukkressurser varer lenger. I punkt 44. i de nasjonale forventningene er det konkretisert at helhetlig masseforvaltning skal avklares i regionale og kommunale planer. Vi finner ikke at massehåndtering er omtalt i arealstrategien eller i planprogrammet. Med bakgrunn i overnevnte oppfordrer vi til at temaet løftes i den videre planprosessen. Konkret bør kommunen utrede hvorvidt det finnes egnede arealer for mellomlagring av masser for gjenbruk i kommunen. Da dette er et hensyn som bør sees i et regionalt perspektiv, kan de best egnede arealene for dette potensielt ligge utenfor kommunens grenser. Vi oppfordrer også kommunen til å vurdere å stille krav i bestemmelsene som bidrar til økt grad av gjenbruk av rene masser.

### Samfunnssikkerhet

Hverken forslag til arealstrategi eller forslag til planprogram sier noe om samfunnssikkerhet og beredskap. Gitt dagens utfordringsbilde på dette feltet vurderer vi at dette er en mangel som må utbedres før vedtak av arealstrategien og før fastsettelse av planprogrammet. De siste drøye tre





årene har vi hatt, og har, pandemi, krig og omfattende naturhendelser. Med disse hendelsene forventer vi en økt bevissthet rundt samfunnssikkerhet og beredskap i alle kommuner.

Forhold tilknyttet samfunnssikkerhet vil i stor grad måtte være førende for hvilke arealer som kan og bør bygges ut. Ekstremvær i den siste tida har illustrert viktigheten av dette, og blant annet vist at det er nødvendig å gi rom for at elver kan gå over sine bredder. Med bakgrunn i at klimaendringene vil gi økt intensitet og øke hyppigheten av slike ekstreme hendelser må det tas inn noe rundt dette i arealstrategien, spesielt med tanke på at forebyggende tiltak – som eksempelvis å gi elver plass til å kunne flomme over sine bredder – ofte er arealkrevende. I arealstrategien burde det videre vært gjort noen betraktninger rundt hvilken betydning digitalisering, økt avhengighet av kraft og ekom og viktigheten av operativ kritisk infrastruktur får for arealdisponeringen.

I forslag til planprogram for arealdelen konstateres det at det i tråd med krav i plan- og bygningsloven skal utarbeides en ROS-analyse. Vi etterlyser at det konkretiseres noe i planprogrammet hva som skal utredes. Vi forventer at erfaringer fra de siste års hendelser benyttes som kunnskapsgrunnlag for hvilke utredninger og vurderinger som kreves.

#### Bestemmelser

Som del av kommuneplanrevisjonen vil det bli foretatt en evaluering av hvordan gjeldende kommuneplan har fungert som styringsverktøy. Evaluering er tenkt å blant annet kunne avdekke behov for endringer i kommuneplanbestemmelsene. Vi har ikke hatt anledning til å foreta en grundig gjennomgang av gjeldende kommuneplanbestemmelser. Generelt forventer vi blant annet at kommunen er ambisiøse når det gjelder å stille krav i bestemmelsene som kan møte de pågående utfordringene tilknyttet natur- og klimakrisa.

I gjeldende kommuneplanbestemmelser for Grimstad kommune slås det fast i § 2.13, punkt 1. g) at støy skal utredes i reguleringsplaner. Videre påpekes det i bestemmelse § 2.8.3 e) at areal med støyforhold over 55 dB ikke kan medregnes som lekeareal. Utover dette finner vi ikke at det er gitt føringer for støy i kommuneplanen. En betydelig andel av Norges befolkning er utsatt for støy fra samferdsel, industri og andre virksomheter, og det er påvist at støy har negative konsekvenser for helse. Kommunene må derfor allerede på kommuneplannivå jobbe med hvordan de kan forebygge at mennesker utsettes for støy. I M-2061 *Veileder om behandling av støy i arealplanlegging* gjennomgås det i kapittel 3.1 hvordan kommuner gjennom kommuneplanarbeidet skal tilrette for tilfredsstillende støyforhold ved utbygging av nye områder. Dette handler om å få oversikt over dagens støysituasjon, lage støykart for kommunen, vurdere nye utbyggingsområder opp mot denne kunnskapen, samt å innarbeide bestemmelser som gir føringer for utbygging i støysoner.

Foruten dette, og med bakgrunn i erfaring fra pågående planprosesser i Agder, vil vi spesifikt trekke frem at nevnte veileder sier:

*«Bygge- og anleggsstøy bør vurderes i reguleringsplan, særlig dersom bygge- og anleggsfasen for tiltaket forventes å være langvarig og/eller påvirke mange mennesker. Informasjon og dialog som gir forutsigbarhet er et effektivt tiltak for å forebygge støyplager.»*



Vi oppfordrer til at kommuneplanbestemmelsene § 2.13 punkt 1. g) suppleres med krav om at støy skal utredes også for bygge- og anleggsfasen, for bygge- og anleggsvirksomhet av lengre varighet og/eller som påvirker mange mennesker. Se for øvrig avsnitt om *stille områder* under overskrifta *grønnstruktur*.

I arealstrategien, under punkt om grønnstruktur og naturmangfold, står følgende:

*«Ved planlegging og regulering av nye områder til boligformål eller til fritidsboliger skal det som hovedregel unngås store landskapsendringer. Som hovedprinsipp skal byggene tilpasses terrenget og en skal unngå flatsprengning.»*

Vi vil berømme dette fokuset som i tillegg til å være positivt for landskapshensyn også vil være positivt med tanke på bokvalitet, naturmangfold, klima og klimatilpasning. Vi vil oppfordre til at det innarbeides konkrete bestemmelser som sikrer at dette følges opp i de enkelte reguleringsplaner. Vi vil videre oppmuntre kommunen til å stille krav til å innføre «grønne elementer» ved transformasjon av områder. Dette kan eksempelvis være i form av krav til planting av trær.

#### Øvrige merknader

Til kapitlet bakgrunn og føringer i forslag til planprogram vil vi bemerke at det er kommet nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Vi ber om at dette oppdateres før fastsettelse av planprogrammet.

Grimstad kommune har en estetisk veileder med retningslinjer som ble vedtatt av kommunestyret 04.05.2009. Veilederen er konkret og god, og vi vil benytte anledningen til å oppfordre til at denne veilederen benyttes i større grad.

Med hilsen

Janne Thygesen (e.f.)  
rådgiver

Heidrun Flognfeldt Andreassen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Agder fylkeskommune  
Statens vegvesen

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT  
(NVE)  
Fiskeridirektoratet

Kystverket  
Direktoratet for mineralforvaltning med  
Bergmesteren for Svalbard

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM

## Grimstad – Kommuneplanens arealdel

Denne planen er nå til politisk behandling i Grimstad, og vi vil gi en uttalelse:

Vi har merket oss §4.5 hensynsone landbruk som vi gjerne vil sitere:

Innenfor hensynsone landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe eller føre til driftsulemper for jordbruksområdene, De regionalt viktige jordbruksområdene er de viktigste arealene i Grimstad for matproduksjon og jordbrukets kulturlandskap og skal underlegges strengeste jordvern.

Dette er en god formulering som vi støtter fullt ut. Dette er også en formulering som er i tråd med regjeringens jordvernpolitikk.

Vi merker oss også §4.9 Bergemoen – Jordvern skal behandles strengt. Vi vil også peke på at bestemmelsen i kommunen om byggegrense minimum 30 meter fra dyrket mark er viktig.

Tønnevoldjordet. Vi vil anmode om at dette verdifulle jordet blir tilbakeført til LNF uten hensynsone park.

Vi vil gjerne peke på at Grimstad er den viktigste jordbrukskommunen vi har på Sørlandet. Her finner vi et klima som gjør det mulig å dyrke vekster med lang veksttid og høyt varmekrav. Her har vi et sterkt fagmiljø, som vet å utnytte mulighetene. Her dyrkes poteter, grønnsaker og bær som representerer store verdier og gir grunnlag for mange arbeidsplasser også i videreforedling og salg. Befolkningen setter også pris på dette, etter som etterspørsel etter lokal mat tar seg opp,

Jordbruksarealene i Grimstad blir meget godt utnyttet til matproduksjon og etterspørselen etter å leie arealer er høy og til svært høye priser. Mekaniseringen og kravet til lønnsomhet fører til at mange ønsker å utvide produksjonen. Det er derfor veldig viktig at jordbruksarealene beholdes til matproduksjon. Det er også ønskelig at det kan legges til rette for nydyrking.

Regjeringen har i brev til alle landets kommuner bedt om at gamle reguleringsplaner blir vurdert på ny med tanke på å tilbakeføre areal til LNF. Spesielt med tanke på Grimstads særlige verdifulle jordbruksarealer, vurderer vi dette som veldig viktig. Dersom dyrket mark er vedtatt omdisponert, må det inn en bestemmelse om krav til en jordplan. Den planen må legge til rette for gjenbruk og etablering av nye arealer for matproduksjon.

Med krig i Europa og store klimaproblemer særlig i Sør-Europa gjør det aktuelt å styrke matproduksjonen i vårt område. Vi kan ikke ta for gitt at alt kan importeres. Prisen på importmat stiger og en økende del av verdens befolkning lider av sult

Vi ber derfor Grimstad kommune gå inn for en langsiktig arealforvaltning med mål om å styrke matproduksjonen.

JORDVARN AGDER

Gunnar Hangeland, leder



**Fra:** "Kristin Lillemoen" <k-lillem@online.no>  
**Sendt:** 9. september 2023 22:34:03  
**Til:** "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>  
**Emne:** planprogram / innspill  
**Categories:** EO

Grimstad Bondelag ønsker at følgende blir tatt med !

- Dyrkamark skal ikkje omdisponeres med mere det er offentlige ekstremt viktige behov .. Da skal det erstattes med minst det dobbelte areal tilbake !
- Ønsker at mulig dyrkbart areal blir tatt med i planprogrammet . mulig Magne på landbruk har en oversikt her !
- Det er ønskelig at det legges tilrette for Tipparealer for enrepenører som igjen kan bli dyrka eller beiteareal !
- At kommunen er veldig tydlige mot utbyggere som prøver seg på å utvikle dyrka mark til utbygging .. Vi kan bygge på fjell !!

Mvh Helge Haugaas

**Fra:** "hp@giljebyggraadgivning.no" <hp@giljebyggraadgivning.no>  
**Sendt:** 10. september 2023 09:49:50  
**Til:** "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>  
**Kopi:** "esben@giljebyggraadgivning.no" <esben@giljebyggraadgivning.no>  
**Emne:** Innspill til kommunal planstrategi, planprogram kommuneplan.  
**Categories:** EO

Innspill til kommunal planstrategi, planprogram kommuneplan.

### Dyrket mark

Dyrka og dyrkbar jord derimot har vi veldig lite av i Norge og i Grimstad. Vi har over dobbelt så mye som landsgjennomsnittet og det må vi ta vare på og utvikle. Ny omdisponering må være veldig strengt, men typisk nødvendig for å anlegge veier etc er jo vanskelig å unngå. I de tilfellene bør det stilles krav til at det nydyrkes dobbelt så mye erstatningsjord. Og nei det stemmer ikke det som mange sier at det tar opptil 20 år å få gode avlinger igjen. Vi har selv dyrket opp jord og erfart at det er mulig å få meget gode avlinger helt fra første sesong. Man må bare gjøre det riktig.

På samme måte; Dersom myndighetene reverserer vedtatt omdisponering av dyrket eller annet utbyggingsareal er det realt av myndighetene å kompensere grunneier for dette med å tilby erstatnings byggeareal. Det har med forutsigbarhet og troverdighet å gjøre. Grunneier kan ikke sitte igjen med et tap på investeringer grunnet endret politikk. Ser at mye av dette allerede ligger i planprogrammet men det er viktig å kommunisere det tydelig videre og.

→ kommunen burde i forbindelse med arealinnspill be om innspill til dyrkbart areal. Kanskje kommunen eller andre kan stimulere til oppdyrking og man har uansett oversikt over potensiale. (Finnes teoretisk potensiale i kartløsninger)

### Annen næring på landbrukseiendommer

Landbruk pluss er et begrep for tilleggsnæringer i landbruket. Uansett om tilleggsnæring faller innenfor eller utenfor dette begrepet bør det være noen retningslinjer for positiv vilje til næringsetablering i landbruk og LNF områder. Det bør også åpnes for konkrete innspill til LNF med spredt næring. Det kan være endel av løsningen for å bøte på Grimstad sin knapphet på næringsareal. Faktum er at svært mange bedrifter har startet i det små på landbrukseiendommer rundt i landet. Noen blir der og noen vokser og flytter til næringsområder etterhvert. Entreprenørforretninger, håndverksbedrifter, turisme, produksjon/industri/sveis, gårdsverksteder, videreforedling av landbruksprodukter og nesten alt tenkelig. De fleste sørlandsgårdene er nå for små til at man kan leve bare av driften, mens de fleste overlever fordi de har tilleggsnæringer. Derfor er dette svært bra både for landbruk og for næringsetablering og arbeidsplasser.

### Boligetablering

Skal kommunen være attraktiv for bosetting, for eksempel for Morrow ansatte må vi tilby alle typer boliger i alle hoveddeler av kommunen. I praksis er det mesteparten av området fra kysten og litt inn. Ikke bare Morrow, men vi har en rekke stillinger blant annet i helse som er vanskelige å besette. Attraktiv bosetting kan være et ledd til at slik fagpersoner velger Grimstad. 80/20 regelen for lokalsentre er ok den, men en litt videre tolkning av hva som er lokalsenter enn det som ATP gjør er riktig og bra. Kommunen har vist eksempel fra Fevik på en annen utbredelse og det ser bedre ut. Husk også at mobiliteten har forandret seg markant de senere årene for ungdom. De fleste har elektriske kjøretøy

som fint har en rekkevidde på flere mil. Ikke alle barn har det men de trenger somregel heller ikke reise like langt.

### Spredd bosetting

I denne mengden er det også noen få som ønsker å bo spredt og for seg selv. De betyr i antall ingenting, men for dem selv betyr det alt. Sees i sammenheng med over

### Næring, sysselsetting

En gruppe vi absolutt bør hensynta er de som ønsker de aller flotteste boligtomtene. Det er noe av det viktigste for næringsetablering. Denne kjøpegruppen er ressurssterke og vil stå for den aller største verdiskapningen fremover i form av bedriftsetablering, skatteinngang og arbeidsplasser til alle grupper. Husk at Sørlandet har lav sysselsetting. Vi må trekke til oss noen av dem som har dratt til Østlandet.

### Fritidsboliger

Fritidsboligturister kommer tilbake år etter år. De handler i lokalbutikken, de bruker byens interiørbutikker, de reiser på kulturaktiviteter, herunder mer høykultur som ikke alle vi lokale forstår ☺ De bruker lokale håndverkere både under etablering og i forbindelse med vedlikehold og tilsyn. Det fine er at de betaler eiendomsskatt, men belaster hverken skole, helse, trygd eller eldreomsorg.

### Forretning

Handel av flere varer må tillates i mye større grad i Bergemoen området. Jeg heier veldig på sentrum. Men vi må bare ta inn over oss at det vi konkurrerer med er Stoa og Sørlandsparken med tilhørende bilkjøring dit. Bergemoen er i prinsippet enden av sentrumsaksen som ble vedtatt for noen år siden.

### Klima

Nå er det blitt slik at lokale utslipp fra biler er og blir redusert i en forrykende fart her i landet. Er tallet på 85% klimagassutslipp oppdatert? Mobilitet er også i ferd med å trekkes over på batteridrevne kjøretøy som eksempel sparkesykler og til autonome «Taxier» som vil gjøre at både eldre og yngre grupper vil få større bevegelsesfrihet. Dette åpner mulighetene for at vi ikke alltid trenger å fortette, med noen av de negative konsekvensene det tilhører, men kan ta i bruk andre boligområder med store kvaliteter. Denne muligheten bør kommuniseres i planprogram.

### Naturkrise i Grimstad?

Selv om det er erklært en naturkrise i verden er det ikke det samme som det er en naturkrise i Grimstad. Grimstad er en forholdsmessig kompakt utbygget kommune. Vi har veldig mye natur her både langs land og ved sjø sammenlignet med hvor folk flest bor i verden. Det er fortsatt mulig å utvikle vår sivilisasjon på dette nydelige stedet i verden og opprette gode bosteder, uten at dette går på bekostning av lokal natur.

### Strandsone

Tvedestrandsmodellen eller i det minste byggegrense i områder der det er ønskelig og aktuelt bør innføres denne gang. Det ble lovet at det skulle gjøres tidligere og i sluttrunden ble det avsluttet. Det vil være reallt både overfor grunneiere og for allmennhet å ta tak i dette om man mener noe med strandsonevern.

### Dispensasjon



Veldig bra at dere har plukket opp dette initiativet vårt. • Utarbeide nye retningslinjer for dispensasjon, for å kunne gjennomføre en smidig prosess der man er positive til løsninger i samarbeid med grunneiere der områder kan bli tilrettelagt for friluftsliv, og en kan merke områder for parkering og fastlåsning av kjøretøy, sykler etc. Her er det potensiale for gull både for grunneiere og for allmenn tilgjengelighet.

### Planprosessen

Vi forventer at administrasjonen ikke tar ut beskrivelser, bestemmelser eller områder av gjeldene plan uten at dette tydelig og eksplisitt opplyses om i planbeskrivelse eller i det minste i saksfremlegg i tillegg til at endringer bør vises. Dette har skjedd tidligere i stort omfang og det mener vi er veldig uryddig og på grensen til å lure samfunnet.

En annen ting som har skjedd tidligere i relativt stort omfang er at politikerne har vedtatt arealinnspill skal legges på høring. Så har for eksempel det som har blitt lagt ut blitt endret i utbredelse, omfang eller til andre arealformål enn foreslått fra administrasjonen. Det kan ikke skje igjen uten at det i det minste er helt klart avklart med både forslagsstiller og politikere.

Saksbehandlere bør være meget objektive og lojale til det politiske føringene. Ønsker de å drive politikk bør de ikke være arealplanleggere i det offentlige, men heller engasjere seg politisk. En kombinasjon av dette er uheldig og skaper lite tillit uansett politisk ståsted.

Vi pleier å ha veldig mange innspill og det kan bli litt kort tid å gjøre ferdig alle. Ønsker at «mal» for innspill skal prioriteres å være klar så tidlig som overhode mulig, så vi har god tid til å forberede arealinnspillene selv om ikke selve invitasjonen trenger å være så tidlig. Ber gjerne politikerne ta stilling til om det skal prioriteres.

Dette er bare supplerende innspill, det er ellers mye bra lesning i dette dokumentet.

Med vennlig hilsen  
Hans Petter Gilje  
Daglig leder



EIENDOMSUTVIKLING · ARKITEKTUR  
PLAN, BYGGESAK · JURIDISK BISTAND  
AVLØPSTEKNIKK · BYGGETEKNIKK

[www.giljebyggrådgivning.no](http://www.giljebyggrådgivning.no) | 911 747 58

Yesreplay. Denne e-post adressen kan du svare til 😊

Grimstad kommune  
Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

**Vår dato:** 11.09.2023

**Saksbehandler:** Maria Solem/

**Vår ref.:** 202310706-2 Oppgis ved henvendelse

22959764/maws@nve.no

**Deres ref.:** 22/11305-12

## **NVEs uttalelse-Offentlig ettersyn - Forslag til arealstrategi - Grimstad kommune, Aust Agder**

Vi viser til brev datert 04.07.2023 Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag til arealstrategi for Grimstad kommune.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

### **NVEs konkrete uttalelse**

Grimstad kommune har laget en grundig og tydelig arealstrategi.

NVE ønsker å påpeke at utbyggingsområder i utgangspunktet ikke bør plasseres i områder utsatt for naturfare.

Bærekraftige småbyer og tettsteder må sette av nok sammenhengende areal for å ivareta en helhetlig håndtering av vannets kretsløp i et endret klima, jf plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav g og i.

I utbyggingsområder bør overvann håndteres på overflaten. Vi anbefaler at det tas utgangspunkt i de naturlige vannveiene. Fra arealstrategien bør det komme frem at det må settes av store nok sammenhengende areal i utbyggingsområder til å ivareta trygg bortledning av overvannet på overflata i framtiden.

.



### **Ytterligere informasjon**

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Maria Solem  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

Grimstad kommune

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I AGDER



Grimstad kommune  
Att: Maria Lauvdal  
Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

## Uttalelse til høring av forslag til arealstrategi 2050 - Grimstad kommune Agder

Vi viser til brev 4.7.2023 om høring av forslag til arealstrategi for Grimstad kommune.

Fiskeridirektoratets arealseksjon har for tiden store mengder oppgaver etter omorganisering samt nylig sommerferieavvikling, og har ikke hatt anledning til å sette oss så grundig inn i denne saken som ønskelig. Vi håper å komme sterkere tilbake ved revisjon av arealdelen.

### Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er statlig sektormyndighet for forvaltning av fiskerinæringen i medhold av lov om forvaltning av villlevende marine ressurser (havressursloven), og for forvaltning av akvakulturnæringen i medhold av lov om akvakultur (akvakulturloven). Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet med mål om bl.a. å sikre areal til høsting av naturressurser og matproduksjon i sjø innenfor bærekraftige rammer, og bidra til at fiskeri- og havbruksnæringen får gode og forutsigbare rammevilkår - inkludert å bidra til at hensynet til marint biologisk mangfold blir ivaretatt.

### Vurdering og merknader

Det er generelt viktig å inkludere kystsonen og marin sektor i arbeidet med langsiktig arealstrategi, slik at en allerede her har klare rammebetingelser for arealbruk, utvikling og næringsvirksomhet relatert til sjø. Det vil være viktig for den videre utviklingen av fiskeri- og havbruksnæringen at de omfattes av kommunens planer.

Grimstad kommune viser i dokumentet *Beskrivelse av Arealstrategi – 2050* til Nasjonale planretningslinjer for perioden 2019-2023. Fiskeridirektoratet ønsker å vise til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, og spesielt til hva som sies i dette dokumentet om næringsutvikling for bl.a. fiskeri:

*«Natur- og kulturbaserte næringer som landbruk, reiseliv, fiskeri og reindrift er viktige for verdiskaping, arbeidsplasser og bosetting i store deler av landet. Langsiktig og forutsigbar planlegging og forvaltning av arealene, som tar hensyn til et klima i endring, er avgjørende for disse næringenes framtid.(...) Primærnæringer som jordbruk, skogbruk, reindrift og fiskeri er grønne næringer, som produserer på fornybare og evigvarende ressurser dersom de forvaltes riktig.*

og om natur: «Oppdatert kunnskap om naturen er et viktig grunnlag for planleggingen, og planprosessene kan bidra til å identifisere viktig naturmangfold, økologiske sammenhenger og viktige funksjonsområder på land og i sjø.(...) I deler av landet er strandsonen langs sjøen under stort utbyggingspress, samtidig som store deler av strandsonen er lite tilgjengelig. Det er viktig at statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen legges til grunn for planleggingen, og at bitvis nedbygging gjennom dispensasjoner unngås.»

og om omstilling til grønne industrinæringer:

*Utvikling innen fangst og lagring av karbon, (...), skog- og trenæring og akvakultur bidrar til omstilling. Dette er næringer som er viktige for å skape flere lønnsomme arbeidsplasser og for å øke den samlede verdiskapingen og eksportinntektene. (...) Kommunal planlegging er avgjørende for å sikre attraktive næringsarealer for industrien og de langsiktige arealbehovene for mineral- og akvakulturnæringene. Helhetlige arealplaner er nødvendig for å få til gode avveininger mellom ulike interesser, slik at det også tas tilstrekkelig hensyn til klima, jordvern, natur, kulturmiljø, helse, landskap, lokalsamfunn, samferdsel, samiske interesser og tradisjonelle næringer som fiske og reindrift».*

Regjeringen har på denne bakgrunn følgende forventninger til fylkeskommunenes og kommunenes planarbeid i sjøområder:

*«Det settes av tilstrekkelige og egnede nye arealer for akvakultur gjennom oppdaterte regionale og kommunale planer for kystområdene, som også kan omfatte utvikling av akvakultur utenfor kysten og landbasert akvakultur. Planene ivaretar miljøhensyn og andre samfunnsinteresser.»<sup>1</sup>*

Videre sier Grimstad kommune i forslag til arealstrategi at man vil bidra til landbruksutvikling og verne landbruksjord mot omdisponering og utbygging, man vil sikre nok arealer for eksisterende næringsliv og nye etableringer og utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokal mat, samt turisme rettet mot natur- og kulturopplevelser mv. Det er videre positivt at man vil bevare, sikre og videreutvikle kommunens grønnstruktur som rekreasjonsområde for mennesker, for naturmangfoldet og for å bidra til klimatilpasningen samt skjerme nasjonalt og regionalt viktige naturverdier mot omdisponering og utbygging og å sikre og verne viktige sjønære skogsområder for å ivareta det rike naturmangfoldet. Det skal videre være en restriktiv tilnærming til utbygging i strandsonen.

Fiskeridirektoratet støtter at man verner om muligheten til selvberging av mat på norsk landjord i framtiden. Fiskeridirektoratet anser at også mange bruks- og ressursområder i sjø er svært verdifulle for samfunnet og viktig å ivareta. Mat fisket eller sanket fra sjøen er ofte både økologisk, sunn og kortreist. Vi vil kort også peke på f.eks. ålegras og tare sin evne til å fange karbon og binde CO<sub>2</sub>. Vi mener derfor det må være økt fokus på å sikre og verne om viktige områder hvor det produseres og sankes/fiskes mat i sjøen samt på verdifulle marine ressursområder og generelt på det marine miljøet. Det vil videre være i samsvar med FNs bærekraftsmål, og da spesielt nummer 14 *Livet i havet*.

Fiskeri- og akvakulturnæringen med tilhørende avledet virksomhet er viktige bidragsytere og betydelige næringsaktører, også i Grimstad kommune. For å kunne ivaretas og videreutvikles er det avgjørende at disse næringene omfattes av kommunenes planarbeid, og vi viser igjen til ovennevnte nasjonale forventninger samt regjeringens klare ønsker om at Norge skal være verdens ledende sjømatnasjon.<sup>2</sup> Mulighetene for de marine næringene må tilrettelegges og synliggjøres. Med bakgrunn i et stadig økende press på kyst- og

<sup>1</sup> Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - Regjeringens forventninger nr. 35

<sup>2</sup> Meld. St. 22 (2012–2013) Verdens fremste sjømatnasjon



sjøområdene, vil vi påpeke behovet for bedre og oppdaterte arealplaner, gjerne med et interkommunalt perspektiv, når det gjelder planlegging i sjø. Kommuner som deler samme fjord- og strømsystem, bør samarbeide om arealplanlegging.

Vi håper kommunen ser de positive utviklingsmuligheter som ligger i de marine næringer. Fiskerier og akvakultur gir store ringvirkninger ift. f.eks. leveranser til fiskeflåten og andre arbeidsplasser på land. Videre kommer muligheter for økoturisme og reiseliv tilknyttet sjøen, maritim kultur og historie, mv. Man bør også ta høyde for potensiale for nye arter i akvakultur, og utviklingen som skjer innenfor teknologi og driftsformer.

Avslutningsvis vil Fiskeridirektoratet råde til at man i langsiktig arealstrategi for Grimstad kommune er mer tydelig på at den også skal omfatte sjøområdene og inkludere marine ressurser, marint miljø og biologisk mangfold og marine næringer.

Man bør videre vise enda tydeligere restriktiv holdning til utvidelser av, og nye, boligområder, og spesielt fritidsboligområder, i strandsonen. Erfaringsmessig vil bolig-/fritidsboliger nær sjø medføre sterkt utbyggingspress også i sjø, med stadig økt behov og ønsker om å benytte sjøareal til avløp, vannforsyning, brygger, småbåthavn, marina-, bade- og vannsportanlegg mv. og om mudring, utfylling i sjø o.l. En restriktiv tilnærming til utbygging i strandsonen er viktig for faktisk å kunne sikre ulike nasjonale og regionale samfunnsinteresser i 100-metersbeltet langs sjøen og i kystnære sjøområder samt unngå tidkrevende arealkonflikter.

Med hilsen

Tom Hansen  
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

**Mottakerliste:**

Grimstad kommune	Postboks 123	4891	GRIMSTAD
------------------	--------------	------	----------

**Kopi til:**

Agder Fylkeskommune	Postboks 788 Stoa	4809	Arendal
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Norges Kystfiskarlag	e-post		
Statsforvalteren I Agder	Postboks 504	4804	Arendal
Sør-Norges Fiskarlag	Postboks 936	6001	Ålesund





## Statens vegvesen

GRIMSTAD KOMMUNE  
Postboks 123

4891 GRIMSTAD

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Solveig Gunn Hellevig /  
38121587

Vår referanse:  
23/127882-3

Deres referanse:

Vår dato:  
29.09.2023

### Kommuneplan– Innspill til planprogram for kommuneplanens arealdel 2025–2037 – Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse 04.07.2023 fra Grimstad kommune, med vedtak om å legge forslag til arealstrategi og forslag til planprogram for kommunens arealdel ut på offentlig høring. Statens vegvesen har fått innvilget frist for å gi innspill til 01.10. 2023. Vi gir her innspill til både arealstrategi og planprogram for Grimstad kommuneplanens arealdel (KPA), 2025–2037.

Statens vegvesen (SVV), har ansvar for at det helhetlige vegsystemet bygges og forvaltes trygt, effektivt og miljøvennlig jf. St.meld. 33 (2016–2017) Nasjonal transportplan (NTP).

#### Sammendrag:

Grimstad er en kommune i vekst. Grimstad er en studentby med universitet og fagskole. E18 med 4-felts veg har knyttet Grimstad nære Kristiansandsregionen i vest. Med etablering av Morrow batterifabrikk i Arendal og ny E18 motorvei østover, vil veksten forsterkes. Statens vegvesen legger nullvekstmålet for personbiltransport til grunn for innspill til arealstrategi og planprogram. For å nå nullvekstmålet kreves at vekst i biltransporter tas med kollektiv, gange og sykkel. Videre at arealplanlegging utvikler en kompakt by med korte transportavstander.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse  
Langsævn 4  
4846 ARENDAL

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Statens vegvesen anbefaler følgende:

**- Om ny E18 Grimstad – Arendal.**

- Transportmønster og trafiksikkerhet i framtidig situasjon med 4 felts motorvei til Arendal utredes.
- Areal til ny E18 Grimstad – Arendal oppdateres og legges inn i nytt kommuneplankart.
- Areal for ny E18 må legges inn i arealregnskapet.
- Kommuneplankartet med bestemmelse må sikre areal for ny E18.
- Areal for planlagte framtidige kollektivknutepunkt avklares og areal legges inn i kommuneplankartet.
- Det må sikres at trafikken i utbyggingsperioden for ny E18 Grimstad–Arendal blir utredet. Trafiksikkerheten i anleggsperioden må også inngå i kommuneplanens ROS analyse.

- **Næringsområdene må planlegges etter ABC prinsippet** slik det er planlagt i areal- og transportplanen for Arendal/Grimstad regionen.
- **Utbyggingsområder som ligger i tilknytning til E18**, må planlegges i samsvar med rammene og føringer gitt i regionale planer.
- **Samfunnsikkerhet og beredskap, må utredes.** Transportsikkerhet og omkjøringsveier for E18 må inngå i utredningen.
- **Strategisk kart i forslaget til arealstrategi** bør ha klar arealavgrensning.
- **Transformasjon og fortetting** utredes og prioriteres utbygd, før nye områder til boliger og næring legges inn i kommuneplanen.
- **Areal for ny infrastruktur**, som følger av bolig- og næringsutbygging, må tallfestes i arealregnskap.
- **Landvik /Bergemoen** bør ikke legges inn som nytt lokalsenter, før en har utredet hvilket faktisk utbyggingsareal en har for dette stedet.

**Nasjonale og regionale føringer.**

Plan- og bygningsloven av 2008 sin formålsparagraf, er bærekraftig utvikling, som da er det egentlige målet for alle kommuner og kommuneplaner.

FN's medlemsland sluttet seg i 2015 til 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Bærekraftmåla ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. De gjelder for alle land og er et veikart for den globale innsatsen for en bærekraftig utvikling.



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 av 20.juni.2023. Her er klima- og miljøproblemene i førersetet og det forventes at kommuneplanene viser lokale løsninger. Sitat s.29: *Omstilling til lavutslippssamfunnet og bidrag til oppnåelse av klima- og miljømålene prioriteres gjennom arealplanlegging som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov. Regjeringen oppfordrer kommunene til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen.*

Videre s. 29: *Klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres ved å legge til rette for kollektivtransport, sykkel- og gange, effektiv arealbruk og avgrensede sentrumsområder og tettsteder.*

Stortingsmelding om NTP (2022–2033) gir føringer som fremmer bærekraftig byutvikling. Klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy skal reduseres i byområdene gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange. Dette er det såkalte nullvekstmål for personbiltrafikk.

Agder har vedtatt mål om å være et lavutslippssamfunn i 2030. Klimakutt i Agder og for Grimstad, må i hovedsak legges på veitransporten. Areal- og transportplanen (ATP) for Arendal/Grimstad regionen legger opp til 50% reduksjon i utslipp fra personbiler i 2030.

Grimstad sitt forslag til arealstrategi og planprogram er innrettet for å tilrettelegge for bolig og næringsutbygging. Målet for planarbeidet er, sitat: *en ny arealdel til kommuneplanen som er robust og klar for å møte utfordrings- og utviklingstrekk som er forventet å komme. Målet er å tilrettelegge for fremtidig vekst og stå rustet til å imøtekomme fremtidige ringvirkninger som følger av Morrow etableringen i Arendal på lang sikt.*

I et klima - og miljøperspektiv ligger dessverre Grimstad kommune meget lavt i en rangering av alle landets kommuner. Kommunen har til nå vært en storforbruker av areal.

Hvordan skal en sikre at videre utbygging for bolig og næring, ikke kommer i ytterlige konflikt med bærekraftmålene? Arealforvaltningen i kommuneplanperioden 2025–2037 er utfordrende. Grimstads strategiske beliggenhet med nærhet til E18, er en viktig årsak til kommunens vekst. Trygg, forutsigbar og kortere reisevei til Kristiansand ved åpning av firefelts E18 Grimstad – Kristiansand i 2009, har bidratt til sterk vekst og utbyggingspress. 4 felts motorvei E18 Grimstad – Arendal og etablering av Morrow batterifabrikk vil øke utbyggingspresset ytterligere.

Statens vegvesen legger nullvekstmålet til grunn når vi gir innspill til arealplaner i Agder og her for Grimstad.

Planprogrammet bør oppdateres slik at arealkonfliktene mellom utbygging og klima/natur blir synliggjort. Det er nødvendig å tilrettelegge for et bredt samarbeid i kommuneplanprosessen, slik at en diskuterer, avklarer og finner løsninger på arealkonfliktene. Kunnskapsbasert arealforvaltning og godt samarbeid, vil bestemme hvordan Grimstad kommune framstår i 2040. Vegtransport, veginfrastruktur og vegbygging, er både del av klima- og miljøproblemene og kan bli en del av løsningen. Hvilke strategier kommunen velger i arealplanleggingen vil være avgjørende.

Arealplanstrategier som fremmer en kompakt byutvikling er bærekraftig. Regulerte og bebygde områder bør utbygges, før en åpner for nye områder.

Utbygging ved fortetting og transformasjon bør prioriteres. Planprogrammet bør avklare potensiale for boligbygging i Grimstad sentrum og for Fevik. Det bør også utredes en effektiv arealutnyttelse for eksisterende næringsområder.

Landvik/Bergemoen er foreslått som nytt lokalsenter. Dette kommer i tillegg til Fevik, Vik og Homborsund. Videre utbygges Stølehalvøya.

Det er regulert ny vei mellom E18-krysset på Omre og fv.420. Denne skal knytte Homborsund til kollektivaksen og E18. Grimstad kommune er derfor inne i en eskalerende utvikling med byspredning og økt personbiltrafikk.

I dette planprogrammet er det i tillegg fremmet forslag om at Landvik/Bergemoen legges inn som nytt lokalsenter. SVV vil sterkt fraråde dette. Dette fordi sammenkoblingen av dagens motorvei og ny motorvei i dette området er uavklart. Vil sammenkoplingen skje ved nytt planskilt kryss? Vil en få trafiksikkerhetsklarert et halvt plankryss i Øygardsdalen? Tilkomstvei til Grimstad sentrum og plassering av framtidens kollektivknutepunkt er heller ikke avklart.

På Landvik er det i dag konflikter mellom myke trafikanter og tungtransporten fra Reddal og Landvik. Før en satser på Bergemoen/Landvik som nytt lokalsenter, bør en utrede hvilke faktiske muligheter dette stedet har for utbygging, ved fortetting, transformasjon og ekspansjon.

Planprogrammet må fastsette at det utarbeides et arealbudsjet/arealregnskap, som viser arealbeslag og klimautslipp ved utbygging.

Vi viser til statlige planretningslinjer for samordning av areal bolig- næring og transport (BAT), av 2014. Dette er en viktig strategi for arealforvaltninga.

Forslag til arealstrategi har en strategisk kartskisse. Skal denne fungere som strategisk dokument, må kartet ha klarere arealavgrensninger.

#### **Veiinfrastruktur og trafikkmønster.**

Statens vegvesen er vegeier for E18 Grimstad–Kristiansand. Nye veier AS planlegger og skal bygge ny E18 Grimstad–Arendal. Oppdatert kunnskapsgrunnlag om framtidig veiinfrastruktur og trafikkmønster, er en nødvendig forutsetning for å kunne planlegge bolig- og næringsutviklingen i Grimstad. Motorveiforbindelsene til Kristiansand og Arendal blir de viktigste transportårene for pendlertrafikken.

**Samfunnssikkerhet og beredskap.** Samfunnssikkerhet og beredskap må utredes og være del av kunnskapsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel. Transportsikkerhet må også inngå i denne utredningen. Omkjøringsrutene for riksveitrafikken, på lokalveinettet, må beskrives i en slik utredning.

**Trafikksikkerhet.** Nye veier AS skal sannsynligvis bygge ny motorvei i planperioden 2025–2037. Kommuneplanen må ta høyde for at det vil skje og det må sikres trygg trafikkavvikling, både i anleggsperioden og i framtidig situasjon med ferdigbygget motorvei. SVV vil spesielt oppfordre til at trafikksikkerheten på lokal-veinettet utredes. Trafikksikkerhet må også inngå i kommuneplanens ROS analyse. Det kan vise seg nødvendig å ha bestemmelser i kommuneplanen, som sikrer god trafikkavvikling og trygg mobilitet i planperioden med bygging og etablering av motorvei til Arendal.

Nye veier AS er planlegger og utbygger for ny E18 Grimstad–Arendal. De har gjennomført en verdioptimaliseringsprosess for ny E18 Grimstad – Arendal, med gjenbruk av dagens vei. Sannsynligvis vil Nye veier AS i sitt innspill til arealstrategi og planprogram, sikre at oppdateringer med hensyn til arealkart og bestemmelser for ny E18, blir lagt inn i ny kommuneplan. Statens vegvesen vil understreke at plassering og tilstrekkelig areal til planskilte kryss, legges inn i plankartet. Rekkefølgebestemmelser kan sikre at aktuelt areal for framtidig samferdselsformål, ikke blir nedbygd før utbygging av ny E18. Dersom det er avvik fra den E18 korridoren som ligger i dagens kommuneplankart, kan arealendringer som er under utredning, legges inn som hensynssone samferdsel, med bestemmelser.

Arealer til samferdselsanlegg/kollektivknutepunkt må ha første prioritet, når kommunen planlegger bruken av arealer tilknyttet planskilte kryss. Anlegg som

tilrettelegger for sammenhengende, effektive, miljøvennlige reisekjeder. Dette må utredes i samarbeid med Nye veier AS og Agder fylkeskommune.

**Næringsområder** skal planlegges etter ABC prinsippet, slik det er gitt i ATP for Arendal/Grimstad regionen.

Næringsområder og handelsområder på arealer som ligger i tilknytning til de planskilte kryssene, må planlegges innenfor rammer og føringer gitt i regionale planer. Spesielt viktig er regional plan for handel- og senterstruktur i Agder.

Behovet for nye næringsområder må sees i et Agder-perspektiv. Næringsområder som ligger tett på E18-aksen må forbeholdes industri og næring hvis virksomhet er avhengig av tungtransport på E18. Nye handels- og forretningsområder som øker person biltrafikken skal ikke etableres på disse arealene.

Med hilsen  
Erling B. Jonassen  
Seksjonsleder

Solveig Hellevig

Kopi  
AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL  
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S  
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL



*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Grimstad kommune

Att.Maria Lauvdal

Deres ref	Saksbehandler	Arkiv	Dato
22/11305-12	HPM	2023/1292-4	05/10/2023

## Offentlig ettersyn og høring av arealstrategi Grimstad kommune

Det vises til offentlig ettersyn og høring av arealstrategi for Grimstad kommune. Nye Veier har fått utsatt sin høringsfrist til 13. oktober.

Nye Veier er ansvarlig for planlegging, bygging og drift av ny E18 gjennom Grimstad kommune. Fra 2020 til juli 2022 har Nye Veier jobbet med en verdioptimalisering og vurdering av realismen i å gjenbruke dagens E18 til ny firefelts motorvei. Det er ikke tatt stilling til eventuell oppstart av videre arbeid med detaljregulering.

Nye Veier har et ansvar for å uttale seg i samsvar med sitt ansvarsområde.

Arealstrategien og de målene og prinsippene som ligger til grunn for den, må sammenstemmes med målene for ny E18, som vil ha stor innvirkning på trafikkavviklingen gjennom kommunen når den bygges ut til motorvei. Noen av de viktigste hensynene er:

- Senterstruktur: Det må sørges for at motorveien ikke skaper barrierer eller splittelse mellom de ulike sentrene i kommunen, men bidrar til å styrke dem som attraktive og levende steder.
- Utbyggingsmønster: Det må legges til rette for at motorveien ikke fører til uønsket spredt utbygging langs veien, men konsentrerer veksten innenfor de prioriterte områdene.
- Transportsystem: Arealstrategien må understøtte motorveien slik at den kan utformes så den fremmer et kortreist hverdagsliv for de fleste, og gir gode muligheter for å bruke kollektiv, sykkel og gange som transportmidler. Her er det viktig å tilrettelegge for riktig kryssplassering i tilknytning til kollektiv transport.

- Næringsutvikling: Arealstrategien må sikre at motorveien gir positive effekter for næringslivet i kommunen, både for eksisterende og nye virksomheter, og at den støtter opp om kompetansebyen, lokal matproduksjon og turisme.

Nye Veier har et mandat om å bygge kjappere og billigere, men også om å levere samfunnsnyttige prosjekter som er bærekraftige og trafikksikre. Derfor må Nye Veier og Grimstad kommune samarbeide tett for å finne de beste løsningene for ny motorvei gjennom kommunen.

Med vennlig hilsen  
Nye Veier AS

Henrik Møller  
Rådgiver forvaltning

Kopi til:  
STATENS VEGVESEN  
Håkon Lohne

*Dokumentet er signert elektronisk.*