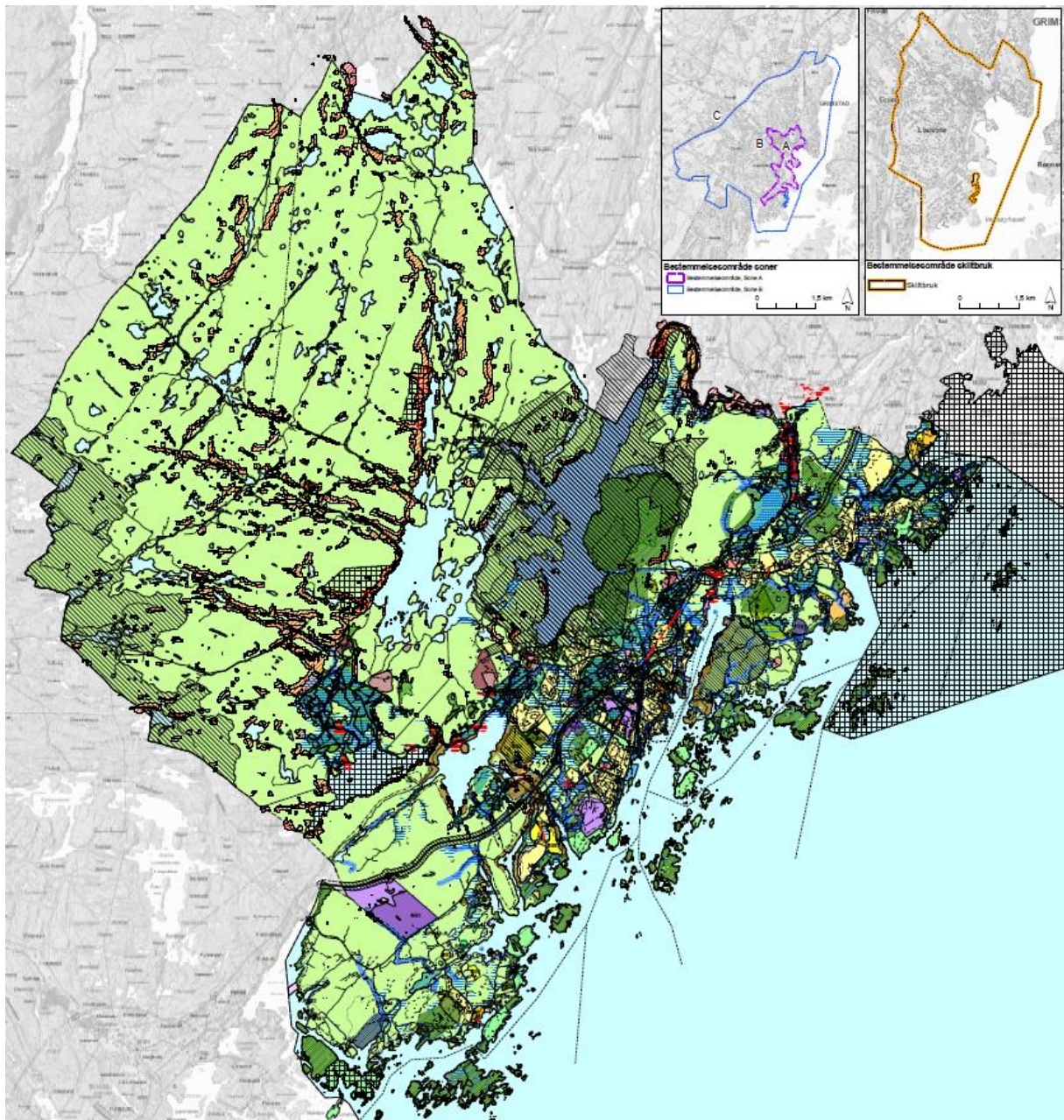




Konsekvensutredning Kommuneplanens arealdel 2019-2031

vedtatt 21.10.19

1	Innhold	
2	Innledning	4
2.1	Krav om konsekvensutredning	4
2.2	Planprogram	4
2.3	Metode	5
3	Samlet konsekvensmatrise – enkeltinnspill	9
4	Konsekvensutredning enkeltinnspill	13
4.1	Bolig og LNF-spredd bolig	13
	Fevikpynten	13
	Langestrand/Østerhus	18
	Indre hestehagen	23
	Kalvehagen A	28
	Kalvehagen B	33
	Kalvehagen C	37
	Temseveien 40	41
	Morvigsanden A	46
	Morvigsanden B	51
	Hesneslandet	55
	Blom-Bakke brygge	60
	Bukjær	65
	Grøm/Fagerli	69
	Krømpe	74
	Ravneberget	79
	Engeli/Eideveien	84
	Klingremoveien	88
	Sjøåerveien	93
	Hammene/Fevik	97
	Hesnes	102
	Bråstad	107
	KNA-Veien	112
	Landvik	117
4.2	Fritidsbebyggelse	121
	Breivik	121
	Morvika	125
	Rønnes/Hesnes	129
	Krømpe F	133
	Hove gård /Homborsund	137
	Rislevig	141
	Vessøyneset	145
4.3	Næring, forretning, fritids- og turistformål og akvakultur	149
	Rykene	149
	Bergemoen syd	153
	Morvigsanden N	158
	Morholtkrysset N	162
	Ulehauet	166
	Homborsund Akvakultur	170
	Homborsund Arnevig	175
	Bergemoen/Benestvedt	179
	Flade Rivingen	183
	Moy Moner	187

4.4 Småbåthavn	191
Breivik S.....	191
Krømpe Nord	195
Krømpe Sør	199
Hovekilen	203
Osterkilen.....	207
Homborsund småbåthavn	210
4.5 Kombinerte – og andre formål	214
Kombinert B/F Fevikpynten	214
Kombinert B/F Blom-Bakke	218
Kombinert B/F/N Homborsund butikktomta.....	223
Bergemoen nord	228
Vesterled/Lillesandsveien.....	232
Homborsund nærmiljøsender	236
Fevik kirke – Offentlig tjenesteyting.....	240

2 Innledning

2.1 Krav om konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning følger av plan- og bygningslovens kapittel 4. Av § 4-2, 2. ledd følger at kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal konsekvensutredes i forhold til planens virkninger for miljø og samfunn. Dette innebærer at nye byggeområder skal konsekvensutredes i samsvar med kravene som følger av pbl. kapittel 4 og forskrift om konsekvensutredning. Planinnhold som ikke innebærer utbyggingsformål, slik som grønnstrukturformål, er ikke undergitt slikt krav.

2.2 Planprogram

Planprogrammet til kommuneplanen ble fastsatt av kommunestyret i oktober 2018. Oppfølging av kommunestyrets vedtak vedrørende byggegrense mot sjø ble senere besluttet ikke å innlemmes i dette revisjonsarbeidet i kommuneplanutvalget november 2018. Planprogrammets kapittel 8 beskriver overordnet hva konsekvensutredningen skal inneholde.

Hva skal konsekvensutredes

I [forskrift om konsekvensutredninger](#) framgår hvilke krav som stilles til konsekvensutredningen. Det kreves konsekvensutredning av planforslagets virkninger for miljø og samfunn. Virkningene skal belyses både for planforslagets utbyggingsområder enkeltvis og samlet. På kommuneplannivå er det særlig virkningene av foreslåtte utbyggingsstrategier og av de samlede virkninger av planens arealendringer som skal utredes. Likevel vil alle nye områder for utbygging, samt formålsendring av eksisterende byggeområder måtte konsekvensutredes. Omfanget vil være avhengig av blant annet områdets størrelse, konfliktnivå og omfanget av virkninger.

Tema som skal inngå i konsekvensutredningen:

- Forholdet til nasjonale og regionale føringer (strandsone, RPR, forslag til ATP, med mer.)
- Forholdet til kommunens mål og strategier
- Grønnstruktur – friluftsliv-rekreasjon
- Naturmangfold
- Kulturvern
- Jordvern
- Landskap
- Vannmiljø
- Forurensning (for eksempel støy, sulfid, avrenning)
- Risiko- og sårbarhet
- Klima (energi og transport, samt våtere klima)
- Bomiljø/kvalitet
- Barn og unge
- Universell utforming
- Folkehelse
- Trafikksikkerhet
- Næringsliv-Sysselsetting
- Økonomiske konsekvenser for kommunen; i forhold til
- teknisk infrastruktur (for eksempel: vei, vann, avløp)
- sosial infrastruktur (for eksempel: skole, barnehage, fritidstilbud)
- Evt. konflikter med mineralske ressurser

Konsekvensutredningene skal dokumenteres som et samlet konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel. Dette vedlegget inneholder også en noe mer detaljert utredning av enkeltområder.

Grunnlag for konsekvensutredningen

Til grunn for konsekvensutredningen har kommunen lagt eksisterende utredninger og kartlegginger som nevnt under. Kommunen har i all hovedsak selv foretatt den faglige konsekvensutredningen. Behov for nye utredninger har blitt vurdert, og mye må nødvendigvis overlates til detaljregulering.

Eksisterende utredningsgrunnlag

Konsekvensutredningen er basert på blant annet følgende utredningsgrunnlag (ikke uttømmende liste):

- Naturtypekartlegging
- Kartlegging av marint biologisk mangfold (ålegras, gyteområder og bløtbunn)
- Viltkart
- Artsdatabanken –rødliste for truede arter
- Oversikt over sikra friluftslivsområder og andre områder av verdi for friluftsliv
- Askeladden (kulturminner) og SEFRAK (bevaringsverdig bebyggelse)
- Gårdskart fra NIBIO

Revisjonens omfang

Revisjonens omfang bygger på eksisterende utbyggingsstrategier samt føringer fra arbeidet med regional areal- og transportplan. Etter at alle innspill til kommuneplanens arealdel, ble det foretatt en «grosortering» i kommuneplanutvalget (oktober 2018) på hvilke arealinnspill som skulle konsekvensutredes.

2.3 Metode

Omfang

Alle innspillsom er definert innenfor det fastsatte planprogrammet, i underkant av xx innspill, er blitt utredet. Til forskjell fra forrige revisjon har man utredet alle disse innspillene fullt ut. Bakgrunnen for dette har vært et mål om at utredningene og vurderingene skal være etterprøvbare i størst mulig grad. Ved høring av planprogram og invitasjon til å komme med innspill stilte kommunen krav om at alle innspill skulle følge en fast oppsatt mal. Prosessen har vært krevende og omfattende.

Synfaring

Alle områder er synfart i felt, både fra sjø og land. Kartgrunnlag og geografiske informasjonssystemer dekker i enkelte tilfeller langt på vei behovet for befaring i felt.

Kompetanse

Konsekvensutredningen er utelukkende utført med den kompetanse kommunen selv besitter, samt innhentet kompetanse hos andre sektormyndigheter.

Miljø, kultur og samfunn

Følgende forhold har blitt vurdert:

TEMA	KUNNSKAPSGRUNNLAG	ANALYSE	VURDERING
Landskap og estetikk	- Kartlegging av landskapstyper langs kysten av Aust-Agder (NIJOS/ Skog og landskap) - Landskapstyper i Aust-Agder (NIJOS/ Skog og landskap) - Nasjonalt referansesystem for landskap - Helning - Terrengmodell - Orto- og skråfoto - Registrerte bygningsmiljø - Befaring	Identifisere berørt landskapsrom Eksponeringspotensiale Grad av landskapsendring ved utbygging Helningsanalyser	Vurdering av konsekvenser for landskapsrom, grad av urørthet m.v Inngrepsvurdering
Grønnstruktur	- Eksisterende utbyggingsstruktur - Ortofoto / analyse - Befaring - Inngrepsfrie naturområder (MD)	Arealkonsum grønnstruktur	Vurdering i forhold til fragmenteringsgrad, korridorer og helhet av grønnstruktur
Friluftsliv	- Dataseett over kommunalt og statlig sikra friluftslivsområder (MD) - Dataseett over viktige friluftsområder (AAFK og LK) - Øvrige Friluftslivskart, O-kart og generelt kartgrunnlag - Befaring	Arealkonsum friluftslivsområder	Konfliktgrad i forhold til friluftslivsinteresser Både dagens bruk og fremtidig potensiale er vurdert.
Naturmangfold	- Dataseett naturvernområder - Dataseett viktige naturtyper på land - Dataseett viktige naturtyper i sjø - Dataseett Artsdata (MD), samt Artsdatabanken - Dataseett prioriterte kulturlandskap (MD) - Verna vassdrag (NVE)	Arealkonsum Nærhet Korridorer	Konfliktgrad i forhold til direkte arealkonsum, randeffekter og korridorer
Kulturvern	- Dataseett fornminner (Askeladden) - SEFRAK (RA) - Dataseett freda bygg (RA) - Bevaringsverdig bebyggelse (reguleringsplaner, kpl) - Dataseett løsfunn	Arealkonflikt	Direkte arealkonflikt, samt randsoneeffekter i forhold til kulturmiljøer
Jordvern	- Etablering av dataseett kjerneområde landbruk - FKB_Arealressurs, MIS og bonitetskart	Berørt landsbruksareal (type)	Konflikt ved omdisponering, randeffekter, driftsulemper
Bokvalitet/ Fritidskvalitet/ Brukskvalitet	- Eksposisjon/solforhold - Tilgjengelighet til service - Behov for skoleskyss - Tilgjengelighet til fritidstilbud - Tilgang til nærturterreng	Sumvurdering	Totalkvalitet

Barn og unge	- Skoler og barnehager, anlegg for lek - Planarkiv/planbase - Friluftslivstema	Berørt lekeområde og/eller nærturterreng	Konfliktgrad
Klima	- Transportmønster - Kollektiv	Reiseavstander inkludert kjøretid Kollektivdekning	Tilfredsstillende avstand til skoler? Tilfredsstillende kollektivtilbud? Vil innspillet bygge oppunder eksisterende kollektivtilbud.
Forurensning	- Aktsomhetskart sulfidholdig fjell - Støysonekart (SVV) - Nærhet til vassdrag - Drikkevann - Datasett forurenset grunn (MD) - Datasett forurensede sedimenter (MD) - Fjordtilstand	Beliggenhet Formål	Risikovurdering, behov for oppfølgende undersøkelser

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Følgende forhold har blitt vurdert og skal innfri kravene til slik analyse i pbl § 4-3.

TEMA	KUNNSKAPSGRUNNLAG	ANALYSE	VURDERING
Kvikkleire	- Aktsomhetskart kvikkleire (LK) - Terrengmodell	Beliggenhet	Grad av sårbarhet
Flom	Flomsoner ikke kartlagt (NVE)	Beliggenhet	Føre var
Ras	- Aktsomhetskart rasfare (NGU og LK) - Terrengmodell	Beliggenhet	Grad av sårbarhet
Annen virksomhet	- Eksisterende og planlagte virksomheter - ROS-analyse (kart – FM/LK)	Beliggenhet – nærhet	Grad av risiko
Trafikksikkerhet	- Tilstand teknisk infrastruktur - Ulykkesstatistikk (NVDB)	ROS-analyse	Merbelastning ulykkesbelastet strekning, g/s Oversiktighet avkjøring
Strømforsyning	- FKB - Agder Energi	Nærhet	Sårbarhet/kapasitet, reserve
Vannforsyning	- FKB - LK	Kapasitet og kvalitet på ledningsnett	Grad av sårbarhet
Ulykkeshåndtering	Reiseavstand	Utrykningstid, vanntilgang	Grad av sårbarhet
Springflo/havnivå	Høydekoter	Beliggenhet i forhold til høydekoter sikkerhetsone springflo	Grad av sårbarhet
Høyspent	Hensynssone høyspent	Areal som berøres.	Behov for tiltak

Beredskap og arealdel

NVE har kartlagt [utvalgte områder for kvikkleire](#). Kvikkleireforekomstene fra denne kartleggingen er innarbeidet i plankartet som faresone ras- og skred (sosi-kode 310 med rød skravur i plankartet). Aktsomhetssone med marine avsetninger er videreført i nye kommuneplan og er merket med faresone ras- og skred (sosi-kode 310 med blå skravur). For begge hensynssonene følger det av bestemmelsene at det krav til utredning i forbindelse med planarbeid.

Strategi og økonomi

TEMA	KUNNSKAPSGRUNNLAG	ANALYSE	VURDERING
Forholdet til nasjonal arealpolitikk	. Rikspolitiske retningslinjer	Konfliktvurdering	
Forholdet til regional arealpolitikk	. Forslag til ATP . Agder 2020/2030		
Forholdet til kommunens mål og strategier	. Gjeldende kommuneplan . Planprogram		Samsvar eller motstrid
Økonomiske konsekvenser for kommunen	. Dagens tekniske infrastruktur . Forvaltning, drift og vedlikehold . Dagens sosiale infrastruktur	Avstander til eksisterende kommunale anlegg	Kapasitetsvurdering, behov for investeringer.

Politisk styringssignal

Kommuneplanens samfunnsdel, planprogrammet stadfesting av utredningstemaer for planarbeidet og to runder med grovsortering av arealinnspill er lagt til grunn for planarbeidet.

Vekting

I konsekvensutredning av delområdene er alle tema gitt en vektet konsekvensvurdering. Det finnes flere skalaer for dette, og ingen standard som skal legges til grunn. Vektingen er ment å gi en indikasjon for hvert enkelt tema, og samlet konfliktnivå fremkommer ved å beregne gjennomsnittlig konfliktnivå. Jo høyere sluttsum, jo større konfliktnivå. Dette bildet modifiseres ved at der et arealinnspill er vurdert å være i meget stor konflikt med et vektlagt hensyn, kan dette være tilstrekkelig for at innspillet ikke anbefales tatt med i planforslaget, selv om gjennomsnittskarakteren for samtlige tema kan være tilfredsstillende.

5	Svært stor konflikt	Arealbruk medfører bortfall av aktuelle hensyn/ Arealbruk uaktuell
4	Stor konflikt	Arealbruk medfører stor reduksjon av aktuelle hensyn
3	konflikt	Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes, men uten å forsvinne
2	Ingen relevans	Arealbruk uvesentlig / ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn
1	Positivt	Arealbruk fremmer hensynet (velegnet)
0	Svært positivt	Arealbruk beriker hensynet

Spesielle utfordringer, avvik

1. ROS-vurdering av enkeltområder på dette nivået blir svært generell.
2. Klimabetraktninger er begrenset til reiseavstander. Variasjoner og muligheter vil først kunne identifiseres godt nok ved påfølgende reguleringsarbeid.
3. Vektingen tar utgangspunkt i observasjoner og funn, og skal være et grunnlag for sammenlikning av innspillene. Vektingen blir til syvende og sist allikevel skjønnsbasert, siden det er vanskelig å definere faste parametere.
4. Økonomiske konsekvenser i forhold til sosial og teknisk infrastruktur er ikke belyst, fordi dette beror på gjennomføringstakt og markedsutvikling.
5. I hovedsak alle innspill som er i tråd med gjeldende planprogram, om lag 50 innspill, er konsekvensutredet for samtlige undertemaer, men for enkelte arealformål er enkelte undertemaer kuttet ut, da disse er vurdert til ikke å være relevante for arealformålet som utredes.
6. Karaktersettingen for enkelttemaene er hovedsakelig gitt i forhold til en utbygging av hele det foreslåtte området. I samlet vurdering vil det likevel for enkelte innspill, fremgå tilpasninger som vil kunne begrense de negative konsekvensene, der disse begrenser seg til deler av innspillsområdet.

3 Samlet konsekvensmatrise – enkeltinnspill

Konsekvensvurdering bolig og LNF-spredd bolig																		
Nr	ID 18/2	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Bokvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet	Med i planforslaget
B36	16	Fevikpynten	2	1	2	2	4	3	2	1	1	1	2	1	1	1,8	Ja	Ja
B15	26	Østerhus/Langestrand	2	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	1	1	2,1	Ja	Ja
B29	40	Indre Hestehagen	3	2	2	4	3	3	3	3	1	2	2	1	1	2,3	Ja	Ja
B05	43	Kalvehagen A	2	2	3	2	2	2	3	2	2	3	3	4	2	2,5	Ja	Ja
B04	43	Kalvehagen B	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	4	2	2,3	Ja	Ja
-	43	Kalvehagen C	2	5	2	3	2	2	2	3	2	3	3	4	3	2,8	Nei	Nei
B28	45	Vik/Temseveien 40	3	2	2	3	2	3	2	2	1	3	2	1	1	2,1	Ja	Ja
B10	48	Morvigsanden A	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	4	4	2,8	Ja	Ja
B10	48	Morvigsanden B	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	4	4	2,8	Ja	Ja
-	62	Hesneslandet	3	3	3	4	3	2	2	2	3	4	2	4	5	3,1	Nei	Ja
B37	65	Blom-Bakke brygge	2	1	2	2	4	3	2	1	1	1	2	1	1	1,8	Ja	Ja
B03	69	Bukjær	3	2	2	3	2	2	3	3	2	2	3	4	2	2,5	Ja	Ja
B49	73	Grøm/fagerli	3	2	2	2	2	2	5	3	3	3	2	1	4	2,6	Nei	Ja
SPR10, 11,12,13	75	Krømpe B	3	3	2	3	2	2	3	2	3	3	3	4	5	2,9	Nei	Ja
-	83	Ravneberget	3	2	2	4	2	2	4	4	3	5	3	3	4	3,2	Nei	Ja
B01	86a	Engeli/Eideveien	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	3	3	2	2,1	Ja	Ja
-	91	Klingremoveien	3	2	2	2	2	3	4	2	3	3	3	1	5	2,7	Nei	Nei
B06	92	Sjøågerveien	3	2	3	3	2	2	2	3	2	3	3	4	2	2,6	Ja	Ja
-	103	Hammene/Fevik	3	2	2	2	2	2	4	2	1	1	2	1	1	1,9	Ja	Nei
B45	106	Hesnes	3	4	2	4	2	2	2	3	3	4	2	4	4	3	Nei	Ja
-	107	Bråstad	3	2	2	3	2	2	4	4	3	4	2	4	5	3,1	Nei	Ja
SPR09	109	KNA- veien	2	2	2	2	2	2	2	5	4	4	3	4	4	3,0	Nei	Ja
B16	136	Landvik	1	2	2	2	2	2	4	2	2	1	2	3	3	2,2	Ja	Ja

Konsekvensvurdering fritidsbebyggelse

Nr	Innspills- ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Fritidskvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet	Med i planforslaget
FB04	18/2-18	Breivik F	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2	3	3	2,3	Ja	Ja
FB11	18/2-21	Morvika	3	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	2,6	Ja	Ja
-	18/2-63	Hesnes/Rønnes	3	3	3	3	3	2	3	2	2	3	3	3	2,8	Ja	Nei
FB07	18/2-75	Krømpe F	3	4	2	3	2	2	3	4	2	3	2	3	2,8	Nei	Ja
FB06	18/2-81	Hove gård	3	2	2	4	2	2	3	4	3	3	3	3	2,8	Ja	Ja
FB05	18/2-102	Rislevig	3	3	2	2	3	2	3	2	2	2	3	2	2,4	Ja	Ja
FB09		Vessøyneet	2	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2,3	Ja	Ja

Konsekvensvurdering næring, forretning, fritids- og turistformål og akvakultur

Nr	ID 18/2	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Brukskvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet	Med i planforslaget
N07	20	Rykene	2	3	2	2	2	2	3	2	3	2	3	3	2	2,4	Ja	Ja
N04,N04	39	Bergemoen Syd	3	3	4	4	2	3	3	3	2	2	2	1	3	2,7	Nei	Ja
FT	48	Morvigsanden	2	3	2	3	2	2	2	3	3	3	2	3	2	2,5	Ja	Ja
-	54	Morholtkrysset N	3	3	4	4	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2,5	Ja	Nei
-	63	Ulehauet	2	3	2	4	3	2	3	0	3	3	3	-	3	2,6	Ja	Nei
AK 1,2,3	67	Homborsund akvakultur	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	2,5	Ja	Ja
SPR N1	68	Homborsund Arnevig	2	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	2,5	Ja	Ja
FO03	76	Bergemoen Benestetvedt	2	2	2	2	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2,2	Ja	Ja
-	84	Flade Rivingen	2	3	4	3	2	2	2	4	1	2	2	2	3	2,5	Ja	Ja
N06	132	Moy Moner	1	3	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1	1,8	Ja	Ja

Konsekvensvurdering småbåthavn

Nr	Innspills-ID	Områdenavn	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Brukskvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet	Med i planforslaget
-	18/2-18	Breivik S	3	5	2	2	3	2	3	3	3	2	4	2,9	Nei	Nei
-	18/2-75	Krømpe S Nord	3	4	3	2	3	2	3	3	4	2	4	3	Nei	Nei
SB12	18/2-75	Krømpe S Sør	3	3	3	2	3	2	3	3	4	2	4	2,9	Ja	Ja
SB07	18/2-100	Hovekilen	3	3	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2,5	Ja	Ja
SB11	18/2-117	Osterkilen	3	5	2	2	3	4	3	3	3	3	5	3,3	Nei	Ja
SB09	18/2-104	Homborsund småbåthavn	3	2	2	2	3	2	2	2	3	3	2	2,4	Ja	Ja

Konsekvensvurdering kombinerte- og andre typer formål

Nr	Innspills-ID	Områdenavn	Fysisk egnethet	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap	Kultur	Forurensing	Landbruk	Friluftsliv	Brukskvalitet	Teknisk og sosial infrastruktur	ROS	Klima	Strategi	Gjennomsnitt	Samlet
KO4	18/2-16	Kombinert B/F Fevikpynten	2	1	2	2	2	3	2	2	1	1	2	1	1	1,7	Ja
KO2	18/2-129	Kombinert B/F Blom-Bakke	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1,5	Ja
KO1	18/2-104	Kombinert B/F/N - Homborsund butikk	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	3	4	2	2,2	Ja
KO5		Kombinert N/F - Bergemoen nord	3	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	3	2,0	Ja
KO3		Kombinert N/F - Vesterled/Lillesandsveien	1	3	2	2	2	2	2	2	1	2	3	0	2	1,8	Ja
-	18/2-104	Sentrumsformål - Homborsund nærmiljøsent	2	3	2	3	2	2	2	4	2	1	3	3	3	2,5	Ja
OP04		Offentlig tjenesteyting - Nye Fevik kirke	2	2	2	2	3	2	2	2	1	1	3	1	1	1,8	Ja

4 Konsekvensutredning enkeltinnspill

4.1 Bolig og LNF-spredd bolig

Fevikpynten

16 - Fevikpynten			
Innspills detaljer			
Arkiv nr.	18/2 – 16	Forslagstiller	JBU
Navn	Fevikpynten	Grunneier	Liene eiendom AS, Gerd Aarstad, Anders Gjeruldsen, Randi Gjeruldsen,
Tilhørighet		Areal	8 daa
Matrikkel	48/108, 48/86, 48/107	Potensiale	30-32
Formål		Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-16	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	Nåværende forretning	
	Reguleringsplan	Nedre Fevik - Næringsområde 2	
Eks. bebyggelse	Fabrikkbebyggelse, kontorbygg, enebolig med uthus		
Lokalisering	Fevik , Sandodden		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet		
Helningsretning	Sørvendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Liten høydeforskjell	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Delvis utfylling i sjø ikke innenfor aktsomhetssone marin avsetning	
Vurdering	Topografisk er området velegna for bebyggelse siden hele innspillsområdet er tilnærma flatt. Gode solforhold da området er sørvendt. Delvis utfylling i sjø. Ved regulering forutsettes det at bebyggelse ikke er under kote +3. Håndterbart	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/Kyst	Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier		
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Hele innspillsområdet ligger innenfor 100metersbeltet. I dag er området i stor grad båndlagt som næringsareal. En formålsendring og transformasjon av området vil kunne sikre allmennhetens tilgjengelighet.	
Konsekvensvurdering	1	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandskysten
Lokal type	Kil- og smalsundlandskap
Landskapsrom	Fevikkilen - Sandodden

Landskapselement	
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillsområdet ligger synlig fra sjøen. Formålsendringen fra næring til bolig vil ikke medføre større terrenginngrep. ved regulering forutsettes det at fjernvirkning fra ny bebyggelse ivaretas.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	ingen kjente registreringer
SEFRAK	ingen kjente registreringer
Automatisk freda	ingen kjente registreringer
Kulturmiljø	Eksisterende bebyggelse i området er knyttet til skipsverftet i Fevikskilen. Herav blant annet spanteloft og kontorbygninger.
Vurdering	Ved regulering må kulturmiljøet i dette området knyttet til skipsverftet sees i sammenheng med de tilgrensende områdene (Blom-Bakke brygge) Det bør her vurderes om deler skal bevares og/eller flyttes
Konsekvensvurdering	4

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	Ingen kjente registreringer
Støy	Noe støy fra Fv420 i smalt belte langs veien ifølge SVV sin støysonkartlegging
Vurdering	Støysonen trekker seg noe inn på området og er i all hovedsak gul og noen innslag av rødt. Utfordringer knyttet til støy kan håndteres ved regulering. Ut over dette ingen kjennskap til annen forurensing.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststien

Lokale kvaliteter	Kyststien trekker seg helt ned til sjøen, varierende elementer langs ruten
Vurdering	Kyststien går i dag gjennom et eldre næringsområde tett på sjøen. En formålsendring i dette området vil trolig forskjønne området og skape fine rekreasjonsområder for allmennheten.
Konsekvensvurdering	1

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Flate med slak helling fra sjøen og opp til veien. Eksponert fra Fevikkilen
Beliggenhet	Sandodden, eldre næringsområde på Fevik
Tilgjengelighet	Nær Feviktoppen
Skolevei	Trygg skolevei med et farepunkt foran Fevik skole
Barns lek	Området har i dag ikke kvaliteter som tilsier at barn benytter området til lek. Det er få opparbeidede lekeareal i nærheten, men ligger nær idrettsanlegg.
Folkehelse	Kyststi går gjennom området, nær idrettsanlegg.
Vurdering	Noen tjenester og sosiale møteplasser innen gangavstand, Fevik toppen, Fevik skole og Feviktun. Avhengig av livsfase vil man ha ulikt behov for å benytte tjenester utenfor Fevik. Bebyggelse vil være eksponert for ferdsel sjø. Sammenlignet med dagens bruk vil ikke dette være sjenerende i større grad.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	fra FV420
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Mulig opparbeidelse av gang-/sykkelvei/fortau.
Skolekapasitet	OK kapasitet på Fevik skole, ved stort press kan skolegrensen justeres mot Fjære for å avlaste og sikre kapasitet ved begge skoler.
Nærhet til tjenester	Nær Feviktoppen, Fevik skole og Feviktun
Vurdering	Sosial infrastruktur ligger godt til rette for en eventuell utbygging. Etablering i dette område vil være med å styrke og utnytte eksisterende infrastruktur.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Området ligger nær Fv420, noe fare medføres. Skolevei har et farepunkt.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsatt at byggehøyde ivaretar framtidig springflo
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikker skolevei må sikres ved eventuell detaljregulering, selv om dette tilsynelatende ser ok ut. Ved regulering må det tas høyde for framtidig springflo og sikre slukkevannskapasitet ved konsentrert bebyggelse

Konsekvensvurdering	2
---------------------	---

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	7,3	90	28	10
	Nærmeste lokalsenter	1	12	6	2
	Nærmeste barnehage	0,6	8	2	2
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1	16	6	3
Vurdering	Området ligger i nærhet av Fv420 som har god kollektivbetjening. Korte avstander til lokalsenter, skole og barnehage.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis i samsvar
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	I samsvar med prinsipper i ATP - lokalsenter Fevik	
Lokalpolitiske føringer	Innenfor prioritert område Fevik.	
Vurdering	Området er i strid med nasjonale føringer til strandsonen. I dette tilfellet der et område skal kunne transformeres fra næring til bolig, vil en gi området nye kvaliteter som kan åpne opp strandsonen for allmennheten.	
Konsekvensvurdering	1	

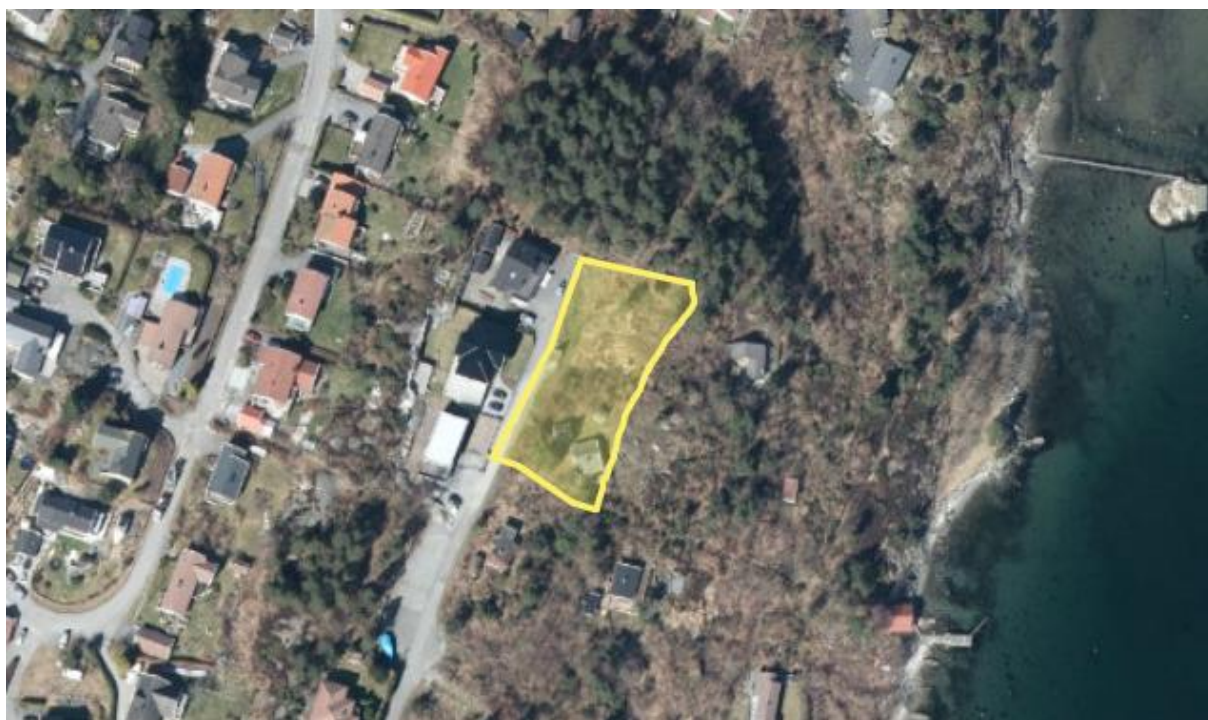
Samlet vurdering	
Innspillet er delvis i strid med nasjonale føringer til bevaring av strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet vurderes fordelene ved formålsendringen å være større enn ulempene, da dette medfører større tilgjengelighet. Hensyn til kulturmiljø, samt omfang og utforming må vurderes nærmere i reguleringsplan. Samlet vurderes en etablering av bolig i dette området å bygge opp under nasjonale og regionale føringer til klima grunnet sin plassering og nærhet til tjenester.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Langestrand/Østerhus

26 - Langestrand/ Østerhus
Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 -26	Forslagstiller	Håkon Skogheim
Navn	Langestrand/Østerhus	Grunneier	Håkon, Silje Kristine Skogheim, Martha Salvesen
Tilhørighet		Areal	2 daa
Matrikkel	80/101, 80/100	Potensiale	
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-26	Form	Bolig
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	1 fritidsbolig		
Lokalisering	Østerhus/Langestrand		



Informasjon/kommentar

Innspillet er utvidet fra innsendt forslag, dette for å fullføre en tosidig bebyggelse langs hele veien. Avgrensing justert til vedtaksbehandling 21.10.19.

Egnetthet - fysisk beskaffenhet

Egnetthet		
Helningsretning	Østvendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Tilnærmet flatt	

Grunnforhold		
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området ligger ikke under aktsomhetssone for marine avsetninger med muligheter for gode solforhold	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Berører ikke vassdrag og innsplissområdet ligger utenfor 100- metersbeltet.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	-
Landskapsrom	Langestrand/Østerhus
Landskapselement	Området ligger nært og synlig fra sjøen.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ved regulering skal fjernvirkning og eksponering fra sjø vurderes nærmere
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Turveier i nærhet av innspillsområdet, samt registrert turvei i søndre kant av området. Denne går sannsynligvis til hytter i området nedenfor, samt en påkobling til turvei. Ved en eventuell reguleringsprosess vil det settes krav til at påkobling til eksisterende turveier ivaretas og at det tilrettelegges for fremkommeligheten ned til de sjønære arealer.
Lokale kvaliteter	Området består i dag av ei hytte og et mindre ubebygget areal mellom bolig og fritidsbebyggelse.
Vurdering	Selve innspillsområdet er i stor grad privatisert og ligger mellom eksisterende boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er også i nærheten av et mindre grøntområde som trolig har stor betydning for barns lek og påkobling til turstier i området. Det anses ikke å være i konflikt med hensyn for friluftsliv. Det vil i en reguleringsprosess settes krav til friluftsliv i form av sikre adkomster til eksisterende turveier og de sjønære arealer.
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Bebyggelse i område vil være eksponert fra sjøen, det er i dag bebyggelse i området som er eksponert. Slakere parti.
Beliggenhet	Langestrand, Østerhus/Holviga
Tilgjengelighet	
Skolevei	Nærhet til sikker skolevei
Barns lek	Deler av området består av fritidsbebyggelse, andre del er et område uten mye vegetasjon i tilknytting til et lite skogsholt. Dette område er sannsynligvis i bruk av barn i tilknytting til skogsområde.
Folkehelse	Nær tjenester og sosiale møteplasser
Vurdering	Området vurderes å ha en liten eller mindre betydning for barns lek da det er i et område som er svært privatisert. Skogsområdet som grenser til innspillsområdet anses å være av større verdi og må ivaretas i en reguleringsprosess. Bebyggelsen må tilpasses terreng.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Adkomst via Langestrandveien. Veien vil trolig kreve utbedringer.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Ja
Skolekapasitet	Holviga skole
Nærhet til tjenester	ja
Vurdering	I det store bildet vil etablering i dette området benytte seg av eksisterende infrastruktur. Adkomst kan være krevende og må sikres gjennom en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Ok
Utrykkingstid	God
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Brann
Vurdering	Ingen registrerte risikomomenter av stor verdi
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	5	32 (2,6 km)	12 (3,3km)	9
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	2	13 (1km)	4 (1km)	6
	Nærmeste skole (Barne-ungdomsskole)	2	17 (1,3)	6 (1,3)	6
Vurdering	Området ligger nært opp til Grimstad sentrum, skole og barnehage samt god kollektivbetjening				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	I samsvar
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	I samsvar
	Jordvern	I samsvar
Regionale føringer	innenfor utvalgt kommunesenter i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om variert boligtilbud	
Vurdering	Innspillsområdet faller inn under kommunen og regionens ønskede områder for boligbebyggelse og berører ikke dyrka mark, stor friluftsområder. Det ligger i nærhet av sjøen, men er trukket tilbake fra 100metersbeltet.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Innspillet er i tråd med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima. Det vurderes at det er en hensiktsmessig løsning med tosidig bebyggelse langs hele veien. Ved reguleringsplan forutsettes det at ny vei sikres helt inn i området og at friluftsinnteresser sikres i plan gjennom stier og/eller lignende.	
Anbefaling	Anbefales
Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Indre hestehagen

40 - Indre Hestehagen

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-40	Forslagstiller	Alpha Arkitekter
Navn	Indre hestehagen	Grunneier	Jon Øyvind Berntsen m.fl.
Tilhørighet		Areal	60 daa
Matrikkel	40/5 m fl.	Potensiale	60 - 105
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-40	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	Igangsatt reguleringsarbeid	
Eks. bebyggelse	Spredt bebyggelse		
Lokalisering	Vik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillsområdet er Justert for å bevare dyrka mark.

Avgrensning justert etter meklingsresultat. Se meklingsprotokoll og meklingsdokument.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	55 - 60, Ravnåsen 60 - 97

Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde for marine avsetninger	
Vurdering	Områder som ligger innenfor aktsomhetsområde må gjennom reguleringsplan vurderes nærmere gjennom fagutredninger for å avdekke farenivå	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	Kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet og ikke i nærhet av kjente vassdrag.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysen, sørlandslandskap
Lokal type	Jordbrukslandskap, sørlandskog
Landskapsrom	Vik - Moen
Landskapselement	Området er består i dag av spredt bebyggelse i et område dominert av to elementer; jordbruksområde og skog/høyde.
Kulturlandskap	
Vurdering	I de lavtliggende områdene vil det kunne skje en fortetting som følger landskapet uten at dette forringes i stor grad. Ravnåsen er et tydelig landskapselement fra et stort omland. Ved regulering må fjernvirkning fra eventuell bebyggelse opp mot og på toppen vurderes nøye sett opp mot landskaps og fjernvirkninger.
Konsekvensvurdering	4

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	Et sekfrakregistrert bygg, ikke vernet

Automatisk freda	Stor lokalisering av automatiskfredet kulturminner med kokegroper strekker seg delvis inn i innspillsområdet. Det er også gravhaug inne på området.
Kulturmiljø	Det er i området mange automatisk freda kulturminner noe som sannsynliggjør at det finnes ytterligere forekomster som må vurderes nærmere i reguleringsplan.
Vurdering	Ved reguleringsplan skal sefrak registrert bygning vurderes nærmere. Det vil også være en forutsetning at de forekomster av kulturminner som er kjent i dag sikres i reguleringsplan, samt at det gjøres nærmere utredninger for å eventuelt avdekke ytterligere forekomster og sikre disse.
Konsekvensvurdering	3

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Noe støy fra Fv. 407 langs veien ifølge SVV sin støysonkartlegging
Vurdering	Støysonen trekker seg noe inn på innspillsområdet og er i all hovedsak gul, med noen innslag av røde områder. Utfordringer knyttet til støy kan håndteres ved regulering. Ut over dette ingen kjennskap til andre registreringer av verdi for det gitte hensyn. Ny trase for E18 kan endre støybildet for området.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Moen, nær Bringsværmoen
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Uten for regionalt viktig jordbruksområde i ATP
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Innslag av blandet skog impediment, innslag av lauvskog av høg bonitet	
Arrondering	-	
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillet er justert slik at det ikke direkte berører dyrket mark. Ved regulering må adkomstmuligheter vurderes opp imot hverandre for på best mulig måte bevare og skåne landbruksområdene og motarbeide at disse blir mer fragmentert. Det foregår flere reguleringsprosesser i nærhet til innspillsområdet. Disse må sees på i sammenheng for å lette utfordringene og sammen skåne landbruksjord i størst mulig grad. Vurderinger rundt infrastruktur må også sees på utover innspillsområdet ved regulering for å kunne vurdere de totale virkningene.	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Ravnåsen potensial som lokalt utsiktspunkt og topptur.
Vurdering	Området fremstår i dag ikke som et område for friluftsliv, men Ravnåsen har potensial som destinasjon for topptur i nærområdet. Ved eventuell regulering må toppen vurderes bevart som utsiktspunkt og stier må sikres.
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng. Området består av lavtliggende terreng med høyde forskjeller inntil 5 meter, samt en større høyde (Ravnåsen) K60 - K97. Område vil være eksponert fra Moen og Vik.
Beliggenhet	Moen, Ravnåsen
Tilgjengelighet	Nærhet til Fv407 med opparbeidet gang- og sykkelvei.
Skolevei	Sikker
Barns lek	Ingen opparbeidede lekeareal inne på selve område, men nærhet til Vik skole med større anlegg.
Folkehelse	Nærhet til skole, barnehage, kollektiv og øvrig tjenestetilbud på Vik lokalsenter. Ok tilgjengelighet til Grimstad sentrum for sosiale møteplasser og tjenester. Ok nærhet til turterreng og friluftaktiviteter.
Vurdering	Området ligger i nærhet til skole, barnehage og nærbutikk, samt bussholdeplasser med god betjening. Noe utfordrende terreng, men med mulighet for gode solforhold.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	I pågående reguleringsarbeid er det sett på en rekke adkomstveier, disse må vurderes nærmere og sees i sammenheng med tilgrensende reguleringsarbeid for å treffe den beste løsningen.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Ja
Skolekapasitet	OK skolekapasitet ved Vik skole
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole, barnehage, butikk. Ok avstand til andre tjenester i Grimstad sentrum.
Vurdering	Utfordringer knyttet til adkomstvei. Det forutsettes at ulike alternativer for adkomst vurderes i sammenheng med tilgrensende områder ved regulering for å treffe de beste og mest skånsomme løsningene.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Ved utbygging vil det settes krav til ny adkomstvei med gang/sykkelvei/fortau innad i området
Utrykkingstid	Ok
Ulykke	
Skred/steinsprang	Forutsetter at eventuelle forekomster av kvikkleire avklares i reguleringsplan.
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	Ca. 0,5 km til nærmeste bussholdeplass med god betjening				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	4,7	57	17	6
	Nærmeste lokalsenter	0,7	8	3	2
	Nærmeste barnehage	0,5	6	2	1
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,6	7	3	2
Vurdering	Korte avstander til prioritert lokalsenter Vik i ATP. Ok sykkelavstand til Grimstad sentrum, samt nærhet til bussholdeplasser med god kollektivbetjening.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	-
	Jordvern	Delvis i samsvar
Regionale føringer	Samsvar med prioritert lokalsenter Vik i ATP. Adkomst vil berøre dyrka mark. Konflikter knyttet til kulturminner	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Vik, tilby varierte boligtyper, verne om dyrka mark.	
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor prioritert område i ATP. Grenser til dyrka mark, adkomstvei medfører at dyrka mark blir berørt. Eventuell regulering må ivareta hensyn knyttet til kulturminner, samt bevare den dyrka marka og søke løsninger som bygger opp under dette.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert område i ATP. Grenser til dyrka mark, adkomstvei medfører at dyrka mark blir berørt. Eventuell regulering må ivareta hensyn knyttet til kulturminner, samt bevare den dyrka marka og søke løsninger som bygger opp under dette.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Innsigelse til området fra SVV og Nye veier angående støyproblematikk knyttet til E18. Området er justert etter støysone for ny E18 se behandling av innsigelse

Kalvehagen A

43 - Kalvehagen A

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-43	Forslagstiller	Asplan Viak/AEG
Navn	Kalvehagen A	Grunneier	Anne Elisabeth Grimsvik
Tilhørighet	Kalvehagen B, Kalvehagen C	Areal	5
Matrikkel	167/13, 167/22, 167/28, 167/77	Potensiale	
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 43	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Kalvehagen - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet		
Helningsretning		Mulighet for gode solforhold
Høydefordeling (h.o.h)		

Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Fortetting i hage med ok grunnforhold og utenfor aktsomhetsområder for marine avsetninger	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ikke innenfor 100 metersbeltet eller i nærhet av kjente vassdrag.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	Hagemark - Lokalt viktig 2009
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Må vurderes nærmere i en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Homborsundkilen
Landskapselement	Området ligger mellom eksisterende bebyggelse og har ingen elementer av svært stor verdi
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ubebygde område mellom eksisterende bebyggelse medfører i liten grad påvirkning på landskapsbildet
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Kalvehagen
	Lokalt viktige	Nei
	Regionalt viktige	Nei
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Ikke produktiv skog	
Arrondering	-	
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Forekomster av dyrkamark, svært god kvalitet innenfor innspillsområdet. Lite areal inneklemt noe som medfører at drift i liten grad lar seg gjennomføre.	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Tilnærma flatt terreng, i litengrad eller ingen økt eksposisjon
Beliggenhet	Kalvehagen
Tilgjengelighet	-
Skolevei	Nei
Barns lek	Ingen opparbeidet lekeplass i nærhet
Folkehelse	Nær lokalsenter, skole, barnehage, samt turterreng og rekreasjonsområder
Vurdering	Det forutsettes at sikker skolevei, gang- og sykkel vei fra området sikres gjennom reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Følge dagens infrastruktur i størst mulig grad
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	-
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole, barnehage og nærbutikk.
Vurdering	Området kan i stor grad ta i bruk eksisterende infrastruktur, men med forutsetning om at det opprustes. Nærhet til skole, barnehage og nærbutikk, men utover dette lange avstander til øvrige tjenester og sosiale møteplasser
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Gang og sykkelvei mangler
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Forutsettes at det ved reguleringsplan sikres gang- og sykkelvei. Slukkevannskapasitet må vurderes nærmere.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	14	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	9	3	3
	Nærmeste barnehage	1,6	18	5	5
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,6	18	5	5
Vurdering	Nærhet til lokalsenter med nærbutikk, skole og barnehage. Lav dekning for kollektiv for å føre til øvrige tjenester og tilbud. Dette medfører at en etablering i området vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Delvis i samsvar
	Natur	Delvis i samsvar
	Friluftsliv	-
	Jordvern	Marginalt i
Regionale føringer	Prioritert lokalsenter Homborsund/Eide i ATP	

Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Homborsund/Eide.
Vurdering	Området ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide. Berører i noen grad dyrka mark naturtyper. Dette forutsettes tatt hensyn til i reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Samlet vurdering

Innspillsområdet har forekomster av dyrka mark og naturtyper som må vurderes nærmere i reguleringsplan grunnet lite omfang. Homborsund/eide er et prioritert lokalsenter i kommunen

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

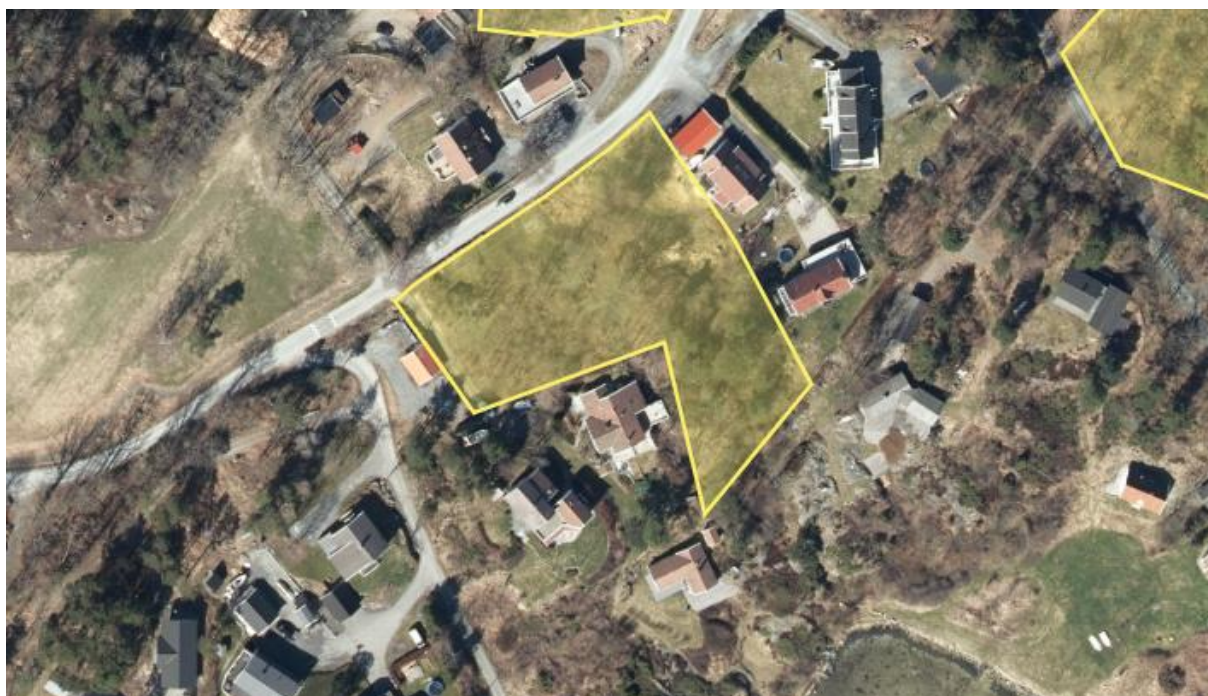
Kalvehagen B

43 - Kalvehagen B

Innspills detaljer

Arkiv nr.	18/2-43	Forslagstiller	Asplan Viak/AEG
Navn	Kalvehagen B	Grunneier	Anne Elisabeth Grimsvik
Tilhørighet	Kalvehagen A, Kalvehagen C	Areal	4
Matrikkel	167/13, 167/28, 167/77	Potensiale	
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 43	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Kalvehagen - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnetet - fysisk beskaffenhet

Egnetet		
Helningsretning		Mulighet for gode solforhold
Høydefordeling (h.o.h)		

Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Fortetting i hage med ok grunnforhold og utenfor aktsomhetsområder for marine avsetninger	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Deler av innspillet innenfor 100metersbeltet	
Vurdering	Deler av innspillet innenfor 100metersbeltet, men innspillsområdet ligger mellom eksisterende bebyggelse og vurderes å ikke endre dagens situasjon	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Homborsundkilen
Landskapselement	Området ligger mellom eksisterende bebyggelse og har ingen elementer av svært stor verdi
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ubebygde område mellom eksisterende bebyggelse medfører i liten grad påvirkning på landskapsbildet
Konsekvensvurdering	2

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-

Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk

Dyrkamark	Lokalisering	-
	Lokalt viktige	-
	Regionalt viktige	-
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Ikke produktiv skog	
Arrondering	-	
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv

Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet

Topografi og eksposisjon	Tilnærma flatt terreng, i litengrad eller ingen økt eksposisjon
Beliggenhet	Kalvehagen
Tilgjengelighet	-
Skolevei	Nei
Barns lek	Ingen opparbeidet lekeplass i nærhet
Folkehelse	Nær lokalsenter, skole, barnehage, samt turterreng og rekreasjonsområder
Vurdering	Det forutsettes at sikker skolevei, gang- og sykkel vei fra området sikres gjennom reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur

Adkomstveg	Følge dagens infrastruktur i størst mulig grad
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	-
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	nærhet til skole, barnehage og nærbutikk.
Vurdering	Området kan i stor grad ta i bruk eksisterende infrastruktur, men med forutsetting om at det opprustes. Nærhet til skole, barnehage og nærbutikk, men utover dette lange avstander til øvrige tjenester og sosiale møteplasser
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Gang og sykkelvei mangler
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Forutsettes at det ved reguleringsplan sikres gang- og sykkelvei. Slukkevannskapasitet må vurderes nærmere.
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	14	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	9	3	3
	Nærmeste barnehage	1,6	18	5	5
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,6	18	5	5
Vurdering	Nærhet til lokalsenter med nærbutikk, skole og barnehage. Lav dekning for kollektiv for å føre til øvrige tjenester og tilbud. Dette medfører at en etablering i området vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi B

Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis i samsvar
	Klima	Delvis i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	-
	Jordvern	-
Regionale føringer	Prioritert lokalsenter Homborsund/Eide i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Homborsund/Eide.	
Vurdering	Området ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering

Innspillsområdet ligger delvis innenfor 100-metersbeltet inneklemt mellom eksisterende bebyggelse. Formålet om at 100metersbeltet skal ivareta allmennhetens tilgjengelighet berøres ikke i dette tilfellet grunnet innspillets plassering.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Kalvehagen C

43 - Kalvehagen C

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-43	Forslagstiller	Asplan Viak/AEG
Navn	Kalvehagen A	Grunneier	Anne Elisabeth Grimsvik
Tilhørighet	Kalvehagen A, Kalvehagen B	Areal	0,4
Matrikkel	167/22,	Potensiale	
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 43	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	Brygge		
Lokalisering	Kalvehagen - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	Mulighet for gode solforhold

Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Utenfor aktsomhetsområde for marine avsetninger	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Hele innspillet innenfor 100 metersbeltet	
Vurdering	Hele innspillet ligger innenfor 100 metersbeltet	
Konsekvensvurdering	5	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Homborsundkilen
Landskapselement	Innerst i kilen, noe bebyggelse i form av brygger. Bolig i dette området vil påvirke stedet karakter noe som er svært uheldig
Kulturlandskap	-
Vurdering	Bebyggelse i vil påvirke landskapet, men grunnet eksisterende inngrep ikke ødelegge det.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-

Utsatt for forurensing	-
Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	-
	Lokalt viktige	-
	Regionalt viktige	-
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Ikke produktiv skog	
Arrondering	-	
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Område nær sjø
Vurdering	Området ligger i sin helhet innenfor 100metersbeltet, bebyggelse i dette området ville medføre at allmennhetens tilgjengelighet ville bli svekket.
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Tilnærma flatt terreng, I litengrad eller ingen økt eksposisjon
Beliggenhet	Kalvehagen
Tilgjengelighet	-
Skolevei	Nei
Barns lek	Ingen opparbeidet lekeplass i nærhet
Folkehelse	Nær lokalsenter, skole, barnehage, samt turterreng og rekreasjonsområder
Vurdering	Det forutsettes at sikker skolevei, gang- og sykkel vei fra området sikres gjennom reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Følge dagens infrastruktur i størst mulig grad
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	-
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	nærhet til skole, barnehage og nærbutikk.
Vurdering	Området kan i stor grad ta i bruk eksisterende infrastruktur, men med forutsetting om at det opprustes. Nærhet til skole, barnehage og nærbutikk, men utover dette lange avstander til øvrige tjenester og sosiale møteplasser
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Gang og sykkelvei mangler
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Forutsettes at det ved reguleringsplan sikres gang- og sykkelvei. Slukkevannskapasitet må vurderes nærmere.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	14	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	9	3	3
	Nærmeste barnehage	1,6	18	5	5
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,6	18	5	5
Vurdering	Nærhet til lokalsenter med nærbutikk, skole og barnehage. Lav dekning for kollektiv for å føre til øvrige tjenester og tilbud. Dette medfører at en etablering i området vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi C		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	Delvis i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	-
	Jordvern	-
Regionale føringer	Prioritert lokalsenter Homborsund/Eide i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Homborsund/Eide.	
Vurdering	Innspillsområdet ligger i sin helhet innenfor 100metersbeltet og dette trekker ned. Innenfor prioritert lokalsenter for Homborsund/Eide	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide i ATP. Beliggenheten helt nede ved sjøen er i strid med nasjonale og regionale føringer for å unngå en privatisering av strandsonen.	
Anbefaling	Anbefales Ikke

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales ikke etter politisk behandling

Temseveien 40

45 - Temseveien 40

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-45	Forslagstiller	Asplan Viak
Navn	Vik/Temseveien 40	Grunneier	Jan Tore solheim
Tilhørighet		Areal	14
Matrikkel	40/66, 40/164	Potensiale	45
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-45	Form	Konsentrert bebyggelse
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	1 bolig, 3 annen bygning		
Lokalisering	Vik - mellom Bringsværmoen og Ravnåsen		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillsområdet er justert slik at det også omfatter eksisterende bolig.
Avgrensing justert etter meklingsresultat. Se meklingsprotokoll og meklingsdokument.

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet		
Helningsretning	Hovedsakelig vestvendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Stigende terreng 40 - 65	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde for marine avsetninger	
Vurdering	Områder som ligger innenfor aktsomhetsområde må gjennom reguleringsplan vurderes nærmere gjennom fagutredninger for å avdekke farenivå	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Innspillsområdet ligger ikke innenfor 100-metersbeltet eller i nærhet av kjent vassdrag.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, sørlandslandskap
Lokal type	Jordbrukslandskap
Landskapsrom	Vik - Moen
Landskapselement	Trekledd skråning ved foten av Ravnåsen
Kulturlandskap	
Vurdering	Området er i dag delvis bebyggt.

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Støy fra fv.407 ifølge SVV sin støysonekartlegging
Vurdering	Støysonen trekker seg inn på store deler av innspillsområdet med gult sone, smal stripe nærmest veien er rød. Ved reguleringsplan vil det være nødvendig med nærmere vurderinger knyttet til støy for å oppnå gitte krav tilknyttet hensynet ved boligetablering.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	-
	Lokalt viktige	-
	Regionalt viktige	-
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	-	
Arrondering	-	
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Innspillsområdet er nært knyttet skogsområder og Ravnåsen.
Vurdering	Dagens situasjon tilsier at området ikke er en del av et viktig friluftsområde da det allerede er etablert bebyggelse og terrenget er bratt i bakkant mot Ravnåsen. Eventuelle stier må vurderes ved regulering.
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Noe eksponert fra Bringsværmoen, terrenget er stigende i en vestvendt skråning opp mot Ravnåsen.
Beliggenhet	Temseveien
Tilgjengelighet	Nær Fv.407 med opparbeidet gang- og sykkelvei
Skolevei	Sikker
Barns lek	Ingen opparbeidede lekeareal på selve området, eller i umiddelbar nærhet, men nær Vik skole og større anlegg der.
Folkehelse	Nærhet til skole, barnehage og ok tilgjengelighet til Grimstad sentrum for sosiale møteplasser og tjenester. Ok nærhet til turterreng og friluftaktiviteter.
Vurdering	Området ligger i nærhet til skole, barnehage og nærbutikk, samt bussholdeplasser med god betjening.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Adkomst er topografisk utfordrende for direkte adkomst fra Fv407. Må vurderes og ses i sammenheng med tilgrensende områder og reguleringsarbeid for å treffe en løsning som kan bevare dyrket mark i tilgrensende områder.
Vann	Kommunal infrastruktur på innspillsområdet
Avløp	Kommunal infrastruktur på innspillsområdet
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Ja
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole, barnehage, butikk. Ok avstand til andre tjenester i Grimstad sentrum.
Vurdering	Adkomst er for innspillsområdet topografisk utfordrende for direkte adkomst fra Fv407. Vurderinger rundt infrastruktur må sees på utover innspillsområdet ved regulering for å kunne vurdere de totale virkningene i hele området.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	
Utrykkingstid	Ok
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Brann adkomst
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	Ca. 0,5 km til nærmeste bussholdeplass med god betjening				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	4,7	57	17	6
	Nærmeste lokalsenter	0,7	8	3	2
	Nærmeste barnehage	0,5	6	2	1
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,6	7	3	2
Vurdering	Korte avstander til prioritert lokalsenter Vik i ATP. Ok sykkelavstand til Grimstad sentrum, samt nærhet til bussholdeplasser med god kollektivbetjening.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	-
	Jordvern	I samsvar
Regionale føringer	Samsvar med prioritert lokalsenter Vik i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke Vik og varierte boligtilbud.	
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter i ATP og er i liten grad i konflikt med andre gitte føringer.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter i ATP og er i liten grad i konflikt med andre gitte føringer. Ny informasjon angående E18 kan gi virkninger	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Innsigelse til området fra SVV og Nye veier angående støyproblematikk knyttet til E18. Området er justert etter støysone for ny E18 se behandling av innsigelse

Morvigsanden A

48 - Morvigsanden A

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-48	Forslagstiller	Jan Petter Laugen
Navn	Morvigsanden A	Grunneier	Jørn Michael Bakke
Tilhørighet	Morvigsanden B	Areal	23 daa
Matrikkel	82/28	Potensiale	-
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-48	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	Bebyggelse og anlegg	
	Reguleringsplan	Morvigsanden, C - camping	
Eks. bebyggelse	Eksisterende campingplass med hytter		
Lokalisering	Morvigsanden - Støle		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Området er justert

Egnethet - fysisk beskaffenhet			
Egnethet - Helning og helningsretning			
navn+nr	Optimal		
Høydefordeling (h.o.h)			
Grunnforhold	Hovedtype		
Berggrunn			
Løsmasser	Innslag av marine avsetninger		
Vurdering	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for marine avsetninger. Ved regulering skal det utarbeides fagutredninger som vurderer temaet nærmere		
Konsekvensvurdering	3		

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Ja	Sjøørretbekk
Resipient	-	
Kjente verdier	Sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	Nei	
Vurdering	Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet, men nærhet til viktig sjøørretbekk. I reguleringsplan skal avrenning i anleggsperiode sikres slik at dette ikke påvirker gyteforhold.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundslandslap
Landskapsrom	Morvigkilen/Morvigsanden
Landskapselement	Området ligger på delvis skogskledd høyde innerst i Morvigkilen tett på Morvigsanden
Kulturlandskap	
Vurdering	Ved regulering vil hensyn til landskap være svært viktig. Bebyggelse må trekkes tilbake i feltet for å unngå siluhettvirkning og fjernvirkning.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	-
	Lokalt viktige	-
	Regionalt viktige	-
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ved etablering av vil ny mulig adkomst krysse eksisterende sti mellom eksisterende bolig og dette. Ved etablering av adkomstvei må stinett sikres i plan og trekkes ned til sjøen på en hensiktsmessig måte. Bebyggelse i området vil medføre et press på eksisterende tur muligheter som i dag er begrenset. Ved etablering av bolig skal det i en eventuell reguleringsplan tas hensyn til friluftsliv og turstier
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Ekspontert fra sjø, vil gjennom regulering være viktig å ta hensyn til landskap. Området er kupert ved regulering vil topper og terreng måtte ivaretas i størst mulig grad. Som skjerming fra sjø men også mellom formålene bolig og turistvirksomhet.
Beliggenhet	Morvigsanden - Støle

Tilgjengelighet	ok
Skolevei	Lang
Barns lek	Skogkledde områder i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og camping stor sannsynlighet for barns lek
Folkehelse	Nær turterreng og sjø, noen opparbeidede lekeplasser i nærheten
Vurdering	Ved regulerings skal det tas hensyn til friluftsliv, landskap og barn og unges interesser
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur

Adkomstveg	Utfordrende, men løsbart. Gjennom regulering må gunstige løsninger utredes. Alternativ kan være gjennom Kjæråsen, vil da komme krav til å erstatte områder som bortfaller i denne planen i nytt område.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdene
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdene
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	Ja
Nærhet til tjenester	Nei
Vurdering	Området kan i stor grad benytte seg av eksisterende teknisk infrastruktur, men det må påregnes oppgradering og etablering av gang/sykkelvei. Disse forhold skal vurderes nærmere i en eventuell regulering.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Gang og sykkelvei
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Brann
Vurdering	Gang og sykkelvei bør sikres i plan. Veier etter brannforskrift og slukkevannskapasitet må sikres i plan
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	Lav dekning				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	5,3	64	20	9
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	2,6	33	11	5
	Nærmeste skole (Barne-ungdomsskole)	2,6	31	11	5
Vurdering	Innspillsområdet ligger langt fra Grimstad sentrum som også er nærmeste lokalsenter ATP. Lange avstander til skole, barnehage og andre tjenester. Dette sammen med en lav kollektivbetjening resulterer i bilbasert boligområde				

Konsekvensvurdering	4
---------------------	---

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	i samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	i samsvar
	Jordvern	i samsvar
Regionale føringer	Utenfor prioritert lokalsenter eller kommunesenter i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om varierte boligtyper	
Vurdering	Området er ikke i samsvar med prioriterte områder i ATP og strider imot nasjonale og regionale føringer til klima.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
Området er ikke i samsvar med prioriterte områder i ATP og strider imot nasjonale og regionale føringer til klima.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Morvigsanden B

48 - Morvigsanden B

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-48	Forslagstiller	Jan Petter Laugen
Navn	Morvigsanden B	Grunneier	Jørn Michael Bakke
Tilhørighet	Morvigsanden A	Areal	3 daa
Matrikkel	82/28	Potensiale	-
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-48	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	Bebyggelse og anlegg	
	Reguleringsplan	Morvigsanden, C - camping	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Morvigsanden - Støle		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Området er justert

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning			
navn+nr	Optimal		
Høydefordeling (h.o.h)			
Grunnforhold	Hovedtype		
Berggrunn			
Løsmasser	Innslag av marine avsetninger		

Vurdering	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for marine avsetninger. Ved regulering skal det utarbeides fagutredninger som vurderer temaet nærmere
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Nei	
Vurdering	Området berører ikke kjente vassdragsselement eller hundremetersbeltet.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Morvigkilen/Morvigsanden
Landskapselement	Området ligger i nær tilknytting eksisterende bebyggelse i bakkant av høyde
Kulturlandskap	-
Vurdering	Vurderes å ikke ha store innvirkninger på landskap
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-

Utsatt for forurensing	-
Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	lite område består av fulldyrka jord (ATP)
	Lokalt viktige	Ikke lokalt viktig
	Regionalt viktige	Ikke Regionalt viktig
Dyrkbar mark	Ja	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Deler av innspillsområdet består av dyrkbar mark, og dyrka mark. Er i dag allerede omdisponert til næring	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Bebyggelse i området vil medføre et press på eksisterende tur muligheter som i dag er begrenset. Ved etablering av bolig skal det i en eventuell reguleringsplan tas hensyn til friluftsliv og turstier
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Vil bli liggende i bakkant av en høyde, men deler av området vil være synlig fra sjø.
Beliggenhet	Morvigsanden - Støle
Tilgjengelighet	ok
Skolevei	Lang
Barns lek	Skogkledde områder i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og camping stor sansynlighet for barns lek
Folkehelse	Nær turterreng og sjø, noen opparbeidede lekeplasser i nærheten
Vurdering	Ved regulerings skal det tas hensyn til friluftsliv, landskap og barn og unges interesser
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Utfordrende, men løsbart. Gjennom regulering må gunstige løsninger utredes. Påkobling fra område i sør pågående reguleringsarbeid for Moneheia skal vurderes.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdene
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdene
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	Ok
Nærhet til tjenester	Nei
Vurdering	Området kan i stor grad benytte seg av eksisterende teknisk infrastruktur, men det må påregnes oppgradering og etablering av gang/sykkelvei. Disse forhold skal vurderes nærmere i en eventuell regulering.

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Gang og sykkelvei
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Brann
Vurdering	Gang og sykkelvei bør sikres i plan. Veier etter brannforskrift og slukkevannskapasitet må sikres i plan
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav dekning				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	5,3	64	20	9
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	2,6	33	11	5
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	2,6	31	11	5
Vurdering	Innspillsområdet ligger langt fra Grimstad sentrum som også er nærmeste lokalsenter ATP. Lange avstander til skole, barnehage og andre tjenester. Dette sammen med en lav kollektivbetjening resulterer i bilbasert boligområde				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	i samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer	Utenfor prioritert lokalsenter eller kommunesenter i ATP.	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om varierte boligtyper	
Vurdering	Området er ikke i samsvar med prioriterte områder i ATP og strider imot nasjonale og regionale føringer til klima.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
Området er ikke i samsvar med prioriterte områder i ATP og strider imot nasjonale og regionale føringer til klima.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Hesneslandet

62 - Hesneslandet

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-62	Forslagstiller	Stærk og co,
Navn	Hesneslandet	Grunneier	Hesneslandet AS, m.fl.
Tilhørighet		Areal	1 400 daa
Matrikkel	24/2 m.fl.	Potensiale	1000-1500
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-62	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Gjennomføringssone for felles planlegging	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Eneboliger, fritidsbebyggelse mm.		
Lokalisering	Hesneslandet		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert for å ivare ta jordbruksareal og 100 metersbeltet.

Ved vedtaksbehandling er avgrensingen noe justert for å ivareta landbruksinteresser. Se vedtaksbehandling 21.10.19

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	Stort område med svært varierende høydefordelinger. Kupert område.	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde marine avsetninger	
Vurdering	Egnethet og fysisk beskaffenhet varierer i stor grad innenfor innspillsområdet, da området tar med seg en stor del av hele Hesnes. Området ligger i stor grad vestvendt og vil kunne ha gode forutsetninger for solforhold. Ved områdeplan må delområder vurderes og hvilke tiltak som vil kreves må klargjøres før neste plannivå.	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	Ja	
Resipient		
Kjente verdier	Sjøørretbekker	
100-metersbeltet sjø	Avgrensing justert så den er trukket bort fra 100 metersbeltet	
Vurdering	Det er flere registrerte sjøørretbekker og det må derfor tas hensyn til avrenning i anleggsperiode og tiden etterpå i reguleringsplaner	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold

Naturtype	Rik edelløvskog x3
MIS	Rik bakkevegetasjon, liggende død ved, stående død ved, hule lauvtrær, bekekløfter, leirraviner, bergvegger, trær med hengelav, rikbarkstrær, brannflater, gamle trær, eldre lauvsuksesjon.
Vilt	
Artsinfo	Karplanter (6/41 truet), fremmedarter lang Hesnesveien må håndteres på riktig måte
Vurdering	I dag er det store sammenhengende områder med skog bestående av blant annet rik edelløvskog. Dette sannsynliggjør at området har et rikt naturmangfold. Ved regulering til bolig vil trolig disse kvalitetene i stor grad bortfalle. Det settes som en forutsetning at viktige naturområder og utvalgte naturområder bevares gjennom område reguleringen.
Konsekvensvurdering	3

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	
Landskapsrom	Hesnes. Området er stort og deles inn i flere små landskapsrom grunnet terrengformasjoner med ulike kvaliteter.
Landskapselement	Store sammenhengende skogsområder med knauser, koller, bergdrag og søkk.

Kulturlandskap	
Vurdering	Ved en eventuell regulering skal det tas hensyn til landskap og bebyggelse skal i så stor grad som mulig tilpasses terreng.
Konsekvensvurdering	4

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	24 sefrak registrerte bygg
Automatisk freda	6 forekomster
Kulturmiljø	
Vurdering	Det er 24 sefrak registrerte bygg innenfor området og 6 registrerte kulturminner. Dette må hensyntas ved en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Forurensing	
Medfører forurensing	Forutsetter at avrenning av sedimenter til sjørrretbekker ikke forekommer.
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Forutsatt at avrenning av sedimenter til sjørrretbekker ikke forekommer, er det ikke noen kjente registreringer av verdi.
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Hesnes
	Lokalt viktige	
	Regionalt viktige	I ATP
Dyrkbar mark	Flere forekomster av dyrkbar mark, stort sett i forlengelse eller i tilknytting til eksisterende dyrka mark.	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser		
Vurdering	Områdets avgrensning er justert slik at regionalt viktig jordbruksareal og fulldyrka jord ikke omfattes av formålsendringen. Byggegrense til landbruk må ivaretas i en eventuell reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	I dag er det store sammenhengende området av uberørt/ubebygde skogsområder med knauser, koller og daler.
Vurdering	Hesneslandet og områdene rundt har gode kvaliteter for friluftsliv både med tanke på skogsområder og sjønære arealer. Bebyggelse i disse områdene vil utfordre dagens situasjon, men forutsatt at det blir ferjeforbindelse med sentrum vil en åpne opp fra sentrum til friluftsområder.
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert og varierende topografi med knauser og daler. Området vil kunne være eksponert fra sjø (Vikkilen) samt for eksisterende bebyggelse.
Beliggenhet	Hesnes
Tilgjengelighet	Transportavhengig
Skolevei	Avhengig av transport i en eller annen form (bil, buss, ferje)

Barns lek	Området har i dag ingen opparbeide lekeareal, og består i stor grad av sammenhengende skog. Det kan ikke utelukkes at deler av området er tatt i bruk av barn i dag.
Folkehelse	Turterreng
Vurdering	Området er stort og vil i stor grad være basert på bil ut i fra dagens situasjon. Ved en eventuell ferjeforbindelse vil dette kunne bidra til en bedre forbindelse til Grimstad sentrum. Ved en eventuell reguleringsplan forutsettes det at området kobles til Grimstad sentrum og at bebyggelse tilpasses topografi på en måte som ikke skal skape silhuettvirkninger i stor grad. Barn og unges interesser forutsettes å imøtekommes i reguleringsplan i form av lekeareal, ball-løkke og/eller lignende, samt grønstruktur for frilek.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur

Adkomstveg	Vil kreve ny adkomstvei fra Fv420 og gjennom hele området.
Vann	Vil kreve ny kommunal infrastruktur
Avløp	Vil kreve ny kommunal infrastruktur
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Vil kreves ved regulering
Skolekapasitet	Det er ikke kapasitet til å ta i mot
Nærhet til tjenester	Lange avstander
Vurdering	Innspillet er stort og omfanget av ny teknisk- og sosial infrastruktur er derfor svært omfattende. I dag er ikke infrastruktur i form av vei eller VA i stand til å ta imot denne vekst. Det vil også komme nye krav til skole, da skolene (Jappa og Vik) ikke vil ha kapasitet til å ta imot. Overnevnte vil medføre store investeringer og driftskostnader da det må etableres ny kommunal infrastruktur.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Adkomst gang/sykkelvei
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	Små felt med faresone ras skred
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Kabelferje kan medføre risiko vi ikke er kjent med i dag. Forutsettes at dette vurderes ved en eventuell regulering
Vurdering	Forutsatt at utbygging vil skje i tråd med kommunens veinorm vil trafikksikkerhet ivaretas.
Konsekvensvurdering	2

Klima

Kollektivbetjening	Ingen				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	5,6	71	22	10
	Nærmeste lokalsenter	5,6	71	22	10
	Nærmeste barnehage	3,4	43	15	6
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	5,6 (Jappa) 5,7 (GUS)	72 73	24 24	12 (6,8km) 11
Vurdering	Utbyggingen er av en så stor dimensjon at eksisterende skoler og barnehage ikke har kapasitet til å ta imot veksten. Det er i dag lange avstander og det forutsettes at det etableres ny skole og barnehager i området. I dag er det ikke kollektivtilbud ut til Hesnes. Uavhengig av etablering av kabelferje vil store deler av området forbli bilbasert da de nordligste områder vil ha lang vei ned til kabelferje dersom denne etableres ved Rønnes.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	Delvis i samsvar
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	i samsvar
Regionale føringer	Utenfor prioriterte områder i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Sterke lokalpolitisk ønske om bolig etablering på Hesnes med forbindelse i form av kabelferje til Grimstad sentrum	
Vurdering	Innspillet er i strid med nasjonale og regionale føringer til klima slik forholdene er i dag, dette med tanke på avstander til Grimstad sentrum og lokalsenter Vik i kommunen. Dersom koblingen til Grimstad sentrum sikres på en god og trygg måte over Vikkilen vil dette kunne vurderes annerledes. Utfordrer hensyn til naturmangfold, landskap og friluftsliv. Innspillet er justert slik at viktige lokale og regionale jordbruksareal ikke berøres. Ved en eventuell reguleringsplan vil det forutsettes at hensyn til naturmangfold, landskap og friluftsliv ivaretas. Politisk ønske om at området omdisponeres til bolig.	
Konsekvensvurdering	5	

Samlet vurdering

Innspillet strider med regionale og nasjonale føringer til klima. Utfordrer hensyn til natur og friluftsliv. Innspillet er Justert slik at jordbruksareal ikke berøres direkte. Ved en eventuell reguleringsplan vil det forutsettes at hensyn til natur, friluftsliv og landskap ivaretas. Det vil kreves omfattende tilrettelegging knyttet til teknisk og sosial infrastruktur som medfører store investeringer og driftskostnader for kommunen.

Anbefaling

Anbefales ikke

Videre behandling

Beslutning

Det er et politisk ønske om at området omdisponeres til framtidig bolig i kommuneplanen. Anbefales etter politisk behandling. Ved offentlig ettersyn ble det rettet innsigelse til området fra Fylkesmannen og Statens vegvesen. Kom ikke til enighet i mekling. Videre anbefaling er at området ikke tas inn i kommuneplanen. Se behandling av innsigelse og mekling.

Blom-Bakke brygge

65 - Blom-Bakke brygge

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-65	Forslagstiller	Stærk og Co
Navn	Blom-Bakke brygge	Grunneier	Blom møbler AS m.fl.
Tilhørighet		Areal	13 daa
Matrikkel	48/54, 48/110, 48/435	Potensiale	100
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 - 65	Form	Konsentrert bebyggelse
Planstatus	Kommuneplan	Næring	
	Reguleringsplan	Igangsatt reguleringsarbeid	
Eks. bebyggelse	Næringsbygg, enebolig		
Lokalisering	Fevik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet

Helningsretning	Sørvendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Liten høydeforskjell	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Delvis utfylling i sjø ikke innenfor aktsomhetssone marin avsetning	
Vurdering	Topografisk er området velegna for bebyggelse siden hele innspillsområdet er tilnærma flatt. Gode solforhold da området er sørvendt. Delvis utfylling i sjø. Ved regulering forutsettes det at bebyggelse ikke er under kote +3. Håndterbart	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	Kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Hele området ligger innenfor 100 metersbeltet	
Vurdering	Hele innspillsområdet ligger innenfor 100metersbeltet. I dag er området i stor grad båndlagt som næringsareal. En formålsendring og transformasjon av området vil kunne sikre allmennhetens tilgjengelighet.	
Konsekvensvurdering	1	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Skoghøymol - karplante kritisk truet.
Vurdering	Funndato for skoghøymol 18.jul 1889 og ikke validert.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandskysten
Lokal type	Kil- og smalsundlandskap
Landskapsrom	Fevikkilen - sandodden
Landskapselement	Området er i dag planert og bebygd.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillsområdet ligger synlig fra sjøen. Formålsendringen fra næring til bolig vil ikke medføre større terrenginngrep. Ved regulering forutsettes det at fjernvirkning fra ny bebyggelse ivaretas.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	Ingen kjente registreringer
SEFRAK	Ingen kjente registreringer
Automatisk freda	Ingen kjente registreringer
Kulturmiljø	Eksisterende bebyggelse i området er knyttet til skipsverftet i Fevikskilen. Herav blant annet spanteloft og kontorbygninger. I pågående regulering er bygget foreslått revet og verdien vil bortfalle slik bygget fremstår i dag.
Vurdering	Må sees på i sammenheng med byggene for skipsbyggverftet på nabotomt i sør (Fevikpynten) Bør vurdere om deler skal bevares og/eller flyttes.
Konsekvensvurdering	4

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	Ingen kjente registreringer
Støy	Noe støy fra F420 i smalt belte langs veien ifølge SVV sin støysonekartlegging
Vurdering	Støysonen trekker seg noe inn på området og er i all hovedsak gul og noen innslag av rødt. Utfordringer knyttet til støy kan håndteres ved regulering. Ut over dette ingen kjennskap til annen forurensing.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststien
Lokale kvaliteter	Kyststien trekker seg helt ned til sjøen. Varierende kvaliteter.
Vurdering	Kyststien går i dag gjennom et eldre næringsområde tett på sjøen. En formålsendring i dette området vil trolig forskjønne området og skape fine områder for rekreasjon.
Konsekvensvurdering	1

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Gode solforhold og tilnærma flatt terreng nær sjøen. Vil være eksponert fra sjøen
Beliggenhet	Sandodden, eldre næringsområde på Fevik
Tilgjengelighet	Nær Feviktoppen
Skolevei	Trygg skolevei med et farepunkt foran Fevik skole
Barns lek	Nær idrettsanlegg, ellers få opparbeidede lekeareal i umiddelbar nærhet

Folkehelse	Kyststi går gjennom området, nær idrettsanlegg.
Vurdering	Noen tjenester og sosiale møteplasser innen gangavstand, blant annet Feviktoppen, Fevik skole og Fevik tun. Avhengig av livsfase vil man ha ulikt behov for å benytte tjenester utenfor Fevik. Bebyggelse vil være eksponert for ferdsel sjø. Sammenlignet med dagens bruk vil ikke dette være sjenerende i større grad.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Forutsetter adkomst fra F420
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Mulig opparbeidelse av gang-/sykkelvei/fortau.
Skolekapasitet	Ok kapasitet på Fevik skole, ved stort press kan skolegrensen justeres mot Fjære for å avlaste og sikre kapasitet ved begge skoler.
Nærhet til tjenester	Nær Feviktoppen, Fevik skole, Fevik tun.
Vurdering	Sosial infrastruktur ligger godt til rette for en eventuell utbygging. Etablering i dette område vil være med å styrke og utnytte eksisterende infrastruktur.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Stort sett trygg skolevei. Farepunkt ved kryss foran Fevikskolen.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsatt at byggehøyde ivaretar framtidig springflo
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikker skolevei må sikres ved eventuell detaljregulering, selv om dette tilsynelatende ser ok ut. Ved regulering må det tas høyde for framtidig springflo og sikre slukkevannskapasitet ved konsentrert bebyggelse
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	7,3	-	28	10
	Nærmeste lokalsenter	0,85	12	6	2
	Nærmeste barnehage	0,6	8	2	2
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,2	16	6	3
Vurdering	Korte avstander til skoler og barnehager, samt lokalsenter. Nær busstopp og godt kollektivtilbud.				

Konsekvensvurdering	1
---------------------	---

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis i samsvar
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	Innenfor lokalsenter Fevik i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Innenfor prioritert område Fevik	
Vurdering	Området kan vurderes å stride imot nasjonale føringer til strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet omhandler det transformasjon av eksisterende næringsområde til boligområde med kvaliteter som skal åpne opp strandsonen for allmennheten samt kyststi. Gjennom regulering vil man kunne sikre allmenhetens tilgang til strandsonen, men fraviker byggegrense 100 meter.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Innspillet er delvis i strid med nasjonale føringer til bevaring av strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet vurderes fordelene ved formålsendringen å være større enn ulempene, da dette medfører større tilgjengelighet. Hensyn til kulturmiljø, samt omfang og utforming må vurderes nærmere i reguleringsplan. Samlet vurderes en etablering av bolig i dette området å bygge opp under nasjonale og regionale føringer til klima grunnet sin plassering og nærhet til tjenester.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Bukjær

69 - Bukjær

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-69	Forslagstiller	Gilje byggrådgeving
Navn	Bukjær	Grunneier	Terje Holst m.fl.
Tilhørighet		Areal	62 daa
Matrikkel	172/15, 172/12, 172/261	Potensiale	40-50
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-69	Form	
Planstatus	Kommuneplan		
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	Enebolig		
Lokalisering	Nær Espevigveien og detaljreguleringsplan for Jortveitlia - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	

Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ikke innenfor 100metersbeltet eller i nærhet av kjente vassdrag	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold		
Naturtype	-	
MIS	-	
Vilt	-	
Artsinfo	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Landskap		
Region	Sørlandslandskap/skagerakkysten	
Lokal type	Utenfor kartlagt område	
Landskapsrom	Homborsund/Eide	
Landskapselement	Skog	
Kulturlandskap	Påvirker kulturlandskap	
Vurdering	Bebbyggelse i området vil påvirke landskapet dette må vurderes nærmere i reguleringsplan og det forutsettes at hensyn til landskap vurderes og ivaretas i størst mulig grad.	
Konsekvensvurdering	3	

Kultur		
Freda bygg	-	
SEFRAK	-	
Automatisk freda	-	
Kulturmiljø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi per nå. Må undersøkes nærmere ved reguleringsprosess.	
Konsekvensvurdering	2	

Forurensing		
Medfører forurensing	-	
Utsatt for forurensing	-	
Forurenset grunn	-	
Støy	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Selve innspillsområdet berører ikke, mulig at en adkomst vil, dette må vurderes og unngås i størst mulig grad ved regulering
	Lokalt viktige	

	Regionalt viktige	
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Skog ikke egnet til skogbruk, en større andel tilknyttet veddeskogen produktiv skog.	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Selve innspillsområdet berører ikke dyrket mark, men adkomst vil trolig berøre. Ved regulering skal dette vurderes nærmere og hensyn til dyrka mark skal i høy grad vektlegges og omdisponering skal unngås.	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv		
Sikra	-	
Stier	-	
Lokale kvaliteter	Del av større sammenhengende skogsområde	
Vurdering	Det er ikke kjennskap til at området i dag er mye i bruk som friluftsområde. Men ut ifra størrelse regnes det med at område kan være tatt i bruk og om ikke annet har et potensial. Ved regulering skal hensynet vurderes nærmere og det skal tilrettelegges for friluftsliv i plan.	
Konsekvensvurdering	3	

Bokvalitet		
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng, liten grad av eksponering	
Beliggenhet	Bukjær- Homborsund/Eide	
Tilgjengelighet	nei	
Skolevei	Vil kreves opparbeidelse av fortau langs Espevigveien fram til Jortveitlia boligområde	
Barns lek	Skogsområde i nærhet av boligbebyggelse sannsynliggjør at området vil være i bruk av barn.	
Folkehelse		
Vurdering	Usikkerhet knyttet til områdets verdi for barns lek. Dette må avklares nærmere i en eventuell reguleringsprosess. I likhet med nylig vedtatt detaljregulering for Jortveitlia som grenser til området skal det settes krav til sikker skole vei og fortau langs Espeliveien ned til Homborsundveien.	
Konsekvensvurdering	2	

Teknisk og sosial infrastruktur		
Adkomstveg	Sikres gjennom reguleringsplan, med utgangspunkt i å utnytte eksisterende infrastruktur.	
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdet	
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområdet	
Strømforsyning		
Gang-/sykkelveg	Nei	
Skolekapasitet	God	
Nærhet til tjenester		
Vurdering	Kapasiteten ved vann og avløp og eventuelle krav knyttet til dette må vurderes nærmere i en eventuell reguleringsplan. Kjente utfordringer tilknyttet overvann i området, dette må også vurderes nærmere i reguleringsplan	
Konsekvensvurdering	2	

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet		
Trafikksikkerhet	Ok med forutsetning om opparbeidelse av fortau til Homborsundveien	
Utrykkingstid	Lang	
Ulykke		
Skred/steinsprang	-	
Flom	-	

Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Det vil ved reguleringsplan stilles krav til sikker skolevei og tygg forbindelse til lokalsenteret for myke trafikanter. Utrykkingstiden er lang og det vil stilles krav til slukkevannskapasitet ut i fra brannforskrift.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum				
	Nærmeste lokalsenter	1	13	4	2
	Nærmeste barnehage	1,5	18	6	3
	Nærmeste skole (Barne-ungdomsskole)	1,3	16	6	3
Vurdering	Selv om innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter i ATP er det lange avstander til tjenester ut over skole, barnehage og nærbutikk. Grunnet lav kollektivdekning vil et nytt boligområdet være bilbasert. Dette er noe som har negativ innvirkning på klima og miljø tilpasset planlegging.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	i samsvar
	Jordvern	Marginalt
Regionale føringer	Homborsund et lokalsenter	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke Homborsund som lokalsenter.	
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide. Vil ved anleggelse av adkomst berøre dyrket mark i noen grad. Er i strid med nasjonale føringer til klima til tross for at det ligger innenfor prioritert lokalsenter.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide. Vil ved anleggelse av adkomst berøre dyrket mark i noen grad. Er i strid med nasjonale føringer til klima til tross for at det ligger innenfor prioritert lokalsenter. De fleste konfliktene vurderes å kunne ivaretas gjennom reguleringsplan.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Grøm/Fagerli

73 - Grøm/Fagerli

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-73	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Grøm/fagerli	Grunneier	Geir Sangvik, Kenneth Hansen
Tilhørighet		Areal	9 daa
Matrikkel	1/35,1/310	Potensiale	06.sep
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-73	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Hensynssone Landbruk	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Bolig, annen bebyggelse		
Lokalisering	Grøm		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	

Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Deler av Innspillsområdet innenfor aktsomhetssone for marine avsetninger	
Vurdering	Deler av Innspillsområdet innenfor aktsomhetssone for marine avsetninger. Ved regulering kreves da fagutredninger på grunnforhold for å avdekke om potensiell fare er reell og eventuelle tiltak.	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt		
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	Grenser til gammel barskog
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi inne på selve området, men grenser til gammel barskog ved evt. regulering vurderes dette nærmere.
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Ligger utenfor registrert område for kystsonen. Landbruksområde
Landskapsrom	Grøm/Fagerli
Landskapselement	Området ligger lavere enn omkringliggende terreng
Kulturlandskap	
Vurdering	Inngrep i området vil ikke forstyrre større landskapselement
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Grøm Fagerli- fulldyrket
	Lokalt viktige	Store deler av området er av verdi lokalt viktig
	Regionalt viktige	Regionalt viktig
Dyrkbar mark	Resterende areal - egner seg for oppdyrking til fulldyrket.	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Området er i dag delvis avsatt til landbruk i gjeldende kommuneplan. Del av større sammenhengende landbruksareal. Svært viktig i lokal og regional sammenheng. Hensynsone landbruk i dagens kommuneplan. I reguleringsplan må det vurderes byggegrense og faktisk plassering av bebyggelse.	
Konsekvensvurdering	5	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Stier i område rundt
Lokale kvaliteter	Grenser til et svært viktig friluftsområde
Vurdering	Selve innspillet har lite eller få kvaliteter som tilsier at området er egnet for friluftsliv. Det er flere stier og grøntområder omliggende innspillsområdet. Det trer frem som et grøntdrag/turdrag som bør bevares. Ved evt. regulering må dette vurderes nærmere og forbindelser må sikres.

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Innspillsområdet ligger lavere enn mye av det omliggende terrenget. Da området ligger lavere enn omliggende terreng vil det for deler av område føre til dårlige solforhold. For deler av området vil det kunne legges til rette for bedre solforhold.
Beliggenhet	Nær næringsområde ved Campus/Vesterled
Tilgjengelighet	Ikke sikret med gang/sykkelvei.
Skolevei	Sikker skolevei naturlig ned vestre Grøm. Ikke opparbeidet i dag
Barns lek	Ikke opparbeidede lekeareal i nærheten.
Folkehelse	Nær lokalsenter med tjenester og sosiale møteplasser, turdrag o.l. adkomster for mye trafikanter er ikke sikret.
Vurdering	For å komme til innspillsområdet må du gjennom et næringsområde. Gjennom stier og snarveier er det lett tilgang til tilbud i blant annet campusparken og nært opp mot kollektiv. Næringsområde med stor aktivitet som vil bli større med ny fagskole trekker ned for bokvalitet.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Utfordring forutsettes løst i plan
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei, vil kreves opparbeiding på noen strekninger. Skolevei vil kanskje kreve sideareal eller fortau av noe slag.
Skolekapasitet	Ok
Nærhet til tjenester	Ja
Vurdering	Området kan i noen grad benytte seg av eksisterende infrastruktur men det vil kreves at Gang/sykkelvei og sikker skole vei må sikres gjennom reguleringsplan. Adkomst til innspillsområdet vil være utfordrende da det er relativt bratt ned fra eksisterende vei.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Vil kreves tiltak for sikker skolevei og generell sikkerhet for myke trafikanter
Utrykkingstid	Lav
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Forutsatt av tiltak for trafikksikkerhet løses i plan
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	2	25	7	5
	Nærmeste lokalsenter	2	25	7	5
	Nærmeste barnehage	1	12	3	3
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	3	32	9	6
Vurdering	Nærhet til lokalsenter og tjenester.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	I samsvar
	Friluftsliv	-
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Store deler av området er i kategorien svært viktige landbruksarealer i regional plan	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å bevare dyrka mark, samt gi et variert boligtilbud	
Vurdering	Området er i samsvar med nasjonale og regionale føringer til klima. Berører jordbruk og viktige jordbruksareal.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet faller positivt ut knyttet til klima og nærhet til tjenester. Det vil være utfordrende å etablere adkomstvei og bokvaliteten vurderes å være begrenset. Hensynet til dyrka mark og jordvern stiller sterkt da dette er jord av svært god kvalitet som bør bevares for fremtiden.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling	
Beslutning	Politisk ønske om å omdisponere til boligformål. Anbefales

Krømpe

75 - Krømpe

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-75	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Krømpe	Grunneier	Per Øyvind Ødegård m.fl.
Tilhørighet		Areal	13 daa
Matrikkel	182/3,178/1,181/1	Potensiale	6
Formål	LNF spredt bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-75	Form	Enebolig
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	Oppstart meldt i 2016	
Eks. bebyggelse	Innenfor område noe bolig bebyggelse		
Lokalisering	Krømpe		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
	Egnethet	
Helningsretning	kupert	
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Aktsomhetsområde for marine avsetninger	
Vurdering	Adkomst vil falle inn under aktsomhetsområdet og det vil i evt. reguleringsplan kreves grunnundersøkelser av fagkyndige for å avklare om potensiell fare vil være reell eller eventuelle tiltak som kreves.	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt		
Nærhet til vassdrag	Ja	
Resipient	-	
Kjente verdier	Kjente sjøørretbekker	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	To av områdene trekker seg noe inn i 100metersbeltet til sjø, noe som kan medføre negative konsekvenser for allmennhetens tilgjengelighet til de sjønære arealer. Nærhet til sjøørretbekk som vil kreve varsomhet ved anleggsperiode og vurderinger nærmere dette i en evt. reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Krømpe
Landskapselement	Kil med tidvis bratt kyst og frodig vegetasjon
Kulturlandskap	-
Vurdering	Bebyggelse vil medføre inngrep i landskapet. Ved eventuell regulering skal hensyn til landskap vektlegges.
Konsekvensvurdering	3

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Dyrka mark berøres ved adkomst
	Lokalt viktige	Viktige jordbruksområder
	Regionalt viktige	Regionalt viktig jordbruksområde
Dyrkbar mark	svært små og få forekomster.	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillsområdene berører ikke dyrket mark direkte, men ved adkomst vil dyrka mark berøres, samt at det legger press på arealene å øke utbygging nært opp til. Befinner seg i et område av regional viktig jordbruksområde.	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Områdene som ligger nærest sjøen vil kunne ha en innvirkning på friluftsliv i form av rekreasjonsmuligheter til sjø og allmennhetens tilgjengelighet til de sjønære arealer. Gjennom en eventuell reguleringsplan vil det stilles særskilte krav til å ivareta allmennhetens interesser.
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Delvis eksponering fra Nørholmkilen og Saulekilen, kupert
Beliggenhet	Krømpe
Tilgjengelighet	Utenfor offentlig vei og tjenestetilbud
Skolevei	Gang og sykkelvei, men avstand medfører at det vil kreves skoleskyss
Barns lek	Sannsynlig, ingen opparbeidede lekeareal i nærhet
Folkehelse	Langt til lokalsenter og til Grimstad sentrum mtp tjenester/tilbud, bilbasert.

Vurdering	Kupert område med mulighet for gode solforhold. Lange avstander til tjenester/tilbud og sosiale møteplasser.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Økt utnyttelse vil øke belastning
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Gang og sykkelvei i retning Grimstad sentrum med manglende bit på tjore (satt av penger hos fylkeskommunen)
Skolekapasitet	God kapasitet
Nærhet til tjenester	nei
Vurdering	Det vil settes krav til opparbeidelse av gang og sykkelvei, samt krav til utforming av adkomstvei.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Forutsett at gang og sykkelvei blir etablert
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Det vil stilles krav til veibredde og evt. oppstillingsplass for brannbil avhengig av antall boliger og det forutsettes at gang-sykkelvei etableres i tråd med kommunens veinorm. Krav til slukkevannskapasitet avhenger av omfang og vil kunne ivaretas gjennom reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav dekning				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	9	118	36	10
	Nærmeste lokalsenter	4	50	18	5
	Nærmeste barnehage	4	50	18	6
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	4/6	50/87	18/27	5/6
Vurdering	Lange avstander og lavt kollektivtilbud trekker ned. Lite omfang trekker opp. Vil bli et bilbasert område.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	I samsvar
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-

	Friluftsliv	-
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Ikke i tråd med ATP, klima-lokalsenter, landbruk	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om varierte boliger	
Vurdering	Området er i strid med nasjonale og regionale føringer til klima og jordbruk. Lokalpolitisk ønske om å tilrettelegge for varierte boligtyper i hele kommunen trekker opp.	
Konsekvensvurdering	5	

Samlet vurdering		
Området er i strid med lokale føringer til å styrke lokalsentrene, berører dyrket mark og strider med nasjonale og regionale føringer til klima.		
Anbefaling	Anbefales ikke	

Videre behandling	
Beslutning	Det er et politisk ønske om å tilrettelegge for LNF-spredd i kommuneplan. Anbefales

Ravneberget

83 - Ravneberget

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-83	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Ravneberget	Grunneier	Glenn Sverre Konnestad
Tilhørighet		Areal	4 Daa
Matrikkel	22.feb	Potensiale	4
Formål	LNF – spredt bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-83	Form	Enebolig
Planstatus	Kommuneplan		
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Ravneberget - Vik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Ved vedtaksbehandling er formålet endret fra bolig til LNF-spredt bolig. Se vedtaksbehandlig 21.10.19

Egnetthet - fysisk beskaffenhet

Egnetthet	
Helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	Kupert 60 - 66
Grunnforhold	
Berggrunn	
Løsmasser	-
Vurdering	Innspillsområdet er kupert og befinner seg på en høyde på K60 - 66. Utfordringene knyttet til terreng er i hovedsak adkomst og terreng inn til innspillsområdet og ikke selve innspillsområdet.

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Området ligger utenfor 100-metersbeltet og berører ikke kjente vassdragslementer	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Sørlands landbruk og heilandskap
Landskapsrom	Ravneberget
Landskapselement	Ubebygd topp som et sentralt element i landskapsbildet
Kulturlandskap	-
Vurdering	Området er i dag uberørt. Bebyggelse vil medføre bortfall av kvaliteter og endre sentrale elementer i landskapsbildet.
Konsekvensvurdering	4

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-

Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Påvirkes av adkomst
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Ja
Dyrkbar mark	I tilknytting til eksisterende landbruksområder er det registreringer av dyrkbar mark.	
Skogbruk	Innslag av skog med høg og svært høg bonitet. Produktiv skog	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillsområdet berører ikke direkte dyrka eller dyrkbar mark. Adkomstvei til området har svært begrensede muligheter og vil måtte skje langs eksisterende vei gjennom landbruksområder. Det vil være behov for oppgradering av adkomstvei som vil medføre noe bortfall av dyrka mark, samt en tydeligere fragmentering av landbruksarealene.	
Konsekvensvurdering	4	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Stier og skogsbilvei til toppen.
Lokale kvaliteter	Topp med utsikt over Vikkilen og mot Grimstad sentrum
Vurdering	Innspillsområdet ligger på en avsats i terrenget. Innenfor innspillsområdet og omkring bærer området preg av bruk. Det er ikke kjennskap til at området i stor grad er benyttet som friluftsområde, men har i sin helhet et stort potensiale som friluftsområde med utsikt over Vikkilen og lokalisert nær Grimstad sentrum og Vik. Boligbebyggelse i dette området vil svekke områdets kvaliteter og potensial som friluftsområde i svært stor grad.
Konsekvensvurdering	4

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Eksponering fra Vikkilen
Beliggenhet	Østre Ugland
Tilgjengelighet	Nei
Skolevei	-
Barns lek	Ikke opparbeidede lekeareal i nærheten. Området er i dag ubebygd og bærer preg av å være et godt brukt område for rekreasjon og lek.
Folkehelse	nær turterreng. Lange avstander til skole, barnehage og øvrige tjenester.
Vurdering	Mulighet for gode solforhold, nær turterreng og områder for frilek trekker opp. Avstand til tjenester, skole og barnehager er lang og trekker ned.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Svært utfordrende da adkomsten vil måtte legges gjennom eksisterende landbruksarealer.
Vann	-
Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Nei

Vurdering	Svært begrenset og utfordrende adkomstmuligheter, krever ny infrastruktur, lite omfang.
Konsekvensvurdering	5

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Forutsatt ivaretatt ved regulering og opparbeidelse av infrastruktur
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Forutsatt at det ved en eventuell regulering opparbeides infrastruktur etter kommunens normaler.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	4	51	14	9
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	2	24	8	8
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	3	32	11	5
Vurdering	Området ligger utenfor prioritert lokalsenter med relativt lange avstander til tjenester og sosiale møteplasser. Muligheter for kollektiv er dårlige og trekker ned. Området vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	3				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	ikke i samsvar
Regionale føringer	Ikke i samsvar med ATP (klima, landbruk)	
Lokalpolitiske føringer	ønske om varierte boliger	
Vurdering	Innspillet er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer for klima og vil i stor grad berøre landbruksarealer av lokal og regional viktighet ved å bidra til ytterligere fragmentering av landbruksareal, noe som kan medføre driftsulempere og øker presset på dyrka mark. Innspillet er også i strid med friluftshensyn da området i dag viser tydelig tegn til bruk og har et stort potensial da det kan tilrettelegges for omliggende boligområder i større grad. Lokalpolitisk ønske om å tilrettelegge for varierte boliger i varierte miljøer.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering
Innspillet er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer for klima og vil berøre landbruksarealer av lokal og regional viktighet ved å bidra til ytterligere fragmentering. Innspillet er også i strid med friluftshensyn da området i dag viser tydelig tegn til bruk og har et flott potensial da det kan tilrettelegges for omliggende boligområder i større grad.

Anbefaling	Anbefales ikke
Videre behandling	
Beslutning	Det er et politisk ønske om å omdisponere området til bolig i kommuneplanen. Anbefales lagt ut til offentlig ettersyn. I høringsperioden kom det inn merknader fra fagmyndigheter og privat personer. Anbefales ikke tatt med videre grunnet hensyn til friluftsliv og landbruksinteresser. Se merknadsbehandling.

Engeli/Eideveien

86 a Engeli/Eideveien

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-86	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Engeli/Eideveien	Grunneier	John Ragnar Beisland
Tilhørighet	-	Areal	33 daa
Matrikkel	174/5	Potensiale	10-18
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-86	Form	Enebolig, to,-firemannsbolig, rekke
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	boliger		
Lokalisering	Engeli,Eideveien. Forlengelse av Ramshaugveien, nær Ospelia og Jortveit 2		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert for å tilpasses dages situasjon.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet		
Helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
	Kupert	
Grunnforhold		
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Ikke aktsomhetsområde for marin avsetning. Området er kupert, men håndterbart ved regulering	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Utenfor registrert område
Landskapsrom	Eide/Homborsund
Landskapselement	Skog
Kulturlandskap	nær landbruksarealer
Vurdering	Området ligger nært opp til detaljregulering og områdeplan for Jortveit 2. Boligbebyggelse i forlengelse av disse anes ikke å ha store innvirkninger på landskapet utover det som i dag er og er planlagt.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk

Dyrkamark	Lokalisering	Adkomst kan føre til at svært god dyrka mark blir berørt.
	Lokalt viktige	Lokalt viktig
	Regionalt viktige	
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Produktiv skog, høg og særs høg bonitet - barskog.	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Forutsetter at adkomst til området skal skje fra Ospeliakrysset ved inngang til områdereguleringen for Jortveit 2. Det forutsettes også at byggegrense mot eksisterende landbruksarealer fastsettes i reguleringsplan i tråd med bestemmelser i kommuneplan.	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv		
Sikra	-	
Stier	Sti igjennom området trolig ivaretatt gjennom ny lysløype i området.	
Lokale kvaliteter	Innspillsområdet ligger i nær tilknytting til lysløype og større sammenhengende områder med gode muligheter for friluftsliv.	
Vurdering	Stien som går igjennom området antas å være ivaretatt gjennom ny lysløype trase.	
Konsekvensvurdering	2	

Bokvalitet		
Topografi og eksposisjon	lite eksponert. Noe kupert med håndterbar topografi	
Beliggenhet	Eide, nær Jortveit 2	
Tilgjengelighet	Nei	
Skolevei	Ikke sikret	
Barns lek	nærmeste opparbeidede lekeareal er ved skolen/barnehagen	
Folkehelse	Nær skole, barnehage og nærbutikk, samt turterreng, lysløype og idrettsformål	
Vurdering	Slik området er i dag er det langt til lekeareal ol. Ved regulering vil det stilles krav om påkobling fra regulerte områder nærere skolen og via dette får gode adkomstmuligheter og trygge ferdsels muligheter for mye trafikanter generelt samt skolebarn.	
Konsekvensvurdering	1	

Teknisk og sosial infrastruktur		
Adkomstveg	Adkomstvei må etableres fra Ospelia krysset og tilgrensende område Jortveit 2.	
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet	
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet	
Strømforsyning		
Gang-/sykkelveg	Forutsatt at dette sikres i reguleringsplan	
Skolekapasitet	God	
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole, barnehage, nærbutikk. Øvrige tjenester lengre avstander	
Vurdering	Det forutsettes at teknisk og sosial infratraktur sikres ved en eventuell regulerignsprosess	
Konsekvensvurdering	2	

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet		
Trafikksikkerhet	Forutsetter at adkomst vei og gang/sykkelvei opparbeides etter kommunens veinorm	
Utrykkingstid	Middels	
Ulykke		
Skred/steinsprang	-	
Flom	-	
Springflo	-	
Klimabetinget	-	

Annet	Ved konsentrert bebyggelse stilles det krav til slukkevannskapasitet.
Vurdering	Ved en eventuell regulering forutsettes det at samfunnsikkerhet ivaretas gjennom planarbeid. Utfordrigner knyttet til utrykkingstid trekker ned.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	13	-	47	16
	Nærmeste lokalsenter	1	12	4	2
	Nærmeste barnehage	1	12	4	3
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,8	11	4	3
Vurdering	Innspillsområdet ligger nær barnehage, barneskole, samt nærbutikk. Dårlig kollektivbetjening og lange avstander til øvrige tjenester medfører at innspillsområdet i hovedsak vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	3				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Delvis i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	I samsvar
	Jordvern	I samsvar
Regionale føringer	Ligger innenfor prioritert lokalsenter Homborsund/Eide i ATP, men bidrar til en økt privat bilisme.	
Lokalpolitiske føringer	Styrke Lokalsenter Homborsund/Eide. Variert boligtilbud.	
Vurdering	Innspillsområder ligger innenfor prioritert lokalsenter for ATP, men bidrar likevel til en økt bruk av private biler noe som strider imot nasjonale føringer. Det er et lokalpolitisk ønske om å styrke Homborsund/Eide som lokalsenter øst i kommunen og kunne tilby varierte boligtyper.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert lokalsenter i ATP. Konflikter knyttet Jordvern, friluftsliv og infrastruktur som er løsbare gjennom reguleringsprosess.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales

Klingremoveien

91 - Klingremoveien

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-91	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Klingremoveien	Grunneier	Johan Kristiansen
Tilhørighet		Areal	5 daa
Matrikkel	5/67	Potensiale	6-16
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-91	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering			

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Område falt fra ved mekling. Se meklingsdokument.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet		
Helningsretning	Sørøst	
Høydefordeling (h.o.h)	Kupert	

Grunnforhold		
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området ligger ikke under aktsomhetssone for marine avsetninger i et kupert område.	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Nei	
Vurdering	Berører ikke kjente vassdragslementer og er inne innenfor 100-metersbeltet sjø.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Sørlandsk landbrukslandskap
Landskapsrom	Klingremoen
Landskapselement	Kupert skogsholt mellom eksisterende bebyggelse, landbruksarealer og E18
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	
Forurenset grunn	-
Støy	Støy fra E 18 etter SVV sin støysonekartlegging
Vurdering	Store deler av innspillsområdet er i dag innenfor gul sone. Ved eventuell planering vil dette bilde sannsynligvis endres på innspillsområdet, men også for bakenforliggende boliger da det i dag er mye vegetasjon i dette området.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Avkjørsel berører dyrket mark
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Ja
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Deler av innspillet består av dyrket mark som i ATP er registrert som regional viktig jordbruksareal. Bebyggelse vil medføre ytterligere press på dyrket mark og bortfall i de områder som berøres.	
Konsekvensvurdering	4	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Lite område mellom bebyggelse og dagens E18.
Vurdering	Innspillsområdet er lite i areal og lokalisert mellom eksisterende bebyggelse og dagens E18. Områdets omfang tilsier at området ikke er et friluftsområde.
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng i nærhet av E 18
Beliggenhet	Klingremoen
Tilgjengelighet	
Skolevei	Ja
Barns lek	Mindre skogsholt i nærhet av eksisterende boligbebyggelse. Dette sannsynliggjør at området tas i bruk av barn.
Folkehelse	
Vurdering	Området består av et kupert lite skogsholt mellom eksisterende bebyggelse og store deler innenfor båndleggingssonen for dagens E18, samt utredningssonen for ny E18.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Smal adkomst, uten fortau/gang og sykkelvei. Definert som trygg i dag. Ved økt utnyttelse, økt belastning.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	-
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Ja
Vurdering	Dagens adkomstvei er smal, uten fortau/gang- og sykkelvei. Som skoleveg er strekningen definert som trygg, men ved økt utnyttelse vil også belastningen økes. Det forutsettes derfor at veien ved en eventuell reguleringsplan vurderes og etableres til tilfredsstillende standard.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Ved økt utnyttelse øker også belastning og sikkerheten for de myke trafikanter sikkerhet svekkes. Ved eventuell reguleringsplan forutsettes det at gang- og sykkelvei vurderes for å øke sikkerhet ved ferdsel.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Det forutsettes at sikkerhet knyttet til myke trafikanter ferdsel langs adkomstvei vurderes nærmere og sikres gjennom en eventuell reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	3	22	6	7
	Nærmeste lokalsenter	3	22	6	7
	Nærmeste barnehage	1,5	18	5	3
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,7	9	2	2
Vurdering	Innspillsområdet ligger nært Frivoll skole, samt Øygardsdalen som kollektivknutepunkt. Nær Grimstad sentrum med tjenester og tilbud.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	I samsvar

	Friluftsliv	I samsvar
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Innspillsområdet ligger rett i utkanten av prioritert område i ATP (Grimstad sentrum). Er ikke i samsvar med regional plan med hensyn til viktige landbruksområder.	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om variert boligtilbud	
Vurdering	Området ligger i nær tilknytting til kollektivknutepunkt, strider mot regionale og nasjonale føringer knyttet til jordvern. Store deler av området er i dag innenfor båndleggingssonen for dagens E18. Innspillsområdet ligger i sin helhet innenfor utredningssone for ny E18. Lokalpolitisk ønske om å omdisponere og tilrettelegge for bolig dersom ny E18 ikke berører området. Gjennom bestemmelse §3.1.3 forutsettes det at arbeid med detaljregulering kun kan finne sted dersom det ikke blir en uhåndterbar konflikt med ny E18.	
Konsekvensvurdering	5	

Samlet vurdering	
Området har et terreng som vanskeliggjør boligbebyggelse uten større inngrep. Konflikter knyttet til støy, adkomst og trafiksikkerhet, samt jordvern. Området er i dag innenfor båndleggingssone for E18 og utredningssone for ny E18. Ved eventuelt nye opplysninger vil det kunne vurderes annerledes mpt E18.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling	
Beslutning	Politisk ønske om å omdisponere og tilrettelegge for bolig dersom det ikke oppstår konflikt med ny E18. Anbefales lagt ut til offentlig ettersyn. Ny informasjon medfølger at området kommer i konflikt med ny E18, anbefales ikke. Se meklingsdokumenter.

Sjøågerveien

92 - Sjøågerveien

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-92	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Sjøågerveien	Grunneier	Torstein Andersen
Tilhørighet		Areal	7
Matrikkel	167/2	Potensiale	3
Formål	LNF-spredd bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-92	Form	Enebolig
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Homborsund - sjøågerveien		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Formålet er endret ved vedtak fra bolig til LNF-spredd bolig. se vedtaksbehandling 21.10.19

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
	Egnethet	
Helningsretning	Sørvest vendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Kupert terreng med høyde K 12- 20	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	

Vurdering	Området er kupert og det vil være utfordringer knyttet til dette.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet og ikke i nærhet av kjente vassdrag.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	Lokalt viktig forekomst av rik edellauvskog med flere eiker som har bra potensial til å bli skikkelig grove. Lokaliteten ligger i hovedsak nord for området tiltenkt bolig.
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Fire registreringer av ulike karplanter - livskraftige
Vurdering	Ved eventuell regulering må det tas hensyn til naturmangfold og spesielt naturtype med forekomst av eiketrær.
Konsekvensvurdering	3

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Skogkledd sørlandslandskap
Landskapsrom	Sjøågerveien, nær Kalvehagen
Landskapselement	Skogkledd skråning/liten topp
Kulturlandskap	
Vurdering	Området vil medføre terrenginngrep og føre til noe eksponering. Ved regulering må omfang av inngrep og tilpassing til terreng vurderes nærmere.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Svært god jord, 0,2 daa berøres
	Lokalt viktige	Nei
	Regionalt viktige	Nei
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Impediment, blandingsskog	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser		
Vurdering	Et areal på om lag 0,2 dekar av god jordkvalitet inngår i innspillet. Ved regulering kan dette bevares.	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Ligger i nær tilknytting til Kalvehageneset
Vurdering	Innspillsområdet ligger i Kalvehageneset. Det er en liten topp i området med potensial som utsiktspunkt utover i Homborsundkilen. Ved regulering må hensyn til friluftsliv i området vektlegges og vurderes.
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert og noe eksponert fra Homborsundkilen.
Beliggenhet	Sjøågerveien - nær Kalvehageneset
Tilgjengelighet	Ikke opparbeidet gang- og sykkelvei
Skolevei	Registrert som sikker
Barns lek	Ingen opparbeidede lekeplasser i nærheten, men gode turterreng i nærhet. Kan ikke utelukke at innspillsområdet brukes av barn til lek.
Folkehelse	Nær turterreng, nærhet til lokalsenter med nærbutikk, skole og barnehage.
Vurdering	Området ligger i nærhet av flott turterreng og rekreasjonsområder, men relativ nærhet til skole og barnehage, samt nærbutikk. Opparbeiding av fortau/ gang-sykkelvei må vurderes ved reguleringsplan for å sikre skolevei.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Følger eksisterende infrastruktur
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten av innspillsområdet
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten av innspillsområdet
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	ikke opparbeidet
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole, barnehage og nærbutikk. Tjenester ut over dette har lang avstand
Vurdering	Ved regulering bør et større område sees under ett og det sikker skolevei må sikres
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Sikker skolevei
Utrykkingstid	middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-

Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	slukkevann og tilgjengelighet for brannbil
Vurdering	Ved regulering forutsettes det at adkomstvei er utarbeidet etter standard som imøtekommer krav fra branntjeneste og sikker skolevei.
Konsekvensvurdering	3

Klima					
Kollektivbetjening	lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	14	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	9	3	3
	Nærmeste barnehage	1,2	16	5	5
	Nærmeste skole (Barne-ungdomsskole)	1,2	16	5	5
Vurdering	Nærhet til lokalsenter med nærbutikk, skole og barnehage. Lav dekning for kollektiv for å føre til øvrige tjenester og tilbud. Dette medfører at en etablering i området vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	delvis i samsvar
	Natur	samsvar
	Friluftsliv	samsvar
	Jordvern	samsvar
Regionale føringer	Homborsund et lokalsenter i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke Homborsund som lokalsenter	
Vurdering	Innspillet er delvis i strid med nasjonale føringer knyttet til klima det er korte avstander til lokalsenter, skole og barnehage. Ut over dette er det langt til øvrige tjenester og tilbud noe som vil være basert på bruk av privat bil.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Innspillet er delvis i strid med nasjonale føringer knyttet til klima det er korte avstander til lokalsenter, skole og barnehage. Ut over dette er det langt til øvrige tjenester og tilbud noe som vil være basert på bruk av privat bil.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Hammene/Fevik

103 - Fevik/Hammene

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 103	Forslagstiller	Halvorsen Arkitekter
Navn	Hammene	Grunneier	Viga Hus As m.fl.
Tilhørighet		Areal	34 daa
Matrikkel	52/54, 36, 44, 34, 38, 39	Potensiale	20 - 50
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 103	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	Storesanden/Randvika - friområde	
Eks. bebyggelse	Eneboliger		
Lokalisering	Fevik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert etter dagens situasjon i kommuneplan, samt for å bevare grønnstruktur.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet	
Helningsretning	Sørvestvendt
Høydefordeling (h.o.h)	Svak helling K 30 - 35
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	Hele området innenfor aktsomhetsområde marine avsetninger
Vurdering	Ved regulering må det utarbeides fagrapport for grunnundersøkelser for å avklare potensiell/reell fare for skred.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Jordbrukslandskap - delvis bebygd
Landskapsrom	Fevik - Hammene
Landskapselement	Området er i dag i stor grad bebygd, men har innklemte åpne områder i form av jordbruksareal.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Området er i dag i stor grad bebygd, ytterligere fortetting vil ikke medføre store endringer i landskapet
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Områdene ligger inneklemt mellom eksisterende bolig og offentlig tjenesteyting. Største sammenhengende areal er på 5 daa.
	Lokalt viktige	Totalt 12 daa god kvalitet
	Regionalt viktige	Nei
Skogbruk	-	
Arrondering		
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Det er innenfor innspillsområdet jordbruksareal av god kvalitet. Områdene ligger i dag inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse og bebyggelse knyttet til offentlig tjenesteyting. Innspillsområdet faller ikke inn under avgrensning som regional viktige jordbruksområder.	
Konsekvensvurdering	4	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Bebyggelse innenfor innspillsområdet vil ikke medføre til ytterligere eksponering.
Beliggenhet	Hammene Fevik
Tilgjengelighet	Gode forbindelser til Feviktoppen
Skolevei	Ja, sikret ved fortau
Barns lek	Regulert lekeplass i nærheten, behov for ny/utbedring av eksisterende lekeplass må vurderes i reguleringsplan.
Folkehelse	Nær turterreng, skole, barnehager, samt tjenester og sosiale møteplasser på Feviktoppen og Fevikun.
Vurdering	Mulighet for gode solforhold, nærhet til tjenester og sosiale møteplasser, samt idrettsanlegg og turterreng.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	adkomst må vurderes nærmere i reguleringsplan
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Gang/sykkelvei/fortau må vurderes nærmere inne på selve området ved en eventuell reguleringsplan. Utenfor området til skole og tjenester er dette i dag opparbeidet.
Skolekapasitet	God
Nærhet til tjenester	Feviktoppen innen 10 min rekkevidde gange
Vurdering	Ved regulering må adkomstvei med fortau vurderes nærmere, men er tilsynelatende bra i dag. Nær het til tjenester bygger opp under en god sosial infrastruktur i et prioritert område i ATP.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Krysningspunkt ved skole utpekt som et mulig farepunkt
Utrykkingstid	Ok

Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Ved regulering må trafiksikkerhet knyttet til farepunkt utenfor skole vurderes nærmere. Ut over dette ingen kjente registreringer som medfører konflikt av vesentlig betydning.
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	9	107	32	13
	Nærmeste lokalsenter	0,8	10	3	2
	Nærmeste barnehage	0,9	12	3	3
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,5	6	2	2
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor prioritert område for lokalsenter Fevik i ATP. Området ligger i nærhet av tjenester og sosiale møteplasser, samt skole, barnehage og idrettsanlegg.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	-
	Jordvern	ikke i samsvar
Regionale føringer	Innspillet er i samsvar med overordnende føringer i ATP. Jordbruksareal av god kvalitet som ikke er kategorisert som regionalt viktige.	
Lokalpolitiske føringer	Styrke Fevik som lokalsenter, ønske om et variert boligtilbud	
Vurdering	Innspillet samsvarer med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima. Det er forekomster av jordbruksarealer med god jordkvalitet innenfor innspillsområdet. Knyttet til Jordvern er en omdisponering av disse arealene svært negativ. Områdene er i dag inneklemte arealer som medfører utfordringer knyttet til drift. Det vurderes i dette tilfellet at en omdisponering av disse områdene kan forsvares da de ligger innenfor prioriterte områder som sammen skal ha 80% av boligbebyggelsen i kommunen. Dette vil kunne bidra til å frigjøre presset på jordbruksarealer i utkanten av de prioriterte lokalsentrene.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering

Den største konflikten knyttet til dette innspillet er jordvern. Innenfor innspillet er det jordbruksarealer av god kvalitet som til sammen utgjør 12 dekar. Jordbruksarealene er ikke sammenhengende og ligger inneklemt mellom boligbebyggelse og offentlig tjenesteyting. Fevik er et prioritert lokalsenter som sammen med de andre lokalsentrene skal omfavne 80% av boligbebyggelsen i kommunen. landbruksarealene er ikke kategorisert som regionalt viktige jordbruksareal i ATP. I dette området vurderes det at jordbruksområdene kan omdisponeres til fordel for en klimatilpasset planlegging innenfor lokalsenteret Fevik og dette kan bidra til å lette noe på presset på dyrka mark i utkantsområdene.

Anbefaling

Anbefales

Videre behandling

Beslutning

Politisk ønske om at området ikke skal omdisponeres. Anbefales ikke

Hesnes

106 - Hesnes

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-106	Forslagstiller	Åse Hjembo
Navn	Hesnes	Grunneier	Åse Hjembo
Tilhørighet		Areal	6 daa
Matrikkel	28/18, 28/20, 28/57	Potensiale	4-5
Formål	Bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-106	Form	Enebolig
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	Enebolig med tilhørende bebyggelse		
Lokalisering	Hesnes		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet	
	Egnethet
Helningsretning	Østvendt
Høydefordeling (h.o.h)	Stigende terreng K 0 - 10
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	Aktsomhetsområde marine avsetninger
Vurdering	Ved reguleringsplan vil det stille krav til fagutredninger for å avdekke reell fare for kvikkleire.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Hele området ligger innenfor 100metersbeltet. Det er i dag i relativt stor grad bebyggelse nær sjøen i området, men en ytterligere fortetting vil forringe hensynet i stor grad. Gjennom reguleringsplan må byggegrense mot sjø	
Konsekvensvurdering	4	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Osterkilen - Hesnes
Landskapselement	Inne i Osterkilen, stedvis bratte berg
Kulturlandskap	-
Vurdering	Området er i noen grad allerede bebygd, en fortetting i dette området vil utfordre 100-metersbeltet ytterligere
Konsekvensvurdering	4

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	To sefrak registrerte bygg innenfor innspillsområdet
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Det forutsettes at sefrakregistrert bebyggelse vurderes nærmere i en eventuell reguleringsplan og det i denne sammenheng avklares om bebyggelsen skal bevares.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Osterkilen er et mye brukt område for rekreasjon i form av småbåtliv.
Vurdering	Osterkilen er et mye brukt område for rekreasjon i form av småbåtliv. Ytterligere bebyggelse i strandsonen vil bidra til å svekke dagens kvaliteter i noen grad. Det er ikke kjennskap til at innspillsområdet i stor grad blir benyttet til friluftsliv eller har særlige kvaliteter fra landsiden, men en ytterligere bebyggelse i strandsonen vil bidra til å svekke dagens kvaliteter i større grad.
Konsekvensvurdering	3

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Eksponert fra Osterkilen, i le av forhøyning i terreng fra sør I le av forhøyning i sør. Østvendt
Beliggenhet	Osterkilen- Hesnes
Tilgjengelighet	Ikke opparbeidet gang og sykkelforbindelser
Skolevei	Nei
Barns lek	Ikke opparbeidede lekeareal i nærhet og det er ikke kjennskap til at området blir tatt i bruk i dag til barns lek i større grad.
Folkehelse	Nær turterreng og gode rekreasjonsmuligheter langs og på sjøen. Lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester.
Vurdering	Innspillsområdet har gode kvaliteter knyttet til turterreng og solforhold i noen grad. Tilgjengeligheten for gående og syklende er svært usikker og avstanden til tjenester er lang.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Adkomst via Hesnesveien. Det settes som en forutsetning at denne utbedres til en tilfredsstillende standard.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet
Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	nei
Skolekapasitet	Skolekapasiteten ved Jappa skole er begrenset.
Nærhet til tjenester	Lang reisevei til tjenester
Vurdering	Teknisk infrastruktur vurderes å være svært begrenset i området. Lange avstander til lokalsenter med tjenester og sosiale møteplasser tilsier at den sosiale infrastrukturen også er begrenset.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Adkomstvei Hesnesveien krever opprusting, samt etablering av trygge reiseveier for syklende og gående
Utrykkingstid	Ok
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Omfanget av innspillet er lite, men det forutsettes at Hesnesveien med gang/sykkelvei/fortau etableres, samt sikker kryssing av vei ved detaljregulering
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	lav/ingen				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	8	-	30	11
	Nærmeste lokalsenter	6	-	22	8
	Nærmeste barnehage	6	-	27	9
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	6	-	23	9
Vurdering	Utenfor prioriterte områder for vekst i ATP. Lange avstander til skole, barnehage og tjenester bygger opp under at etableringen vil være svært bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Delvis i samsvar

	Jordvern	-
Regionale føringer	Innspillsområdet ligger utenfor prioriterte lokalsenter i ATP, utfordrer 100metersbeltet.	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om et variert boligtilbud	
Vurdering	Innspillet er ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima da området ligger utenfor prioriterte områder i ATP og det er lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester. Lokalpolitisk ønske om å tilrettelegge for varierte boligtilbud trekker opp.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering

Innspillet er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima grunnet lang avstand til tjenester og sosiale møteplasser. En ytterligere fortetting i området vil kreve opprusting av teknisk infrastruktur og utfordrer 100 metersbeltet og dens formål om å tilgjengelig gjøre de sjønære arealer for allmennheten.

Anbefaling	Anbefales ikke
------------	----------------

Videre behandling

Beslutning	Det er likevel et politisk ønske om å omdisponere til boligformål i kommuneplanen. Anbefales
------------	--

Bråstad

107 - Bråstad

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-107	Forslagstiller	Halvor Ribe
Navn	Bråstad	Grunneier	Halvor Ribe
Tilhørighet		Areal	25
Matrikkel	11/1,11/2	Potensiale	20-30
Formål	LNF - Spredt bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-107	Form	Hovedsakelig eneboliger
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Bråstad		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Områdets avgrensning er justert etter mekling og formål endret fra bolig til LNF-spredt bolig. Se meklingsprotokoll, meklingsdokument og vedtaksbehandling 21.10.19.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Helningsretning	Sør-øst vendt	
Høydefordeling (h.o.h)	K+46 - K+94	Området skråner fra kote 46 til kote 94
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		

Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde Marin avsetning
Vurdering	Innspillsområdet består i sin helhet som en skråning, mulighet for gode solforhold, men noen få innslag i aktsomhetsområdet for marine avsetninger.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	Kyst Moland- Homborsund
Nærhet til vassdrag	Bekk i nærheten	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Bekk i nærheten. Ved evt. reguleringsplan må denne undersøkes med tanke på overvannshåndtering og avrenning.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandslandskap
Lokal type	Landbruk
Landskapsrom	Skogshelling mellom landbruk og Bråstadheia
Landskapselement	Skog
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillsområdet skråner opp fra jordbruksareal til bråstadheia. I dag er området ubebygd, men er noe avskåret fra heia i bakkant da det går høyspent gjennomområdet. Etablering av bolig i dette området vurderes å være uheldig da det aktuelle hensynet forringes, men uten å forsvinne helt.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Grenser til dyrka mark ved en eventuell utbygging vil adkomstvei legges ved ytterkant av landbruksareal
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Ja
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Blandingsskog av høg og særs høg bonitet (produktiv). Innslag av blandingsskog - impediment.	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Innspillsområdet grenser til landbruksareal som er utpekt som regionalt viktige jordbruksareal. En etablering i dette området vil bidra til å øke press på dyrka mark. For det gitte hensyn vurderes det til å være et konfliktnivå der arealbruk er uheldig, at aktuelle hensyn forringes, men uten å forsvinne. Dette da innspillsområdet ikke direkte berører dyrka mark, forutsatt at adkomstvei reguleres utenfor landbruksområder og at byggegrense settes til 50 meter.	
Konsekvensvurdering	4	

Friluftsliv	
Sikra	Grenser til hensynssone Friluftsliv i gjeldene kommuneplan
Stier	Omfattende stinett i fjæreheia
Lokale kvaliteter	Området ligger som en buffer mellom landbruk, bebyggelse og større sammenhengende friluftsområde i Fjæreheia. Da området ligger relativt nært opp til bebyggelse kan det ikke utelukkes at området er i bruk av barn, men grunnet høyspent som deler av området er det trolig at området ikke benyttes i svært stor grad til friluftsliv.
Vurdering	Innspillsområdet grenser til hensynssone friluftsliv og ligger i dag som en buffersone mellom bebyggelse, landbruksarealer og friluftsområde. Tiltak i dette området vurderes som svært uheldig da det vil legge ytterligere press på friluftsområdet i nærheten og barns aktivitet i området kan ikke utelukkes.
Konsekvensvurdering	4

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Ekspontert fra fjærebygda (øde Ugland/killegård) 46 til 94, skråning.
Beliggenhet	Bråstad
Tilgjengelighet	Ikke opparbeidet gang- og sykkelvei
Skolevei	Skolevei delvis sikker, med farlige krysningspunkt.
Barns lek	Ingen opparbeidede lekeareal i umiddelbar nærhet. Man kan anta at området tas i bruk av beboere i nærheten til friluftsliv/lek.
Folkehelse	Nærhet til turterreng i fjæreheia, Dømmesmoen. Ok i forhold til sykkelavstander til sosiale møteplasser og øvrige tjenester. Området vil likevel anses å være bilbasert.
Vurdering	Krav til skoleskyss. Ved regulering må behovet for trygg kryssing og fortau vurderes. OK sykkelavstand til sosiale møteplasser og tjenester

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Må opparbeides, økt belastning på eksisterende veinett.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområde
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet av innspillsområde
Strømforsyning	Høyspent linje gjennom området
Gang-/sykkelveg	Finnes ikke i dag, Ved eventuell regulering skal krav til gang/sykkelvei/fortau vurderes etablert.
Skolekapasitet	Skolekapasitet ved Jappa skole er sårbar
Nærhet til tjenester	Sykkellavstand til Grimstad sentrum ok. Utover dette er ikke nærhet til tjenester tilfredsstillende.
Vurdering	Teknisk og sosial infrastruktur i området er ikke tilfredsstillende for en etablering i innspillsområdet.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Farepunkter knyttet til gang og sykkelvei samt kryssing av vei.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet ved konsentrert bebyggelse må vurderes. Høyspentlinje strekker seg gjennom innspillsområdet
Vurdering	Ved en eventuell regulering vil det settes krav til avstander fra høyspentlinje. Adkomst og sikkerhet langs adkomstvei må vurderes nærmere med tanke på sikker skolevei og sikker kryssing av veien.
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	Lav				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	4	38	10	8
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	2	24	8	5
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	4/4	32/39	10/11	7/11
Vurdering	Innspillsområdet ligger utenfor prioriterte områder for boligbebyggelse i ATP og det er lang avstand til tjenester. Sykkellavstand til sentrum er derimot tilfredsstillende. Dette kombinert med lav eller ingen kollektivdekning medfører at området i stor grad vil være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-

	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer	Ikke innenfor prioriterte lokalsenter i ATP, ligger innenfor regionalt viktige områder for jordbruk	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om variert boligtilbud, samt bevaring av dyrka mark	
Vurdering	Innspillsområdet ligger utenfor utpekte lokalsenter som skal ta imot 80% av vekst i kommunen. Selv om innspillet ikke direkte berører dyrket mark vil boligetablering i dette område medføre et ytterligere press på den begrensede ressursen, samt en fare for at dyrket mark blir berørt ved etablering av adkomstvei. Området ligger også tilgrensende til et større sammenhengende friluftsområde, en etablering av boligbebyggelse i dette området vil medføre press på disse arealer som er en uheldig utvikling. Lokalpolitisk ønske om at området omdisponeres til bolig.	
Konsekvensvurdering	5	

Samlet vurdering

Innspillet skaper direkte og indirekte en rekke konflikter knyttet til dyrka mark og friluftsliv. Områdets plassering er i strid med overordnede føringer knyttet til klima og bidrar til byspredning.

Anbefaling	Anbefales ikke
------------	----------------

Videre behandling

Beslutning	Politisk ønske om at området omdisponeres til boligformål i kommuneplanen. Anbefales etter politisk behandling til offentlig ettersyn. Gjenstand for innsigelse ved høring. Se meklingsdokumenter. Området er etter meklings så redusert at området ikke anbefales tatt med i kommuneplan.
------------	--

KNA-Veien

109 - KNA-veien

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-109	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	KNA-veien	Grunneier	Torfinn Engdal
Tilhørighet		Areal	2 daa
Matrikkel	172/101, 172/267	Potensiale	4
Formål	LNF spredt bolig	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-109	Form	2 eneboliger m/leiligheter
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Henyssone friluftsliv	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Homborsund - KNA-veien		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Området justert etter mekling. Se meklingsprotokoll

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	Kupert	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Ikke innenfor aktsomhetsområde for marin avsetning.	

Vurdering	Området er kupert
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	Skog
Landskapsrom	Homborsund/Eide
Landskapselement	Skog
Kulturlandskap	
Vurdering	Bebyggelse i område vil først og fremst ha lokal virkning.
Konsekvensvurdering	2

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-

Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	-
	Lokalt viktige	-
	Regionalt viktige	-
Dyrkbar mark	-	
Skogbruk	Produktiv skog - barskog middels god bonitet	
Arrondering		
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	Området ligger innenfor et større område med hensynssone friluftsliv
Stier	Ligger nært opp til sti og opparbeidet lysløype
Lokale kvaliteter	Store sammenhengende arealer som er og vil være svært viktige knyttet til lysløype og turstier i området for lokal befolkning og tilreisende.
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor hensynssone friluftsliv som har som formål å bevare gode friluftsområder. Bebyggelse nært opp mot tur og rekreasjonsområder av denne størrelsen vil medføre et press på arealet og svekke kvalitetene i området og for lysløypa.
Konsekvensvurdering	5

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng
Beliggenhet	Nærhet til KNA-veien mellom Roberstvig og Ramshaug
Tilgjengelighet	Avstand til skole tilsier ikke krav til skoleskyss, men det mangler gang/sykkelveg for strekningen.
Skolevei	Lang og usikker
Barns lek	Del av større sammenhengende grønnstruktur i nærhet av eksisterende boliger. Sannsynligheten er stor for at området er i bruk av barn. Ingen opparbeidede lekeplasser i umiddelbar nærhet.
Folkehelse	Nærhet til rekreasjonsområder og turstier/lysløype. Lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester
Vurdering	Innspillsområdet ligger nær knyttet til rekreasjonsområder og lysløype. Det er til innspillsområdet usikker skolevei, ingen etablerte lekeplasser i nærheten, lange avstander til sosiale møteplasser og tjenester.
Konsekvensvurdering	4

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Forutsatt avkjørsel fra KNA-veien.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten av innspillet

Avløp	-
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Nei
Skolekapasitet	God - Eide skole
Nærhet til tjenester	Skole, barnehage og butikk i relativ nærhet, men vil være bilbasert. Lang avstand til bussforbindelser og andre tjenester.
Vurdering	Mangler gang og sykkelvei langs KNA veien og Homborsundveien (skoleveien) Standard på adkomstvei må vurderes i en eventuell reguleringsplan, samt vann og avløp.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Mangler gang/sykkelvei langs KNA veien og Homborsundveien frem til skole, samt sikker kryssing.
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Lang utrykkingstid og det mangler sikker kryssing av vei, samt opparbeidet gang/sykkelvei langs KNA-veien og Homborsundveien.
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	lav/ingen				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	15	-	52	18
	Nærmeste lokalsenter	1	16	4	3
	Nærmeste barnehage	1,6	20	6	4
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,8	22	6	5
Vurdering	Området ligger like utenfor prioritert område for lokalsenter i ATP, samt lange avstander til tjenester. I sammenheng med få muligheter for å benytte seg av kollektiv medfører dette en bebyggelse som vil være bilbasert i stor grad.				
Konsekvensvurdering	4				

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Ikke samsvar
	Jordvern	berører ikke dyrka eller dyrkbar mark
Regionale føringer	Innspillsområdet ligger like utenfor lokalsenter Homborsund i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke Homborsund som lokalsenter, tilby varierte boligtyper.	

Vurdering	Innspillsområdet er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til klima, lokale føringer for friluftsliv, men berører ikke dyrket mark. Innspillet omfang vurderes å ikke veie opp for de påkostninger som medføres av en etablering knytting til opprusting av teknisk infrastruktur. Lokalpolitisk ønske om å tilrettelegge for varierte boligtyper trekker opp.
Konsekvensvurdering	4

Samlet vurdering

Området er i en viss grad i konflikt med flere temaer. Avstand til skole og sikker skolevei, opparbeiding av teknisk infrastruktur i form av adkomstvei og lange avstander til tjenester. Innspillet omfang vurderes å ikke veie opp for påkostninger som medføres av en etablering knytting til opprusting av teknisk infrastruktur. Innspillsområdet ligger i sin helhet innenfor hensynssone for friluftsliv avsatt i gjeldende kommuneplan. For områder med denne hensynssone skal konsekvenser for friluftsliv gis en særskilt vurdering og grønne opplevelseskvaliteter langs eksisterende og planlagte stier skjermes i størst mulig grad.

Anbefaling	Anbefales ikke
------------	----------------

Videre behandling

Beslutning	Det er likevel et politisk ønske om å omdisponere til LNF-spredd bolig i kommuneplan. Anbefales lagt ut til offentlig ettersyn. Gjenstand for innsigelse fra Fylkesmannen. Se innsigelsesdokument. Området justeres mot friluftsområde. Anbefales tatt inn i kommuneplan.
------------	--

Landvik

136 - Landvik

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-136	Forslagstiller	Asplan Viak
Navn	Landvik	Grunneier	Agderbygg tomteselskap
Tilhørighet		Areal	12 daa
Matrikkel	88/81.88/294	Potensiale	-
Formål	Bolig	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-136	Form	Eneboliger
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	2 eneboliger med tilhørende bebyggelse		
Lokalisering	Landvik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet		
Helningsretning		Mulighet for gode solforhold
Høydefordeling (h.o.h)		
	Tilnærmet flatt	
Grunnforhold		

Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området ligger ikke under aktsomhetssone for marine avsetninger med muligheter for gode solforhold	
Konsekvensvurdering	1	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Registrert forekomster av rødknappsandbie i området.
Vurdering	Aktuelle hensyn vurderes nærmere i eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	Jordbrukslandskap
Landskapsrom	Nær Landvik skole
Landskapselement	Innspillsområdet er flatt.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Landskapsvirkning vil være lokal. Område med lite bebyggelse i tilknytting til større boligområde, skole og idrettsanlegg.
Konsekvensvurdering	2

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	Et sefrak registrert hus, ikke vernet
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Forutsetter at sefrakregistrert bebyggelse vurderes nærmere og eventuelt bevares i en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-

Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	3 dekar svært god jordkvalitet
	Lokalt viktige	Ja
	Regionalt viktige	Utenfor avgrensing regionalt viktig
Dyrkbar mark	4,5 dekar dyrkbar mark	
Skogbruk	Ikke produktiv skog	
Arrondering	-	
Forurensset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Området består av svært god matjord. Dette vil bortfalle ved en eventuell omdisponering til bolig. Området ligger inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse og idrettsformål. Dette medfører at landbruksdrift vil være begrenset. Området ligger utenfor avgrensing for regionalt viktig jordbruksområder	
Konsekvensvurdering	4	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Bokvalitet	
Topografi og eksposisjon	Planert flatt område
Beliggenhet	Nær Landvik skole
Tilgjengelighet	Nær skole og god kollektivforbindelse
Skolevei	Ja
Barns lek	Området ligger tett opp til Landvik skole og idrettsanlegg.
Folkehelse	Gang avstand til rekreasjonsområde ved Roresanden.
Vurdering	Gangavstand til skole og lekeområder, nærhet til rekreasjonsområder og gode solforhold. Langt til sosiale møteplasser i Grimstad sentrum
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Vil benytte seg av eksisterende infrastruktur
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Ja
Skolekapasitet	ok
Nærhet til tjenester	Nærhet til skole.
Vurdering	Teknisk infrastruktur for innspillsområdet er tilfredsstillende.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	God

Utrykkingstid	OK
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	
Vurdering	Ingen registrerte risikomomenter av verdi
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	Ok				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	4,2	48	13	7
	Nærmeste lokalsenter				
	Nærmeste barnehage	0,5	7	3	2
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	0,4	5	2	1
Vurdering	Området ligger tett opp til skole og barnehage. I relativt god avstand til Grimstad sentrum som er lokalsenter. Vil bygge opp under kollektivdekning i området, men vil likevel i noen grad være bilbasert.				
Konsekvensvurdering	3				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	
	Friluftsliv	-
	Jordvern	Ikke i samsvar
Regionale føringer	Utenfor prioriterte områder i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å tilrettelegge for varierte boliger.	
Vurdering	Innspillet strider imot ATP og prioriterte lokalsenter. Det er et politisk ønske om å tilrettelegge for varierte boliger.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Innspillsområdet ligger utenfor prioriterte områder for vekst i ATP og berører dyrket mark som ligger utenfor de områder som er avsatt som regionalt viktige jordbruksarealer. Innspillsområdet ligger i tilknytting til et etablert boligfelt i svært nær tilknytting til Landvik skole og gode kvaliteter i form av rekreasjonsområder nær Rorevannet. Området vurderes i sin helhet som et egnet område for boligetablering innenfor de 20% som kan ligge utenfor prioritere lokalsenter og Grimstad sentrum.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

4.2 Fritidsbebyggelse

Breivik

18 - Breivik F

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 18	Forslagstiller	Sørlandlandet Hytteutleie AS
Navn	Breivik F	Grunneier	Sørlandlandet Hytteutleie AS
Tilhørighet	Breivik S	Areal	36
Matrikkel	174/43	Potensiale	
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 18	Form	10 gamle, 12 nye. P-plass, lekeareal, båtopplag mm.
Planstatus	Kommuneplan	Fritids og turistformål, LNF, hensyn friluftsliv	
	Reguleringsplan	Breivik Camping - utleie hytter, friluftsområde	
Eks. bebyggelse	10 hytter		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	0 - 17
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde marine avsetninger
Vurdering	Innslag av aktsomhetsområde marine avsetninger, krever fagutredning. Kupert

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	020.10 Tovdalsvassdraget	Kystfelt
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Deler av området innenfor 100 metersbeltet	Eksisterende fritids og turistformål
Vurdering	Deler av området befinner seg innenfor 100 metersbeltet mot sjø. Innspillet omhandler en fortetting av eksisterende hytteområde for utleiehytter. Fortetting i området vurderes å ikke forringe området ytterligere. Gjennom regulering må ferdsel og kyststi sikres/ bli tatt hensyn til.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, sørlandskysten
Lokal type	Indre øy, holme og skjørgårdslandskap
Landskapsrom	Utvidelse av eksisterende hytteområde ved Breivik, Homborsund
Landskapselement	-
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillet ligger i et eksisterende hytteområde, så landskapet er allerede nedbygd av hytter og veier. Det er en høyde inne på området, denne bør ivaretas og beholdes ubebygd. Høyden bør vurderes bevart i videre planarbeid.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Sulfidholdig fjell	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente verdier
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	Innspillet ligger på et område med tresatt og ikke tresatt impediment
Arrondering	Innspillet ligger mellom veg, og eksisterende bebyggelse.
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Arealbruken anses ikke å være i konflikt med landbruk da det ikke berører dyrka mark, dyrkbar mark, eller skogbruk.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Strandsone, svaberg
Vurdering	Ved regulering vil det settes krav til å ta hensyn til allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen.
Konsekvensvurdering	3

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng. Bebyggelse vil være eksponert mot sjø
Beliggenhet	Breivik - Homborsund
Tilgjengelighet	Utenfor offentlig vei
Barns lek	Bebyggelse på området består i dag av hytter i form av utleie, noe som sannsynliggjør at området vil være i bruk av barn.
Vurdering	Ved reguleringsplan vil det settes krav til landskapshensyn, barn og ungdom, allmennhetens tilgjengelighet.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	adkomst
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet (gjennom området)
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærhet
Vurdering	Forutsetter at adkomst vurderes og etableres i etter kommunens veinorm,
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	
Utrykkingstid	Lav
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	vil settes krav i reguleringsplan til vei dimensjonert etter kommunens veinorm og i tråd med brannforskrift.
Konsekvensvurdering	3

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	delvis i samsvar
	Klima	-

	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	delvis i samsvar
	Jordvern	i samsvar
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	vil strupe inn turistnæring, (se best) vil reduseres i området.	
Vurdering	ved regulering og utvikling av området må kyststien sikres.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering		
Utfordringer knyttet til brannsikkerhet, kan løses gjennom reguleringsplan.		
Anbefaling	Anbefales	

Videre behandling		
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling	

Morvika

21 - Morvika			
Innspillsdetaljer			
Arkiv nr.	18/2 - 21	Forslagstiller	AT skog
Navn	Morvika	Grunneier	AT skog
Tilhørighet		Areal	13 daa
Matrikkel	80/4	Potensiale	
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	Fortetting av hytte område
Journalnr		Form	Fritidsbebyggelse
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	7 fritidsbygg, 2-3 annen bebyggelse		
Lokalisering	Morviga, nær østerskauen		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar	
Innspillet er justert for å unngå konflikter med kulturminner, naturtyper og 100metersbeltet.	

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet - Helning og helningsretning		sørvendt
Høydefordeling (h.o.h)	litt terreng	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	

Vurdering	Sørvendt område med noe kupert terreng.
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	019.2180 Arendalsvassdraget/kyst Moland-Homborsund	Kystfelt
Nærhet til vassdrag	Borkedalsbekken	
Resipient	-	
Kjente verdier		
100-metersbeltet sjø	nei	
Vurdering	Innspillsområdet berører ikke hundremetersbeltet. Ved regulering må det tas hensyn til bekk og evt. avrenninger	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	Grenser til og adkomst gjennom Rik sump- og kildeskog, varmekjær kildelauvskog (lokalt viktig)
MIS	-
Vilt	
Artsinfo	Makrellterne (sterkt truet) registrert 1986, Hagelupin (fremmedart)reg.2012. Relativt rik og kildepreget sumpskog
Vurdering	Arealbruken vil kunne være uheldig for naturtypen, men om etableringen skjer på en måte som hensyntar denne vil trolig konsekvensene være små.
Konsekvensvurdering	3

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandskysten
Lokal type	Kil - og smalsundlandskap
Landskapsrom	Morviga
Landskapselement	jorder, skog og strandlinje
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillet anses ikke å ha noen vesentlige konsekvenser for det gitte hensyn dersom det ivaretas i eventuell reguleringsplan. Fortetting blant og bak eksisterende hytter, kan i stor grad ivaretas gjennom regulering.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	Det er flere automatisk fredet kulturminner i nærheten av innspillsområdet, forutsatt at det ikke finnes flere funn på innspillsområdet antas det at det ikke påvirker eksisterende kulturminner i spesielt negativ grad.
Kulturmiljø	-
Vurdering	Funnene befinner seg ikke inne på selve innspillsområdet og det aktuelle hensyn må vurderes nærmere i en eventuell reguleringsprosess.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	Potensielt utsatt for støy fra Østerhus industriområde, men ingen kjente konflikter
Forurenset grunn	-
Støy	Mulig støy fra industriområde

Vurdering	Innspillsområdet ligger tett opp til Østerhus industriområde. Ingen kjente konflikter per i dag, men har potensiell for konflikter dersom vegetasjonsskjerm reduseres. Mtp Støy o.l.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk		
Dyrkamark	Lokalisering	Morvika
	Lokalt viktige	Fulldyrka
	Regionalt viktige	Fulldyrka
Skogbruk	Særs høg, lav bonitet og impediment	
Arrondering		
Forurenset grunn	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Området for fritidsbebyggelse består av barskog/lav bonitet og barskog/impediment. Ny bebyggelse vil ikke dirkete berøre dyrka/dyrkbar mark, men ved opparbeiding av vei vil områder berøres. Gjennom reguleringsplan skal dette ivaretas	
Konsekvensvurdering	3	

Friluftsliv	
Sikra	Svært viktig ATP
Stier	Flere stier i området, her blant annet kyststien
Lokale kvaliteter	Morvigskogen er et svært viktig område for friluft og rekreasjon.
Vurdering	Utvidelsen som ønskes vurderes å ikke ha utelukkende negative konsekvenser for friluftslivet. Gjennom regulering vil det settes krav til å sikre allmenhetens tilgjengelighet ved å trekke kyststien ned til stranden og opparbeide et rekreasjonsområde nær sjøen. åpnes opp for fortette innenfor allerede regulert område og eksisterende bebyggelse. fortetting innenfor dette området vurderes å ikke ha store negative virkninger på friluftslivet
Konsekvensvurdering	3

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Ekspontert fra Morvigkilen. Endring vil bli begrenset da det omhandler fortetting av eksisterende bebyggelse.
Beliggenhet	Morvigskogen
Tilgjengelighet	Adkomst fra Østerhus industriområde
Barns lek	Området er et kjent område for friluftsliv og rekreasjon, det er også eksisterende hytter i området som sannsynliggjør at området er i bruk til barns lek.
Vurdering	Området har gode fritidskvaliteter, dette kan medføre negative virkninger på områdets kvaliteter som friluftsområde. Ved en eventuell reguleringsplan vil det settes krav for å ivareta området med sine kvaliteter og tilgjengelig gjøre strandsonen for allmenheten.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst fra Østerhus Industriområde. Antas forsiktig bruk av eksisterende veier.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Vurdering	Bomvei fra parkeringsplass ved industriområde.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	
Utrykkingstid	God
Ulykke	
Skred/steinsprang	-

Flom	-
Springflo	-
Annet	Brann
Vurdering	Ved reguleringsplan vil det stilles krav til slukkevannskapasitet.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	i samsvar
	Klima	
	Natur	-
	Friluftsliv	delvis i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer	Avsatt til regionalt viktig friluftsområde i ATP, begrenset utvidelse i og i bakkant av eksisterende bebyggelse.	
Lokalpolitiske føringer	Styke turisknæring og tilrettelegge for fritidsbebyggelse	
Vurdering	Innspillet strider delvis med føringer knyttet til friluftsliv og jordvern. Det vurderes at en fortetting mellom eksisterende hytter kan gjennomføres og samtidig ivareta disse hensyn.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Konflikter knyttet til dyrkamark og friluftsliv, samt at innspillet grenser til kulturminner og viktige naturtyper. Gjennom reguleringsplan forutsettes det at disse hensyn kan bli ivaretatt på en god måte.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Rønnes/Hesnes

63 - Rønnes - Hesnes

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-63	Forslagstiller	Nicolay Schreuder
Navn	Rønnes - Hesnes	Grunneier	Nicolay Schreuder m.fl.
Tilhørighet		Areal	
Matrikkel	28/10 m.fl	Potensiale	
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-63	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Hensynssone landskap	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Spredt boligbebyggelse, fritidsbolig		
Lokalisering	Rønnes		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Området tatt ut etter mekling, se meklingsprotokoll.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Helningsretning	Gode solforhold på store deler av innspillsområdet	
Høydefordeling (h.o.h)		Noe kupert
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhetssone marin avsetning	
Vurdering	Innslag av marine avsetninger medfører at det kreves fagutredning	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	ikke i nærhet av vassdrag. Store deler av innspillet ligger innenfor 100 metersbeltet. Avstand til sjø må vurderes i reguleringsplan	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold		
Naturtype	Hule eiker, Rik edelløvskog, Rikt strandberg(2 lokaliteter)	
MIS		
Vilt		
Artsinfo	Karplanter av særlig stor forv.int.	
Vurdering	Ved regulering vil disse hensyn kunne ivaretas og forekomstene i stor grad bevares. Dette da bebyggelsen som ønskes er spredt	
Konsekvensvurdering	3	

Landskap		
Region	Skagerakkysten	
Lokal type	Sørlandslandskap	
Landskapsrom	Rønnes	
Landskapselement	Strender, svaberg og eng	
Kulturlandskap		
Vurdering	Innenfor hensynssone landskap. Områdets karakter må ivaretas og hensynet til landskap skal være premissgivende i en eventuell reguleringsplan	
Konsekvensvurdering	3	

Kultur		
Freda bygg	-	
SEFRAK	5 Sefrakregistrerte bygg	
Automatisk freda	3 funn fordelt på området. Gravminner og enkeltfunn.	
Kulturmiljø	I forbindelse med de automatisk freda kulturminnene.	
Vurdering	Det er forekomster av kulturmiljø med automatisk fredete kulturminner på området. Det er også en rekke SEFRAK registrert bebyggelse. Innspillet omhandler en bruk av området og en oppføring av fritidsbebyggelse som vil kunne ivareta disse hensyn. Det settes krav til at arkeologiske funn og bygninger ivaretas ved en eventuell reguleringsplan. Områdets særpreg/identitet må hensyntas i evt. regulering	
Konsekvensvurdering	3	

Forurensing		
Sulfidholdig fjell	-	
Medfører forurensing	-	
Utsatt for forurensing	-	
Forurenset grunn	-	
Støy	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Landbruk		
Dyrkamark	Fragmentert og spredte forekomster av fulldyrka jord, innmarksbeite.	
Dyrkbar mark	Flekkvise forekomster i tilknytting til områder som i dag er fulldyrket, hele området som er kartlagt som innmarksbeite.	

Skogbruk	Lauvskog med lav bonitet og impediment. Ikke egnet til skogsdrift
Arrondering	
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Dyrka mark og dyrkbar mark vil bli berørt ved utbedring av eventuell adkomstvei. Bortsett fra dette vil det være mulig gjennom regulering å bevare dyrka mark i stor grad og dyrkbar mark der det vil være hensiktsmessig med tanke på lokalisering av eksisterende jordbruksarealer.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	Knauser, koller , svaberg, strender
Vurdering	Området har mange gode kvaliteter for friluftsliv langs kysten. Området er i dag ikke i stor grad benyttet som friluftsområde, da det i stor grad består av fritidsbebyggelse og noe bolig. Ved en eventuell regulering vil det settes krav om at kyststi og rekreasjonsområde ved sjø skal gjøres tilgjengelig for allmenheten.
Konsekvensvurdering	2

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Varierende terreng med topper og flater. I varierende grad vil bebyggelse være eksponert fra sjø og land.
Beliggenhet	Rønnes - Hesnes
Tilgjengelighet	-
Barns lek	Områder nært tilknyttet eksisterende bolig og fritidsbebyggelse sannsynliggjør at topper og skogholt i dag er i bruk til barns lek.
Vurdering	Gjennom reguleringsplan må omfang av bebyggelse vurderes og fastsettes på en måte som bevarer områdets kvaliteter.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Belastning på adkomstvei må vurderes nærmere i reguleringsplan.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	-
Vurdering	Krav til påkobling av kommunal infrastruktur for vann vil fremkomme i reguleringsplan, samt krav til utbedring av adkomstvei
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukevannskapasitet
Vurdering	Utfordringer knyttet til utrykkingstid. Brannsikkerhet må vurderes nærmere i evt. reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	ikke i samsvar
	Klima	
	Natur	delvis i samsvar
	Friluftsliv	ikke i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer	Innslag av fulldyrka jord og innmarksbeite, dette må ivaretas i regulering.	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og turistvirksomhet	
Vurdering	Ved regulering kan de gitte hensyn ivaretas i stor grad og være med å fremme allmennhetens interesser knyttet til friluftsliv ved å tilgjengelig gjør arealer som i dag er lite tilgjengelig.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering		
Allmenhetens interesser i form av ferdsel og rekreasjonsområder langs sjø må sikres i plan		
Anbefaling	Anbefales	

Videre behandling	
Beslutning	Fremmet innsigelse fra Aust- Agder fylkeskommune og Fylkesmannen i Agder. Meklingsresultat medfører at området ikke anbefales og tas ut av planen.

Krømpe F

75 - Krømpe

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-75	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Krømpe F	Grunneier	Per Øyvind Ødegård m.fl.
Tilhørighet	Krømpe B, Krømpe S	Areal	26
Matrikkel	182/3, 178/1, 181/1	Potensiale	15
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-75	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	meldt oppstart i 2016	
Eks. bebyggelse	Spredt bebyggelse		
Lokalisering	Krømpe, Vågsnes, Odderura		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning			Nordvest vendt, sørvendt
Høydefordeling (h.o.h)	15-45		bratte partier
Grunnforhold	Hovedtype		
Berggrunn			
Løsmasser	Adkomstvei er innenfor aktsomhetssone – marin avsetning.		

Vurdering	Bratte partier, nordvest vendt. Adkomstvei innenfor aktsomhetssone marin avsetting, gjennom reguleringsprosess kreves det derfor fagutredninger for å bekrefte eller avkrefte reell fare og/eller eventuelle tiltak.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/ Kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Det minste området i syd ligger syd for allerede avsatt fritidsbebyggelse i gjeldende plan og er i sin helhet innenfor 100metersbeltet. Området i nord ligger rundt en høyde i terrenget og strekker seg noe inn i 100 metersbeltet.	
Konsekvensvurdering	4	

Naturmangfold

Naturtype	Ingen kjente registreringer
MIS	Nøkkelpiotop med MiS grenser til
Vilt	
Artsinfo	Ingen kjente registreringer
Vurdering	Nøkkelpiotop med MiS trekker seg noe inn på området ved odderura. Dette må ivaretas da det er et viktig område for rødlistearter.
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagegrakkysten
Lokal type	Kil- og småsundlandskap
Landskapsrom	Nørholmkilen
Landskapselement	smal kil med tidvis brattkyst og frodig vegetasjon
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillsområdene er ikke i dag bebygget. Etablering av hytter i området vil medføre tap av landskapets kvaliteter.
Konsekvensvurdering	3

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente verdier

Konsekvensvurdering	2
---------------------	---

Landbruk	
Dyrkamark	Ingen forekomster av dyrkamark inne på selve innspillsområdene. Ved utbygging vil dyrka mark kunne berører av anleggstrafikk og utbedringer av vei. Dyrka mark i omliggende områder er av svært god kvalitet. Området er registrert som regionalt viktige landbruksarealer.
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	Stor andel uproduktiv barskog, noe blandet skog med lav bonitet og innslag av lauvskog med høg bonitet.
Arrondering	
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ved en eventuell reguleringsplan vil det kunne settes krav til utbedringer av adkomstvei, som vil medføre tap av dyrka mark i noen grad.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Uberørte skogskledde topper innenfor 100 metersbeltet. Tidvise bratte berg.
Vurdering	Områdene innspillet omhandler består av jomfruelig landskap mellom landbruksområder og Nørholmkilen. For det sørlige område vurderes det at bebyggelse vil kunne ha store konsekvenser for friluftsliv da området i sin helhet ligger innenfor 100 metersbeltet. For det nordlige området vil en gjennom reguleringsprosess i større grad kunne ivareta allmennhetens tilgjengelighet også innenfor 100metersbeltet selv om dette ikke er ønskelig.
Konsekvensvurdering	4

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Topp ved Odderura 15 - 45 moh. Bebyggelse ved Odderura vil i størst grad være eksponert fra Krømpe, og eksponering fra sjøsiden avhenger av plassering i terrenget.
Beliggenhet	Krømpe, ved Odderura og Vågsneset. Nærhet til sjø
Tilgjengelighet	Ved bebyggelse vil en høyst trolig benytte seg av eksisterende adkomstvei, men noen utbedringer og nye veier vil kreves.
Barns lek	Ikke kjennskap til at området benyttes til barns lek
Vurdering	Ikke Kjennskap til at området er i stor grad i bruk i dag. Forutsettes at toppen ivaretas ved regulering og stier sikres.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Private veger fra fv420 fører inn til områdene, det vil være behov for noe oppgraderinger avhengig av omfang.
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	-
Vurdering	Adkomstvei vil antageligvis trenge oppgradering, vann og avløp må føres et stykke til kommunal infrastruktur.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-

Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikkerhet og krav knyttet til brann o.l forutsettes ivaretatt ved evt. regulering.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	delvis i samsvar
	Jordvern	I strid dersom det blir behov for oppgradering av adkomstveg.
Regionale føringer	Jordvern	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og turisme.	
Vurdering	Innspillet er i strid med nasjonale føringer til strandsonen, delvis i strid med jordvern og friluftsliv. Lokal politisk ønske om å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og turisme.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Konflikter knyttet til jordvern ved adkomstvei, dette avhengig av omfang. Innspillet utfordrer også 100metersbeltet og friluftsliv. Ved en eventuell reguleringsplan vil det være en forutsetning at jordbruksareal bevares i størst mulig grad, og at allmennhetens interesser og tilgjengelighet til de sjønære arealer samt området friluftskvaliteter ivaretas. Landskapshensyn vil også måtte tas spesielt hensyn til i en reguleringsprosess.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling	
Beslutning	Politisk ønske om omdisponere til fritidsbebyggelse i kommuneplan. Anbefales

Hove gård /Homborsund

81 - Homborsund/Hove gård

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-81	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Hove gård	Grunneier	John Harald Tolnes m.fl.
Tilhørighet		Areal	40
Matrikkel		Potensiale	16-20
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-81	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Friluftsliv	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Homborsund - Hove		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		Nordvendt
Høydefordeling (h.o.h)	10 - 26	Kupert terreng,
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Kupert og i stor grad nordvendte områder.	

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/Kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	nei	
Vurdering	Området ligger ikke i 100metersbeltet eller nærhet til kjente vassdrag.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	ingen kjente registreringer av verdi.
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagegrakkysten
Lokal type	Indre øy, holme og skjærgårdslandskap
Landskapsrom	Hove - Homborsund
Landskapselement	Større sammenhengende skogsområder i nærhet av sjøen, svaberg
Kulturlandskap	-
Vurdering	Området er en del av et større sammenhengende grønt område. I reguleringsplan kan en redusere virkninga ved å bevare toppen øst i innspillsområdet nærmes det statlig sikrede friluftsområdet. Forutsettes bevart. Bebyggelse på brinken vil skape silhuettvirkning, men det vil ligge bebyggelse i forkant.
Konsekvensvurdering	4

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	Kulturminne langs adkomstvei,
Kulturmiljø	-
Vurdering	Kulturminne langs adkomstvei, denne forutsettes ivaretatt i reguleringsprosess
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk

Dyrkamark	-
Dyrkabar mark	-
Skogbruk	Barskog, impediment
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-

Vurdering	For å sikre sikker adkomstvei vil det kunne medføre at dyrkamark berøres. Ved en regulering skal dette ivaretas.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Sikra	Hensynssone friluftsliv, svært viktig (ATP), grenser til Hoveneset statlig sikret friluftsområde.
Stier	Flere stier i området knyttet til Hoveneset
Lokale kvaliteter	Større sammenhengende område med stier og tilknytting til skjærgården og badeplasser.
Vurdering	Området er en del av et større sammenhengende friluftsområde og grenser til Hoveneset som er et statlig sikret friluftsområde. Området vurderes i ATP å være et svært viktig friluftssareal som må ivaretas for fremtidige generasjoner. En økt bebyggelse i dette området vil kunne medføre ytterligere privatisering av 100metersbeltet og de sjønære arealene. ved en eventuell reguleringsplan vil det settes krav til adkomst for allmenheten og tilrettelegging av friluftsliv og tilgjengeliggjøring av de sjønære arealer i tilknytting til området.
Konsekvensvurdering	4

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	kupert terreng, laveste punkt 10, høyeste 26. området vil være eksponert for ferdsel på sjø i sørvestlig retning, samt fra Hovekilen og landområdene innenfor. Deler av området er nordvendt
Beliggenhet	Hove, Hovenestet, Homborsund
Tilgjengelighet	Nær eksisterende vegnett, men mangler adkomst. Utbygging vil medføre utbedringer av eksisterende vegnett og etablering av nye.
Barns lek	Området er kategorisert som et regionalt viktig friluftsområde. Det ligger i nærhet av eksisterende bebyggelse i form av bolig og fritidsbebyggelse. Dette sannsynliggjør at området er tatt i bruk av barn.
Vurdering	Tiltak vil legge krav på store områder til infrastruktur og det vil i en eventuell reguleringsplan settes krav til bevaring av landskap og vegetasjon for å kunne gjøre bebyggelse så lite eksponert som mulig fra sjø. Uskikkethet knyttet til barns lek.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst fra F39, Adkomstvei må utbedres, internveier må etableres.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	Kommunal infrastruktur i nærheten
Vurdering	området ligger et stykke fra kommunal infrastruktur, dette vil medføre tiltak i grunn. Adkomstvei og internveier vil også kreve inngrep i grunnen. Forutsetning av påkobling til offentlig vann og kloakk. Dette kan da pålegge påkobling for eksisterende bebyggelse i nærheten.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Forutsatt at vei etableres etter kommunens vegnorm
Utrykkingstid	lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	-

Vurdering	Forutsettes at ny infrastruktur følger kommunens vegnorm. Lang uttrykkingstid trekker ned
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	i samsvar
	Klima	-
	Natur	samsvar
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	delvis
Regionale føringer	Strider imot frilufts hensyn viser til ATP	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke kommunens turistnæring	
Vurdering	Innspillet utfordrer hensyn til friluftsliv.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering

Konflikt knyttet til kulturminne og dyrka mark, hensyn vurderes å være håndterbart i reguleringsplan. Hensyn til friluftsliv og landskap vil være viktige og premissgivende faktorer ved regulering.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Rislevig

102 - Rislevig

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-102	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Rislevig	Grunneier	Signe Margrethe Frigstad
Tilhørighet		Areal	18
Matrikkel	172/200.330.216.262	Potensiale	10
Formål	Fritidsbebyggelse	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-102	Form	Fritidsbebyggelse
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Fritidsbebyggelse		
Lokalisering	Rislevig - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	2-15	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhentsområder for Marine avsetninger.	

Vurdering	Kupert.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Kistebekk, mulig sjøørret	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Området er i stor grad bebygd og 100 metersbeltet i stor grad privatisert. Ved reguleringsplan må det ta særlig hensyn til avrenning i anleggsperiode for å unngå/tiltak mot avrenning til sjøørretbekk.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Indre øy, holme og skjærgårdslandskap
Landskapsrom	Homborsundfjorden
Landskapselement	Bebyggelse i nærhet av sjø, svaberg og små brygger.
Kulturlandskap	-
Vurdering	fortetting innenfor de rammer og premisser som ligger i området. Følge landskapet ved etablering av hytter.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	Arkeologisk minne, mur - ikke fredet
Kulturmiljø	-
Vurdering	Enkeltminnet er registrert som ikke fredet, men forutsettes bevart ved eventuell fortetting av hytter i en eventuell reguleringsplan. Hensynet til denne som et utsiktspunkt må vurderes i reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	Lite innslag av dyrkbart areal 800m2
Skogbruk	Ikke tresatt impediment
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Den lille forekomsten av dyrkbart areal ligger mellom to små høyder nærmest sjøen, området bør ikke bygges ned, men etableres som et fellesområde.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Området ligger innenfor 100-metersbeltet i nærhet av sjøen og svaberg
Vurdering	Området er i stor grad privatisert av boliger og fritidsboliger i dag og anses ikke som er friluftsområde. Forbeholdt at tilgang til Stoveodden sikres gjennom regulering i form av stier, skilting.
Konsekvensvurdering	2

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kolle med høyeste punkt 15 meter, som avtar mot sjøen til ca 2 meter. Ligger i bakkant av kolle med høyeste punkt 14 meter. Eksponert fra sjøen, noe vil ligge i skjul av kolle ved stoveodden.
Beliggenhet	Rislevig, Homborsund
Tilgjengelighet	Kistevigvien fører helt ned til området. Adkomstvei vil mulig trenge oppgradering ved en eventuell regulering.
Barns lek	Innspillsområdet er i dag bebygd med fritidsboliger og i området utover dette finnes det både fritidsboliger og boliger. Dette øker sannsynligheten for barns lek i området.
Vurdering	Området er i stor grad bebygd og privatisert, en fortetting av hytter vil trolig ikke medføre større belastning. Da området virker privatisert er det liten sannsynlighet for at andre barn enn de som har direkte tilknytting benytter området. Ved en eventuell reguleringsplan må dette vurderes nærmere. området er i dag eksponert fra sjø, ved fortetting vil dette kunne øke, dette må vurderes og ivaretas ved en eventuell reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Vil kunne kreve utbedringer ved økt aktivitet.
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Vurdering	Området består i dag av fritidsbebyggelse som er koblet til kommunalinfrastruktur. Det vil ved en eventuell reguleringsplan stille krav til adkomstvei.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukkevannskapasitet

Vurdering	Lang uttrykkingstid kombinert med høyere utnyttelse trekker ned. Må avklares og belyses i reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	delvis i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	Ønsker å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og turisme	
Vurdering	ved regulering og utvikling av området må kyststien sikres.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering

Innspillsområdet ligger i hundremetersbeltet. Men som en fortetting mellom eksisterende bebyggelse. Ved eventuell regulering skal frilufts hensyn og allmennhetens tilgjengelig til de sjønære arealer vektlegges.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Vessøyneset

Vessøyneset

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.		Forslagstiller	Grimstad kommune
Navn	Vessøyneset	Grunneier	
Tilhørighet		Areal	245 daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål		Gjennomføring	
Journalnr		Form	
Planstatus	Kommuneplan	Bolig	
	Reguleringsplan	Fritidsbebyggelse	
Eks. bebyggelse	Fritidsbebyggelse		
Lokalisering	Vessøyneset		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspill fra administrasjonen for at kommuneplan og reguleringsplan skal stemme over ens.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		Området er i dag regulert og i stor grad bebyggt
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Allemannsbekken	
Resipient		
Kjente verdier	Sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	Deler av området er innenfor 100metersbeltet	
Vurdering	Området er i dag regulert, standard tekst om sjøørretbekk.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold		
Naturtype	Strandeng og strandsump, rikt strandberg. Raet nasjonalpark langs hele kystlinjen	
MIS	-	
Vilt	-	
Artsinfo	Mange observasjoner av fuglearter både truede og livskraftige arter indikerer et rikt fugleliv i området.	
Vurdering	Området er i dag regulert og består i stor grad av fritidsbebyggelse, friområder og annen grønnsstruktur. Områdene med viktige naturtyper er i dag avsatt som friområder. Ved eventuell ny regulering av området skal disse ivaretas.	
Konsekvensvurdering	3	

Landskap		
Region	Skagerakkysten	
Lokal type	Kystlandskap	
Landskapsrom	Vessøyneset	
Landskapselement	fastland innenfor øyer og holmer.	
Kulturlandskap	-	
Vurdering	Området er i dag regulert og i stor grad utbygget. Områdene som i dag er uberørt skal ved eventuell ny regulering videreføres som friområder og/eller annen grønnsstruktur for å bevare landskapet og silhuettvirkning fra sjø.	
Konsekvensvurdering	2	

Kultur		
Freda bygg	-	
SEFRAK	-	
Automatisk freda	-	
Kulturmiljø	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Forurensing		
Medfører forurensing	-	
Utsatt for forurensing	-	
Forurenset grunn	-	
Støy	-	
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi	
Konsekvensvurdering	2	

Landbruk		
----------	--	--

Dyrkamark	Lokalisering	Mindre areal på 2 dekar regulert til fritidsbebyggelse, men ikke bebygd
	Lokalt viktige	nei
	Regionalt viktige	nei
Dyrkbar mark	mindre innslag av dyrkbar mark. Disse omfatter til sammen i underkant av 2 dekar.	
Skogbruk	Barskog - impediment, bebygd areal	
Arrondering	-	
Mineralske ressurser	-	
Vurdering	Området er i dag regulert og i stor grad bebygd. Området er i stor grad registrert som barskog-impediment, bebygd areal og få innslag av dyrka/dyrkbar mark. Formålsendringen medfører ikke større negative virkninger enn dagens boligformål	
Konsekvensvurdering	2	

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi og avstikkere
Lokale kvaliteter	Dagens reguleringsplaner har avsatte friområder og grøntområder i nær tilknytting til sjøen med turveier og stier.
Vurdering	ved eventuell regulering skal turveier og stier opprettholdes og sikre adkomst til de sjønære arealene
Konsekvensvurdering	2

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Området er i stor grad bebygd. Bebyggelse i tråd med gjeldene regulerings planer vurderes å ikke ha negative konsekvenser
Beliggenhet	Vessøyneset
Tilgjengelighet	-
Barns lek	Friluftsområder i reguleringsplan
Vurdering	Området er i stor grad bebygd. Bebyggelse i tråd med gjeldene regulerings planer vurderes å ikke ha negative konsekvenser
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	adkomst regulert og opparbeidet etter reguleringsplan
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet
Avløp	-
Vurdering	Området er regulert og infrastruktur hensyntatt
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	-
Vurdering	Lang utrykkingstid trekker ned
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	I samsvar
	Friluftsliv	I samsvar
	Jordvern	I samsvar
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	Tilrettelegge for turisme og fritidsbebyggelse	
Vurdering	Opprettholder allerede vedtatte planer for å rette opp mellom kommuneplan og faktiske forhold.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Endringen er et forslag fra administrasjonen for at reguleringsplan og kommuneplan skal stemme over ens. Ingen store konflikter knyttet til formålsendringen i kommuneplanen som ikke er håndtert i gjeldende reguleringsplan.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

4.3 Næring, forretning, fritids- og turistformål og akvakultur

Rykene

20 - Rykene

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 20	Forslagstiller	Agder Energi Vannkraft
Navn	Rykene	Grunneier	Agder Energi Vannkraft
Tilhørighet		Areal	
Matrikkel		Potensiale	-
Formål	Næring	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 - 20	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Damkonstruksjon, 6 bygninger		
Lokalisering	Rykene		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Avgrensingen på innspillet omhandler i dag en eiendom, ved avsettelse i kommuneplanen vil det være hensiktsmessig å se på et noe større areal.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning

Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Dagens bruk endres ikke, men utvides noe. Ikke innenfor aktsomhetsområde for marin avsetninger	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Arendalsvassdraget - Nidelv	
Kjente verdier	Inntaksdam Rygene	Regulert innsjø - kraftproduksjon
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Nær Arendalsvassdraget. Tiltak knyttet til eksisterende næring	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Laksetrapp i området som må ivaretas
Vurdering	Laksetrapp i tilknytting til damkonstruksjonen. Ved tiltak i tilknytting til damkonstruksjon må denne hensyntas. Ved en eventuell regulering skal laksetrappa ivaretas og tilgjengelighet for allmenheten skal sikres. Laksetrapp innenfor formålet næring. Det forutsettes at ved eventuelle tiltak/utbedringer og vedlikehold av damanlegges tas hensyn til laksetrappa
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skog- og heibygdene på Sørlandet
Lokal type	Innspillet ligger utenfor området registrert i NIJOS sin rapport: Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder.
Landskapsrom	Rygene/Lunde
Landskapselement	Nidelva. Bratte skrenter opp fra Nidelva mot slakere partier.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Landskapet i området er allerede i stor grad berørt. Ytterligere utbygging vil i liten grad påvirke landskapet videre.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Justering av eksisterende formålsavgrensing og det er ikke kjennskap til forurensing tilknyttet dagens bruk.
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	Åpen fastmark, grunnlendt. Tilgrensende areal til adkomst - 5 daa svært god jordkvalitet
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	Impediment
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Innspillet påvirker ikke direkte landbruk. Ved økt aktivitet og utvidelse av veien vil jordbruksarealet som grenser til adkomstvei i noen grad bli påvirket.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Eksisterende damkonstruksjon på området som inngår i innspillet. Innspillet vil ikke påvirke friluftsliv i større grad enn i dag
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Justering av eksisterende område. Ingen endring
Beliggenhet	Rykene
Tilgjengelighet	Bilbasert
Barns lek	Ikke i bruk
Vurdering	Bruken endres ikke fra dagen, men ligger langt unna kollektiv
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst fra F34 gjennom eksisterende boligbebyggelse. Adkomstveien er svært smal. Økte utfordringer ved økt aktivitet.
Vann	Kommunal infrastruktur i området

Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	Ikke er opparbeidet gang-/sykkelveg til område
Strømforsyning	Innspill knyttet til eksisterende drift.
Vurdering	Ved økt drift og økt belastning må adkomst vurderes.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Smal adkomstvei gjennom boligområde bør avklares ved videreutvikling av næring.
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	Området er flomutsatt, dette må tas høyde for ved videreutvikling av næring
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Deler av området er flomutsatt, men kan håndteres ved videreutvikling av næring.
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	Dårlig kollektivdekning		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Nærmeste ATP senter	5	4
	Grimstad sentrum	9	8
Vurdering	Området vil i stor grad være bilbasert. Mulig sykkelavstand fra Vik		
Konsekvensvurdering	3		

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar (langs vassdrag)
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	I strid med jordvern ved en eventuell utbedring av adkomstvei
Lokalpolitiske føringer	Ønsker å tilrettelegge for vekst i næringslivet	
Vurdering	Justering av eksisterende næringsområde. Forutsatt at det ikke er besøksintensive næringer. Et begrenset omfang.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering

Endringen er knyttet til dagens bruk. En utvidelse av området etter dagens egentlige bruk i området.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling

Beslutning	Anbefales
------------	-----------

Bergemoen syd

39 - Bergemoen syd

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-39	Forslagstiller	Magne Ås
Navn	Bergemoen syd	Grunneier	N.K. Gauslaa, G.A. Steensohn, A.Egeland
Tilhørighet		Areal	97daa
Matrikkel	85/87,85/1, 4/19,4/13	Potensiale	
Formål	Næring	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-39	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Bolig	
	Reguleringsplan	Delvis regulert E18 Øygardsdalen Nærholmkil	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Morholtskogen, nær E18 og Fv420		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert slik at arealer i øst nær eksisterende vei er lagt til. Disse områdene vurderes omdisponert fra bolig i gjeldende kommuneplan.

Området er justert i tråd med meklingsresultat. Se meklingsprotokoll, meklingsdokument og vedtaksbehandling 21.10.19

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	45-78	Kupert terreng. Etablering av næring vil medføre flatsprenging
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av aktsomhetsområde for marine avsetninger	
Vurdering	Området er stort med store høydeforskjeller og vil kreve store inngrep for å kunne arronderes.	
Konsekvensvurdering	3	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst Moland-Homborsund, Morvikkbekken	
Nærhet til vassdrag	Morvikkbekken	
Kjente verdier	Avrenning til sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Avrenning til Morvikkbekken som er en sjøørretbekk. Eventuelle tiltak må ta hensyn til dette.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	Ingen kjente registreringer innenfor området
MIS	Blandet skog (gran22%,furu49%,lauv28%) Produktiv skog – produktiv, i dag er området hogd ut.
Vilt	-
Artsinfo	132 registreringer av ulike fuglearter, rikt fugleliv. Bl.a musvåk, art av særlig stor forv.int
Vurdering	Sør-østlig del av området har et rikt fugleliv. En etablering av næring innenfor området vil medføre bortfall av store deler av morholtskogen og grunnlaget for naturmangfold.
Konsekvensvurdering	4

Landskap	
Region	Skagerakkysten. Skog- og heibygdene på Sørlandet
Lokal type	Innspillet ligger utenfor området registrert i NIJOS sin rapport: Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder.
Landskapsrom	Morholtskogen, nær Holviga og Groos.
Landskapselement	Del av et større sammenhengende barskog med kupert terreng. Relativt høye topper og juv. Morholtheia (70moh), toppen nord for Morholtheia
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ved omdisponering og etablering av næring vil landskapet i området flat sprenges og planeres. Noe som vil medføre bortfall av viktige landskapselementer i området.

Konsekvensvurdering	4
---------------------	---

Kultur	
Freda bygg	Ingen kjente registreringer
SEFRAK	Ingen kjente registreringer
Automatisk freda	Ingen kjente registreringer
Kulturmiljø	Ingen kjente registreringer
Vurdering	Ingen konflikter med aktuelle hensyn.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Sulfidholdig fjell	-
Medfører forurensing	Avrenning til Morholtbekken, avhengig av type næring
Utsatt for forurensing	Støy og Svevestøv fra E18
Forurenset grunn	-
Støy	Innspillsområde ligger tett på E18
Vurdering	Området ligger svært nær E18, dette vil medføre at området er utsatt for forurensing som bl.a. støy og svevestøv. Da formålet er næring vil ikke disse medføre de store ulempene. Avrenning til Morholtbekken kan håndteres på reguleringsnivå
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	Ingen forekomster på selve innspillsområdet
Dyrkbar mark	Mindre områder i randsonen av det eksisterende landbruksområdet egner seg for oppdyrking. Områdene som i øst er lagt til innspillet er registrert som dyrkbar mark, men er i gjeldende reguleringsplan allerede omdisponert til bolig.
Skogbruk	Produktiv skog
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Innspillsområdet berører ikke direkte dyrka mark, det er små flekker i tilknytting til omliggende landbruksarealer som er registrert som dyrkbar mark, samt området i øst som i dagens kommuneplan er omdisponert til bolig. Innspillsområdet medfører et ytterligere press på dyrka mark i form av at det omkranser landbruksjord noe som vurderes som svært uheldig og trekker ned. Det forutsettes i plan at byggegrenser til landbruk ivaretas.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	Grenser til henyssone friluftsliv. Morholtskogen er et sentralt område som er lett tilgjengelig fra alle kanter.
Sikra	Hensynssone friluftsliv grønnstrukturplan 2015
Stier	Omfattende stinett i området
Lokale kvaliteter	Kupert terreng med relativt høye topper og juv. Stinett og tydelige tegn på rekreasjon og bruk. Morholtheia er et utsiktspunkt, men blir ikke like mye brukt som Ribbåsen og Skibbefjell per i dag.

Vurdering	Morholtskogen er et av få gjenværende større grøntområder i tilknytting av sentrum og bebyggelse på Groos og Holvika. Viktig område for rekreasjon som må bevares. Friluftshensyn i Morholtskogen blir stadig viktigere da byspredningen har lagt krav på de fleste sentrumsnære friluftsområdene. Ved regulering skal det avklares adkomster og utfartsparkering inn til Morholtskogen fra nordvest. Kommunen planlegger lysløype, trasen er ikke bestemt. Ved en eventuell reguleringsplan må bestemmelse for hensynssone følges opp, det skal også vurderes om evt. lysløype skal gå inn i avgrensinga mellom næringsareal og friluftsområde. Det vil også settes krav til at det etableres en vegetasjonsskjerm mellom næringsareal og friluftsområdet.
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet

Topografi og eksposisjon	Kupert terreng, høyeste punkt 78, laveste 45
Beliggenhet	Morholtskogen
Tilgjengelighet	Ligger langs eksisterende infrastruktur. Store deler av området vil falle under båndleggingssone for E18 og vil bli påvirket av et eventuelt nytt trasevalg. Busstopp i nærheten, 1,2 km til Øygardsdalen.
Barns lek	Tydelige tegn på bruk av området som strekker seg til Morholtheia.
Vurdering	Høye topper i området vil medføre store terrenginngrep, sentral beliggenhet
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur

Vegadkomst	Adkomst via F420. Vei videre inn på området må opparbeides
Vann	Kommunalt anlegg i området
Avløp	Kommunalt anlegg i området
Gang-/sykkelveg	Opparbeidet gang og sykkelvei langs F420 til Bergemoen og til Øygardsdalen
Strømforsyning	
Vurdering	Krever infrastruktur innad på området. Utnytter eksisterende infrastruktur.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Robust veisystem
Utrykkingstid	OK
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet må vurderes
Vurdering	Robust infrastruktur omliggende. Slukkevannskapasitet må vurderes nærmere i evt. regulering.
Konsekvensvurdering	2

Klima

Kollektivbetjening	Nær kollektivterminal 1,2 km fra Øygardsdalen, nært E18. Bussrute langs F420.		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min

	Nærmeste ATP senter	4	7
Vurdering	God plassering med tanke på påkobling til E18 og nærhet til Øygardsdalen med god kollektivdekkning.		
Konsekvensvurdering	1		

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	Ikke i samsvar
	Jordvern	Delvis i samsvar
Lokalpolitiske føringer	Grenser til hensynssone friluftsområde, og landbruksareal. Ønske om etablering av nye næringsområder.	
Vurdering	Det foreslåtte område vurderes å ha en strategisk god plassering med tanke på adkomst og nærhet til E18. Medfører et ytterligere press på dyrka mark, og vil medføre bortfall av viktige friluftsområder og bortfall av naturkvaliteter. Lokalpolitisk ønske om å legge til rette for næringsarealer da dette vil være positivt for næringsutviklingen i Grimstad kommune.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering

En omdisponering og etablering av næring innenfor innspillsområdet vil medføre bortfall av natur og svekke et sentrumsnært friluftsområdet, samt legge press på omliggende landbruksareal. Områdets plassering knyttet til ny avkjørsel fra ny E18 medfører at området er svært godt egnet for næring og vil være positivt for næringsutviklingen i Grimstad.

Anbefaling	Anbefales ikke
------------	----------------

Videre behandling

Beslutning	Det er et politisk ønske om å omdisponere til næring i kommuneplan. Anbefales langt ut til offentlig ettersyn. Gjenstand for innsigelse fra Fylkesmannen i Agder og SVV/Nye veier. Se meklingsdokumenter. Området anbefales tatt inn etter resultat fra mekling.
------------	---

Morvigsanden N

48 - Morvigsanden N			
Innspillsdetaljer			
Arkiv nr.	18/2-48	Forslagstiller	Jan Petter Laugen
Navn	Morvigsanden N	Grunneier	Jørn Michael Bakke, Selskapet Grimstad Bys Vel
Tilhørighet	Morvigsanden S, Morvigsanden B	Areal	24
Matrikkel	82/28,	Potensiale	-
Formål	Fritids - og turistformål	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 -48	Form	Camping
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	Morvigsanden Camping	
Eks. bebyggelse	Eksisterende campingplass m/hytter og driftsbygninger		
Lokalisering	Morvigsanden - Støle		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar
Justert til å omhandle eksisterende arealer som ikke er avsatt i tråd med reguleringsplan

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		

Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Innslag av marin avsetning	
Vurdering	Innslag av marin avsetning ved tiltak må det foreligge fagutredning.	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/Kyst Moland - Homborsund	
Nærhet til vassdrag	Bekk til uten navn inne på området	
Kjente verdier	Sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Området ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø og bekken er en kjent sjøørretbekk	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold		
Naturtype	Rik edellauskog	
MIS	Impediment	
Vilt	-	
Artsinfo	Observasjon av vipe(sterkt truet)	
Vurdering	Observasjonen av vipe er fra 2003 og ikke validert. Den rike edellauskogen befinner seg i et statlig sikra friluftsområde som ikke er tiltenkt utbygging. Ingen konflikter med aktuelle hensyn	
Konsekvensvurdering	2	

Landskap		
Region	Skagerakkysten	
Lokal type	Kil- og smalsundlandskap	
Landskapsrom	Morvigkilen	
Landskapselement	Innerst i Morvigkilen. Strand, relativt bratte skrenter opp mot slakere partier.	
Kulturlandskap	-	
Vurdering	Eksisterende bebyggelse i form av campingplass. Ingen endring av formål. Anses ikke å ha den store innvirkningen på landskapet	
Konsekvensvurdering	3	

Kultur		
Freda bygg	Ingen kjente registreringer	
SEFRAK	Ingen kjente registreringer	
Automatisk freda	Ingen kjente registreringer	
Kulturmiljø	Ingen kjente registreringer	
Vurdering	Ingen konflikter med aktuelle hensyn	
Konsekvensvurdering	2	

Forurensing

Sulfidholdig fjell	-
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer til det aktuelle hensyn
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	Ingen forekomster
Dyrkbar mark	0.4daa egner seg til fyll dyrking. Området ligger som en forlengelse av et jordbruksareal (fulldyrket) areal 4,2 daa
Skogbruk	Impediment og skog av lav bonitet.
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen andre registrerte verdier utenom et mindre areal dyrbar mark i tilknytting til eksisterende jordbruksareal. Hensyn vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	Strand innerst i Morvigfjorden.
Vurdering	Friluftslivet er i dag begrenset ved at det er en privat campingvirksomhet. Stor potensiale som friluftsområde. En videre bruk av området til samme formål vil ikke skape nye konflikter til aktuelle hensyn.
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Strand
Beliggenhet	Morviksanden
Tilgjengelighet	-
Barns lek	I dag er området en del av Morviksanden camping
Vurdering	området er i dag en del av reguleringsplan for Morviksanden Camping. Omfatter kun strandområdet. Etableringer i dette området skal kun være tilknyttet friluftsinnteresser og camping.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Smal adkomstveg, vil kunne skape utfordringer ved økt bruk.
Vann	Kommunalt anlegg i nærhet
Avløp	
Gang-/sykkelveg	Nei
Strømforsyning	

Vurdering	Smal adkomstveg, vil kunne kreves utbedring ved økt aktivitet. Samme gjelder vann og avløp.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Ingen endring i dagens bruk
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ingen kjente risikomomenter
Konsekvensvurdering	2

Klima

Kollektivbetjening	lav		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Nærmeste lokalsenter ATP	5	6
Vurdering	Langt fra lokalsenter og lav kollektivbetjening.		
Konsekvensvurdering	3		

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	
	Natur	-
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å nyetablere av nye næringsområder, samt styrke eksisterende	
Vurdering	Eksisterende næringsområde i 100-metersbeltet mot sjø og ikke i et prioritert lokalsenter. Bruken vil ikke endres i større grad. Vil kunne være krav om å åpne opp strandsonen for allmennheten for å ivareta 100-metersbeltets formål.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering

Formålsendringen medfører noen konflikter, men ingen som ikke er håndterbare. Hensyn til friluftsliv skal vektlegges. Endring slik at formål i kommuneplan og reguleringsplan stemmer over ens.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Morholtkrysset N

54 - Morholtkrysset N

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 -54	Forslagstiller	Eyolf Bakke
Navn	Morholtkrysset	Grunneier	Eyolf Bakke
Tilhørighet		Areal	46 daa
Matrikkel	82/48	Potensiale	-
Formål	Næring	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-54	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	E18 Øygardsdalen-Nørholmkil	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Morholtkrysset		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillsområdet er noe justert da det opprinnelig omfattet næring og bolig. Området som tidligere omfatter bolig er omgjort til næring
Området tatt ut etter mekling, se meklingsprotokoll og vedtaksbehandling 21.10.19

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	Laveste punkt 40, laveste 69	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Utfordrende topografi	

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype
Nedbørfelt	Morvikbekken, Arendalsvassdraget/kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	Morvikbekken
Kjente verdier	Morvikbekken er en sjøørretbekk
100-metersbeltet sjø	Ikke innenfor 100-metersbeltet sjø
Vurdering	Avrenning i etableringsfase må håndteres på en måte som ikke påvirker Morvikbekken
Konsekvensvurdering	3

Naturmangfold

Naturtype	Rik edelløvskog - svært viktig
MIS	Skog med høy bonitet, middels bonitet og lav bonitet
Vilt	-
Artsinfo	Løvslørsopp (VU) melsopp(LC), butt giftslørsopp(LC), koboltrødspore(LC)
Vurdering	Forekomst rik edelløvskog på stedet som blant annet er vekstområde for sårbar løvslørsopp og andre sopptyper. Formålsendring til næring i dette området vil medføre bortfall av forekomstene. Området er allerede avskåret av E18. 5 daa. Avskåret fra området som ligger nord for E18. går tapt
Konsekvensvurdering	4

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	Innspillet ligger utenfor området registrert i NIJOS sin rapport: Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder.
Landskapsrom	Morholtkrysset
Landskapselement	Skogkledd høyde ved Morholtkrysset.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ved en etablering av næring på dette området kreves store terrenginngrep som vil medføre at den skogkledd toppen vil bortfalle.
Konsekvensvurdering	4

Kultur

Freda bygg	Ingen kjente registreringer
SEFRAK	Ingen kjente registreringer
Automatisk freda	Ingen kjente registreringer
Kulturmiljø	Ingen kjente registreringer
Vurdering	Ingen kjente konflikter med aktuelle hensyn.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	I nærhet av området er det spredt bebyggelse og landbruksareal. Kan medføre forurensing i noen grad avhengig av type næring.
Utsatt for forurensing	Støy og svevestøv fra E18
Forurenset grunn	-
Støy	Støy fra E18
Vurdering	Området ligger svært nær E18, dette vil medføre at området er utsatt for forurensing som bl.a. støy og svevestøv. Da formålet er næring vil ikke disse medføre de store konsekvensene. Avrenning til Morholtbekken

Konsekvensvurdering	3
---------------------	---

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	
Vurdering	Området består i stor del av tett skog med kratt i krevende terreng nær E18 og anses ikke å være et egnet område for friluftsliv. Ikke kjente friluftaktivitet. Potensiale vurderes å være begrenset pga. topografi og inneklemt mellom to veier.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Svært store høydeforskjeller, laveste punkt 40, høyeste 68,8. utfordrende. Eksponert mot mollandsbygda. Vil kunne ha vegetasjonsskjerm
Beliggenhet	Ved morholtkrysset mellom E18 og Fv420. god infrastruktur. Bussforbindelse, gang og sykkelveinett.
Tilgjengelighet	Svært nær E18
Barns lek	Få/ingen tegn til barns aktivitet i området.
Vurdering	Omdisponering til næring i dette området vil medføre store terrenginngrep. Lokalisert nær E18 anses derfor å være et egnet område for næring. Sentral tomt dersom E18 blir liggende slik som i dag eller at Morholtkrysset blir kryss for Grimstad sentrum. Eksponering mot mollandsbygda må håndteres i en regulering
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Fra F420 eller rundkjøring. Utfordrende med adkomst inn til selve området.
Vann	Kommunalt anlegg i nærhet
Avløp	Kommunalt anlegg i nærhet
Gang-/sykkelveg	Etablert gang- og sykkelvei til Grimstad sentrum på andre siden av fv420. bør vurderes sikker kryssing i forbindelse med regulering
Strømforsyning	
Vurdering	Området ligger nært E18 og Fv420. Det er en etablert gang- og sykkelvei til Grimstad sentrum. Det finnes kommunalt nett for vann og avløp, men kapasiteten må vurderes. Vann og avløp i nærheten.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Forutsetter at det blir en god kryssløsning inn i området.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-

Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapitet må vurderes
Vurdering	Forutsetter at det blir en god kryssløsning inn i området.
Konsekvensvurdering	2

Klima			
Kollektivbetjening	Bussrute langs fv420, Ok		
Gj. Sn.	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
Reiseavstander	Nærmeste ATP senter	4	4
Vurdering	Om Krysset blir avkjørsel fra nye E18 til Grimstad er dette et egnet sted. Ok busstilbud langs strekningen		
Konsekvensvurdering	2		

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	OK
	Natur	Ikke i samsvar
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke næringen og nyetablering av næringsarealer	
Vurdering	Området vil medføre store terrenginngrep som vil medføre bortfall av arter og naturtype i det gitte området, men anses å være et godt område for næring grunnet nærhet til E18	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Tiltak på innspillsområdet vil medføre store terrenginngrep og utfordringer knyttet til dette. Signaler fra Nye veier tilsier at krysset blir den nye hoved adkomsten til Grimstad fra Vest.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Gjenstand for innsigelse fra SVV/Nye veier. Se meklingsdokument. Området anbefales ikke tatt med videre i tråd med meklingsresultat.

Ulehauet

63 - Ulehauet

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-63	Forslagstiller	Nicolay Schreuder
Navn	Rønnes - Hesnes	Grunneier	Nicolay Schreuder m.fl.
Tilhørighet		Areal	
Matrikkel	28/10 m.fl	Potensiale	
Formål	Fritids- og turistformål	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-63	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Hensynssone landskap	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Spredt boligbebyggelse, fritidsbolig		
Lokalisering	Rønnes		

Kartutsnitt

Informasjon/kommentar

Området tatt ut etter mekling, se meklingsprotokoll.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	
Helningsretning	I stor grad sørvendt, mulighet for noe nordvendt, østvendt og vestvendt. Mulighet for gode solforhold på store deler av innspillsområdet. Utfordrende i utbyggingsfasen, men konseptet tiltaler at det skal være spektakulært
Høydefordeling (h.o.h)	15 - 27 Kupert med svært bratte skråninger. Konseptet for typen bebyggelse vil kunne tilpasses områdets høydeforskjeller og topografi.
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	-
Vurdering	Gode solforhold, kupert og bratte skråninger. Konseptet er at bebyggelse skal tilpasses i landskapet
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	ikke i nærhet av vassdrag. Hele innspillet ligger innenfor 100 metersbeltet. Avstand til sjø må vurderes i reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	4	

Naturmangfold	
Naturtype	Rikt strandberg i nærhet av innspillsområdet
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	naturtypen ligger ikke innenfor innspillet avgrensing for bebyggelse, vil gjennom reguleringsplan kunne ivaretas og forekomsten i stor grad bevares.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	skagerakkysten
Lokal type	Sørlandslandskap
Landskapsrom	Ulehauet
Landskapselement	Bratte berg og strender
Kulturlandskap	
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor hensynssone landskap. Landskapet skal være premissgivende i en eventuell reguleringsprosess. Bebyggelse kan i dette området påvirke landskapet og silhuettvirkning vil kunne være dramatisk. Konseptet for turistnæring i form av landskapslodge som er tilpasset naturens topografi vil gjennom regulering kunne etableres på en måte som skåner landskapet. Gjennom regulering skal eventuell bebyggelse tilpasses landskapet. landskapet må spesielt vektlegges, ved dårlig planarbeid vil det kunne få fatale konsekvenser, men konseptet må ivaretas i plan.
Konsekvensvurdering	4

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	et sefrak registrert bygg innenfor innspillsområdet
Automatisk freda	2 funn fordelt på området. Gravminner og enkeltfunn.
Kulturmiljø	I forbindelse med de automatisk freda kulturminnene.
Vurdering	Det er forekomster av kulturmiljø med automatisk fredete kulturminner på området. Det er også en rekke SEFRAK registrert bebyggelse. Innspillet omhandler en bruk av området og en oppføring av turistformål som vil kunne ivareta disse hensyn. Det settes krav til at arkeologiske funn og bygninger ivaretas ved en eventuell reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Forurensing	
Sulfidholdig fjell	-
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-

Dyrkbar mark	-
Skogbruk	blandingsskog - impediment. Ikke egnet til skogsdrift
Arrondering	
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Innspillet berører ikke dyrkede dyrka mark og dyrkbar mark. Ved utbedring av eventuell adkomstvei vil dyrka/dyrkbar mark berøres i noen grad. Gjennom reguleringsprosess vil det være viktig å ivareta ressursen i så stor grad som mulig.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststi
Lokale kvaliteter	tresatte topper , svaberg, strender
Vurdering	Området har mange gode kvaliteter for friluftsliv langs kysten. I dag er området svært lite brukt grunnet terreng og vegetasjon. Ved en eventuell regulering vil det settes krav om at kyststi og rekreasjonsområde ved sjø skal tilgjengelig gjøres for allmenheten.
Konsekvensvurdering	2

Fritidskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Kupert terreng med bratte skråninger. Vil kunne være svært eksponert fra
Beliggenhet	Rønnes - Hesnes
Tilgjengelighet	-
Barns lek	Områder nært tilknyttet eksisterende bolig og fritidsbebyggelse sannsynliggjør at topper og skogholt i dag er i bruk til barns lek.
Vurdering	Gjennom reguleringsplan må omfang av bebyggelse vurderes og fastsettes på en måte som bevarer områdets kvaliteter. Konseptet som her vurderes om turisme i form av bebyggelse tilpasset landskapet vil kunne gjennomføres og må sikres gjennom reguleringsplan. (ferdig resultat) noe nytt som ikke kan tilbys.
Konsekvensvurdering	0

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Belastning på adkomstvei må vurderes nærmere i reguleringsplan.
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Avløp	-
Vurdering	krav til utbedring av adkomst vil fremkomme av reguleringsplan. Bebyggelsen som ønskes vil i stor grad ikke være tilknyttet vann og avløp, men med et felles sanitæranlegg. Dette vil også være et krav for å minske avtrykket i landskapet. Tv og telemast må vurderes om sambruk er ok, eller om. hensynsoner til telemast? Forutsetter at hensyn til telemast på Ulehauet avklares i plan. Bebyggelse ute på selve Ulehauet skal ikke kobles til kommunal infrastruktur for vann og avløp. servicebygg vurderes i reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-

Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Annet	Slukkesvannskapasitet?
Vurdering	Utfordringer knyttet til utrykkingstid. Brannsikkerhet må vurderes nærmere i evt. reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Strategi		
Nasjonale føringer	Standsonsone	ikke i samsvar
	Klima	
	Natur	i samsvar
	Friluftsliv	ikke i samsvar
	Jordvern	delvis i samsvar
Regionale føringer	Innslag av fulldyrka jord og innmarksbeite, dette må ivaretas i regulering. Uten for regionalt viktige landbruksareal	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å legge til rette for turistvirksomhet i kommunen	
Vurdering	Ved regulering kan de gitte hensyn ivaretas i stor grad og være med å fremme allmennhetens interesser knyttet til friluftsliv ved å tilgjengelig gjør arealer som i dag er lite tilgjengelig.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Allmenhetens interesser i form av ferdsel og rekreasjonsområder langs sjø må sikres i plan	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Gjenstand for Innsigelse fra Fylkesmannen og fylkeskommunen. Se meklingsdokument. Området anbefales ikke tatt med i kommuneplan i tråd med meklingsresultat.

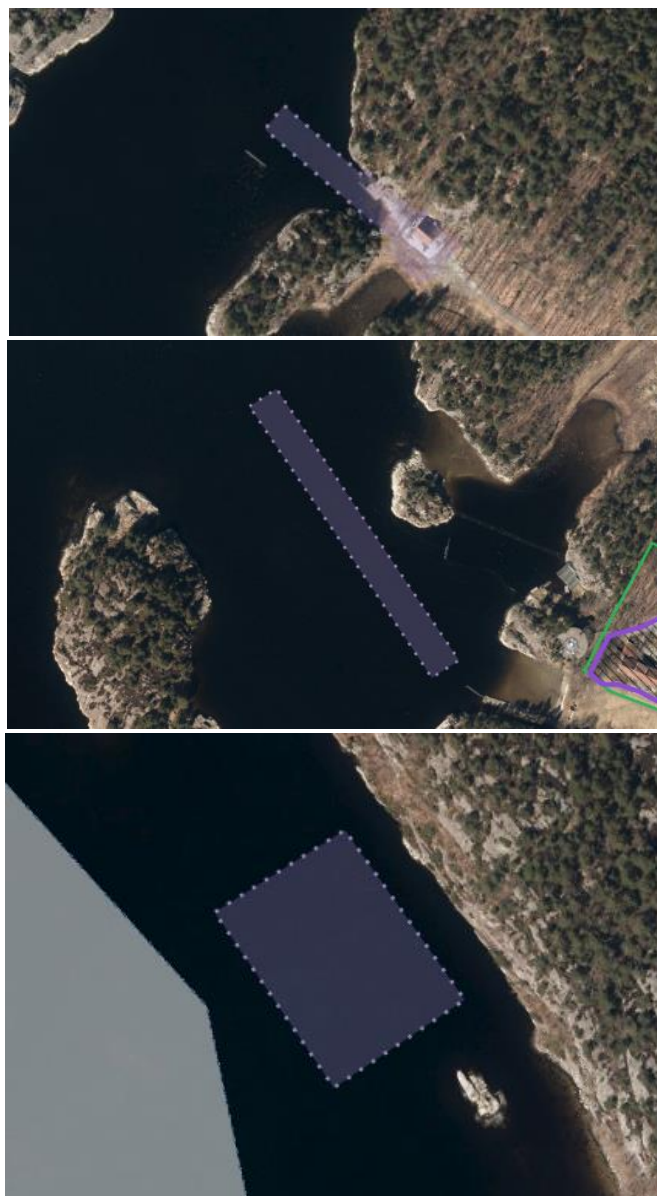
Homborsund Akvakultur

67 - Homborsund Akvakultur

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-67	Forslagstiller	Eva, Per Chr. Hoelfeldt Lund
Navn	Homborsund Akvakultur	Grunneier	Per Hoelfeldt Lund
Tilhørighet		Areal	20 daa
Matrikkel	156/6	Potensiale	
Formål	Næring - akvakultur	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-67	Form	Skjeloppdrett i sjø
Planstatus	Kommuneplan	Bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	3 lokaliteter nær Store Arnevig		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Tiltak i hovedsak i sjø, driftsbygning allerede oppført.	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Tovdalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag		
Kjente verdier		
100-metersbeltet sjø	Tiltak i sjø og land	
Vurdering	Innspillet omfatter næring i form av akvakultur oppdrett og høsting av skjell.	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	Mulig ålegress, rik edelløvskog
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Berører mulig ålegressforekomst ved lokalitet nr2 og landbasert drift ved lokalitet 3 berører i noen grad edelløvskog. Anser at dette kan ivaretas gjennom reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Landskap	
Region	Skakegrakkysten
Lokal type	småfjord og smalsundslandskap
Landskapsrom	Store Arnevig - kaldvellfjorden
Landskapselement	smalsund og holmer
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillet vil ha noen innvirkninger på landskapet, men ikke permanente. Kan løses gjennom plan.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Området omliggende innspillet har holmer og skjær som blir bruk sommerstid
Vurdering	Det er ikke kjennskap til konflikter mellom driften og rekrasjon i sjø ved eksisterende anlegg. Ferdsl til sjø vurderes å ikke bli forringet. Dette spesielt sett på ved området ved Auesøya. Topografien langs øya tilsier at kystlinja ikke benyttes og ferdsel kan gå på utsiden av området.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	-
Beliggenhet	utenfor offentlig vei
Tilgjengelighet	-
Barns lek	-
Vurdering	Området ligger langt utenfor offentlig vei
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Ved stor belastning vil det kunne kreves opprusting
Vann	-
Avløp	-
Gang-/sykkelveg	-
Strømforsyning	
Vurdering	Må belage seg på dagen infrastruktur, ikke tilkoblet offentlig infrastruktur.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsetter at bebyggelse følger byggegrenser for fremtidig springflo
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Lang utrykkingstid trekker ned. Forutsettes at bebyggelse på land følger krav til byggehøyder.
Konsekvensvurdering	3

Klima	
Kollektivbetjening	-
Gj. Sn. Reiseavstander	Lange avstander til nærmeste lokalsenter Homborsund
Vurdering	Lange avstander til nærmeste lokalsenter Homborsund og ingen kollektivbetjening. Lite omfang trekker opp.
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	Delvis i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke næring	
Vurdering	Innspillsområdene er små og vil i liten grad ha påvirkning på strandsoneproblematikk da lokalitetene vurderes som egnet og håndterbare.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering		
Konflikter knyttet til friluft og rekreasjon lang og i sjø. Det konkluderes med at typen næring ikke vil forringe friluftskvaliteter i større grad.		
Anbefaling	Anbefales	

Videre behandling		
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling	

Homborsund Arnevig

68 - Homborsund Arnevig

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-68	Forslagstiller	Gina
Navn	Homborsund Arnevig	Grunneier	Per Hoelfeldt lund
Tilhørighet		Areal	3
Matrikkel	156/6	Potensiale	
Formål	LNF spredt næring	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-68	Form	LNF spredt næring
Planstatus	Kommuneplan	LNF, Næring	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Bebyggelse tilknyttet næring		
Lokalisering	Store Arnevig		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspill justeres til å omfatte eksisterende bebyggelse og den næring som drives her.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Tovdalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Bekker i nærhet	Sjøørret
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Området ligger innenfor hundremetersbeltet. Ved regulering eller tiltak for å unngå avrenning til bekkene vurderes nærmere	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Kjøttmeis(LC),Nebbmunner(LC), raggkjuke(LC)
Vurdering	Innspillsområdet er justert til å omfatte eksisterende bebyggelse og berører i liten grad det gitte hensyn.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Småfjord - og smalsundlandskap
Landskapsrom	Kaldvellfjorden
Landskapselement	
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålet er satt til eksisterende bebyggelse som gir lite rom for inngrep i landskapet.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	2 SEFRAK registrerte bygg
Automatisk freda	Ingen kjente registreringer
Kulturmiljø	Ingen kjente registreringer
Vurdering	Bebyggelsen hindrer ikke formålene Næring/bolig
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	

Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Innspillet berører ikke dyrbar/ dyrka mark da det er sentrert rundt eksisterende bebyggelse.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	Rett utenfor området går kyststien
Lokale kvaliteter	
Vurdering	Ikke et området som er i bruk eller egner seg for friluftsliv, da det i stor grad består av gårdstun
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	liten kulle nær sjøen og eksisterende bolig. Noe eksponering ut til kaldevellsfjorden
Beliggenhet	Store Arnevig
Tilgjengelighet	
Barns lek	ikke kjennskap
Vurdering	Området vil være eksponert fra sjøen kan ivaretas i noen grad ved reguleringsplan
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Arnevigvegen fra Fv420 ved økt aktivitet vil mulig oppstå utfordringer
Vann	-
Avløp	-
Gang-/sykkelveg	nei
Strømforsyning	
Vurdering	området ligger utenfor offentlig vei og ikke i nærhet av kommunalt vann og avløp
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	
Klimabetinget	-
Annet	slukkevannskapasitet er trolig en utfordring
Vurdering	Lang utrykkingstid trekker ned.
Konsekvensvurdering	3

Klima			
Kollektivbetjening	Ingen		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Nærmeste ATP senter	6	8
	Grimstad sentrum	14	15

Vurdering	Ingen kollektiv forbindelse, bilbasert. 6 km til lokalsenter og 14 til Grimstad sentrum. Lite omfang som ikke vil generere ytterligere næring.
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	Ikke i samsvar
	Natur	delvis samsvar
	Jordvern	samsvar
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å etablere og styrke næring	
Vurdering	Området er ikke i samsvar med nasjonale føringer til strandsone og klima.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering

Endringen fra Næring til LNF næring medfører at dagens drift og stedbunden drift kan videreføres men ny næringsvirksomhet er ikke ønsket.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Bergemoen/Benestvedt

76 - Bergemoen/Benestvedt

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-76	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Bergemoen/Benestvedt	Grunneier	Benestvedt Eiendom AS
Tilhørighet		Areal	4 daa
Matrikkel	5/195,5/193	Potensiale	-
Formål	Forretning	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-76	Form	Forretning
Planstatus	Kommuneplan	LNF/ Næring	
	Reguleringsplan	PlanId55 - Næring.	
Eks. bebyggelse	Verkstedbygning og annen forretningsbygning		
Lokalisering	Bergemoen		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området er planert.	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ikke innenfor 100 metersbeltet sjø eller i nærhet av vassdrag	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Storspove, Boltit, Vipe
Vurdering	Observerte fugler av nasjonal forvaltningssentres i 2011. Ellers ingen kjente registreringer.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skog - og heibygdene på Sørlandet
Lokal type	Innpillet ligger utenfor området registrert i NIJOS sin rapport: Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder.
Landskapsrom	Bergemoen
Landskapselement	Landbruksareal - jorde
Kulturlandskap	-
Vurdering	Uheldig å avsette arealer til næring i jordbruksområder. Dette er eksisterende bebyggelse som anvendes til næring.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer utover dagens situasjon
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	Store deler av innspillsområdet er registrert som jordbruksareal
Dyrkbar mark	Område under eksisterende bebyggelse egnet som fulldyrka jord
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Store deler av området er registrert som jordbruksareal og dyrkbarmark. Dette er nå i stor grad bebyggt.
Konsekvensvurdering	3

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Ingen kjente kvaliteter i området
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Utgjør ingen forskjell fra dagens bruk
Beliggenhet	i nærhet av eksisterende næringsareal på Bergemoen.
Tilgjengelighet	Bilbasert
Barns lek	Ingen kjennskap
Vurdering	Området ligger i et etablert næringsområde og er bebygd. Området er i hovedsak bilbasert, men kan nås ved aktive fremkomstmidler for de nær boligområdene.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	-
Vann	Kommunal infrastruktur i områder
Avløp	Kommunal infrastruktur i områder
Gang-/sykkelveg	Ja
Strømforsyning	
Vurdering	Eksisterende infrastruktur i området er tilfredsstillende per dags dato
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	Ok
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ingen kjente risikomomenter
Konsekvensvurdering	2

Klima			
Kollektivbetjening	Ikke langt fra kollektivknutepunkt.		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel		Avstand i km
	nærmeste ATP senter		Kjøretid i min
		3	4
Vurdering	Området ligger et lite stykke unna kollektivknutepunkt Øygårdsdalen. Men er i dag bilbasert.		
Konsekvensvurdering	2		

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	delvis i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-

Lokalpolitiske føringer	ønske om å styrke næringsetablering i kommunen
Vurdering	Området ligger i tilknytting til eksisterende næring noe utenfor prioritert lokalsenter.
Konsekvensvurdering	2

Samlet vurdering	
Endringen av formål vil i liten grad medføre store negative konsekvenser da det retter opp uoverensstemmelser.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

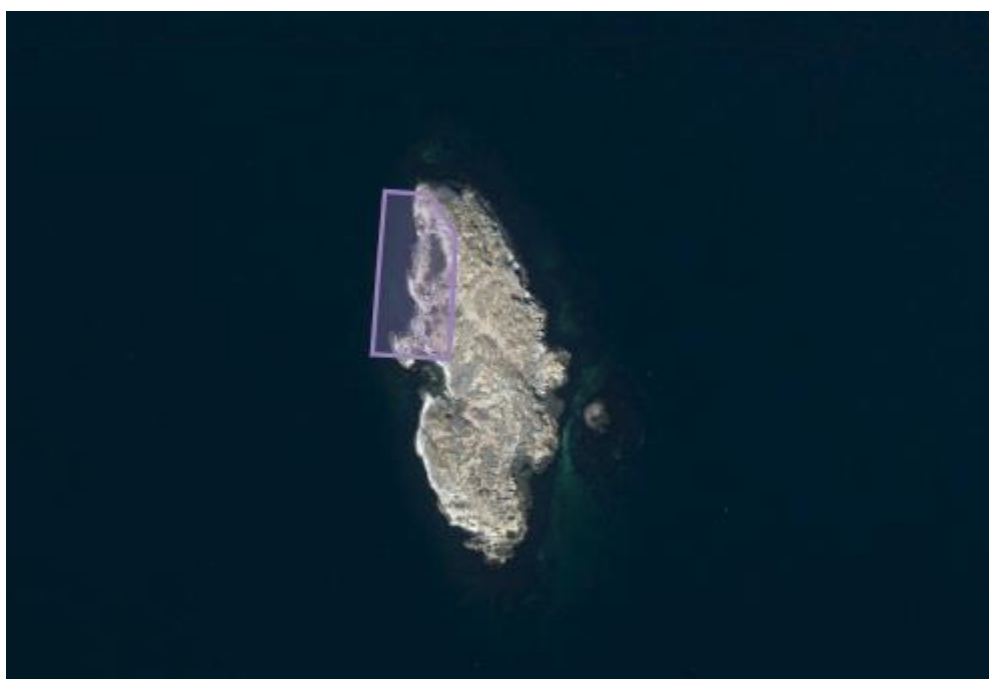
Flade Rivingen

84 - Flade Rivingen

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-84	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Flade Rivingen	Grunneier	Rivingen AS
Tilhørighet		Areal	2
Matrikkel	79/28	Potensiale	
Formål	Næring (fiskeri)	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-84	Form	Fiskeri/havn
Planstatus	Kommuneplan	bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	-		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	

Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Tegn etter tidligere uttak av kalk medfører skjæring i terreng.	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt		
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Innspillet ligger innenfor 100 metersbeltet mot sjø. bebyggelse på innspillsområdet vil medføre privatisering. Arealbruk forringer, men vil ikke forsvinne	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	Rikt strandberg (viktig)
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Innslag av truet vegetasjonstyper (blodstorkenebbeng) og sjeldne grasmarksopparter
Vurdering	Antar at naturtypen kan bevares i de områdene som ikke bygges ut.
Konsekvensvurdering	4

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Indre Øy, Holme og skjærgårdlandskap
Landskapsrom	Groosefjorden
Landskapselement	Snau holme
Kulturlandskap	-
Vurdering	forutsetter lite inngrep. De inngrep som kommer vil endre landskapet og være eksponert for
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer a verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-

Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv

Overordnet grønnstruktur	Hensynssone friluftsliv i Grønnstrukturplanen.
Sikra	Hensynssone friluftsliv i Grønnstrukturplanen.
Stier	-
Lokale kvaliteter	Snau øy i Groosefjorden
Vurdering	Lite brukt i dag i skjærgården, men har et potensial. Presset øker stadig og stadig større bruk. Selv om det vil være et restareal som vil være tilgjengelig. Erfaringer viser at en vil være forsiktig med å gå i land på et bebygd skjær kontra et som ikke er det.
Konsekvensvurdering	4

Brukskvalitet

Topografi og eksposisjon	Forutsetter at bebyggelsen blir beskjedent
Beliggenhet	Groosefjorden
Tilgjengelighet	For sjøretta næring er bra.
Barns lek	Ikke kjent at det er i bruk
Vurdering	Området har god plassering knytta til sjøretta næring, forutsett at bebyggelse blir beskjedent.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur

Vegadkomst	-
Vann	Ikke tilgjengelig
Avløp	Ikke tilgjengelig
Gang-/sykkelveg	-
Strømforsyning	Ikke tilgjengelig
Vurdering	Området er ikke avhengig av landbasert teknisk infrastruktur
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	-
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ingen kjente risikomomenter som ikke kan håndteres ved reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Klima

Kollektivbetjening	Ikke relevant
Gj. Sn. Reiseavstander	Ikke relevant
Vurdering	Kollektiv og reiseavstander til sentrum ikke relevant
Konsekvensvurdering	2

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	I strid
	Klima	-

	Natur	i strid
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke nyetablering av nye og eksisterende næring	
Vurdering	Det er et lokalpolitisk ønske om å legge til rette for sjørettet næring i kommunen. Nasjonale og regionale føringer knyttet til Strandsone og natur er i denne sammenheng vurdert å kunne håndteres ved reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering

Det er et lokalpolitisk ønske om å legge til rette for sjørettet næring i kommunen. Nasjonale og regionale føringer knyttet til Strandsone og natur er i denne sammenheng vurdert å kunne håndteres ved reguleringsplan.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Innsigelse rettet fra Fylkesmannen. Se meklingsdokument. Området anbefales ikke.
------------	--

Moy Moner

132 Moy Moner

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-132	Forslagstiller	Idrettslaget Express
Navn	Moy Moner	Grunneier	Idrettslaget Express
Tilhørighet		Areal	9
Matrikkel	39/6,33,43,45,46	Potensiale	
Formål	Næring	Gjennomføring	
Journalnr		Form	
Planstatus	Kommuneplan	idrettsformål	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Idrettanlegg		
Lokalisering	Moy Moner		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Innspillet er justert til å kun omfatte næring. Da det vurderes at det ikke er mulig å etablere bolig med gode kvaliteter inneklemt i et næringsområde.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Flatt område mellom eksisterende næringsbebyggelse	
Konsekvensvurdering	1	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	Kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	Bekk uten navn (Grefstadbekken?)	
Kjente verdier	Sjøørretbekk om det er avrenning til denne	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ikke i 100 metersbeltet til sjø. Mulig avrenning til greftstadbekken som er en sjøørretbekk	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Innspillet ligger utenfor området registrert i NIJOS sin rapport: Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder.
Landskapsrom	Moy Moner
Landskapselement	Flate (idrettsanlegg) inneklemt mellom næringsareal og Fv420
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålsendring vil ikke medføre noen endring i landskapet
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Avhenger av type næring. Må vurderes i evt. reguleringsplan
Utsatt for forurensing	-
Forurenses grunn	-
Støy	-
Vurdering	Støy fra Fv420 og omliggende næring, men vurderes å ikke ha noen innvirkning på området. Type næring må vurderes ved reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Området er i dag idrettsformål inneklemt mellom næringsarealer
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Planert område
Beliggenhet	Moy Moner
Tilgjengelighet	Kollektivakse langs 420 , busstopp i nærhet
Barns lek	Idrettsbane eid av Expres. Mye i bruk i dag.
Vurdering	Området er svært egnet for omdisponering til næring grunnet sin beliggenhet. I dag er innspillsområdet avsatt og i bruk som idrettsbane. Dette medfører bortfall av denne kvaliteten. Ellers i området er det
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst fra Fv420. Vil kreves felles planlegging og ordninger knyttet til avkjørsler og parkering for ny og eksisterende virksomheter ved regulering.
Vann	Kommunalt anlegg i nærhet
Avløp	Kommunalt anlegg i nærhet
Gang-/sykkelveg	Ja
Strømforsyning	
Vurdering	Ved regulering vil det settes krav til felles avkjørsler og ordninger for parkering
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	God
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ingen store risikomomenter som ikke kan håndteres i reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Klima			
Kollektivbetjening	God		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Nærmeste ATP senter	1	1
	Grimstad sentrum	5	7
Vurdering	Området ligger langs FV420 med god kollektivdekning. 1km fra lokalsenter Vik, og 5km fra Grimstad sentrum		

Konsekvensvurdering	1
---------------------	---

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke næring i kommunen	
Vurdering	Området ligger rett utenfor estimert lokalsenter Vik langs Fv420 med god kollektiv dekning. Sykkellavstand til Grimstad sentrum.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Området vurderes i sin helhet som svært godt egnet som næringsareal grunnet sin beliggenhet. Konflikt med at idrettsareal/ frilek for barn i området. Dette finnes i nærhet av området alternativer for lek.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Innsigelse til området fra SVV og Nye veier angående støyproblematikk knyttet til E18.

4.4 Småbåthavn

Breivik S

18 - Breivik S

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 18	Forslagstiller	Sørlandet Hytteutleie AS
Navn	Breivik S	Grunneier	Sørlandet Hytteutleie AS
Tilhørighet	Breivik F	Areal	14 daa
Matrikkel	174/43	Potensiale	-
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 - 18	Form	småbåthavn
Planstatus	Kommuneplan	Bruk og vern av sjø og vassdrag, LNF	
	Reguleringsplan		
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Breivik - Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Tovdalsvassdraget/Lillesand Kommune	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	ja	

Vurdering	Innspillet ligger i hovedsak i sjøen og berører derfor 100 metersbeltet. Bryggen vil ligge i tilknytting til eksisterende hytteområde som i stor grad er privatisert i dag. Ved regulering vil det kunne åpnes opp for allmennheten gjennom et rekreasjonsområde.
Konsekvensvurdering	3

Naturmangfold	
Naturtype	Stor ålegressforekomst verdi B
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	123 registrerte observasjoner av fugler (12 på rødlista).
Vurdering	Registrerte observasjoner av fuglearter tilsier at det er et rikt fugleliv i området. Dette anses ikke å være truet av bruksendringen. Ålegressamfunnet dekker hele bukta også hele området som småbåthavna ønskes. En etablering i dette område vil svekke om lag 50% av forekomsten.
Konsekvensvurdering	5

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Indre øy, holme, skjærgårdslandskap
Landskapsrom	Breivik, Homborsundsfjorden
Landskapselement	Kil, , svaberg
Kulturlandskap	-
Vurdering	Allerede bebyggelse i området, småbåtanlegg vurderes å ikke ha stor innvirkning på landskap
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente verdier, sjøbunnen må kartlegges ved en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg
Utsatt for forurensing	Ålegress vil kunne påvirkes av forurensning fra småbåthavna.
Forurenset grunn	-
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy.
Vurdering	Småbåthavn medfører forurensing i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter og bryggeanlegg i form av bunnstoff, impregneringsmidler, drivstoff søl, eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer. Strømningsforhold og omfang vil avgjøre hvilke konsekvenser disse utslippene vil ha. Det vil derfor kreves vannmiljørapport ved reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-

Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Stier	-
Lokale kvaliteter	Indre øy, holme og skjærgårdslandskap. Berg med tidvis bratte partier
Vurdering	Friluftsliv til vann anses ikke å ha negativ påvirkning. Småbåthavn kan medføre ytterligere privatisering av strandsonen. Dette kan imidlertid ivaretas i noen grad ved å tilgjengelig gjøre områdene for allmennheten. småbåthavn fremmer sjøbasert rekreasjon.
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet	
Beliggenhet	I nær tilknytting til eksisterende hyttefelt.
Tilgjengelighet	
Barns lek	Område lokalisert nær eksisterende fritidsbebyggelse, sannsynliggjør at området nyttes til barns lek, .
Vurdering	Uklart i hvilken grad området nyttes til barns lek, men har et potensial med tanke på campingplass og hytteområde. forutsetter at parkering er løsbart i området eller i forbindelse med campingplass
Konsekvensvurdering	3

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Smal adkomstvei fra KNA-veien. Krav til utbedring avhenger av innspillet omfang og det vil
Vann	Kommunal infrastruktur ligger rett ved. Ikke realistisk at det skal leges vannledning
Vurdering	Småbåthavna vil være av en mindre skala og vil trolig ikke medføre krav til utbedring av vei.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Vil øke båttrafikken i bukta, men vil ikke påvirke ferdsel i vesentlig grad.
Utrykkingstid	Lang
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Utsatt
Annet	Brann/ulykke i småbåthavn
Vurdering	Utrykningstid og brannfare er ikke vektlagt da utgangspunktet er at det ikke legges opp til overnatting i havna. Som følge av et begrensa omfang av båtplasser er heller ikke potensielle ulykker og skader vektlagt i vurderinga.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	
	Natur	Ikke i samsvar
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	Det er et ønske å kunne tilby småbåtplasser til de som ønsker det.	
Vurdering	Utfordrer hundremeters beltet, samt i strid med friluftsliv og naturmangfold	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
Konflikter knyttet til naturmangfold dette vektlegges tungt da det ligger ålegress inne i hele bukta. En etablering av småbåthavn over dette vil medføre store konsekvenser. Utenfor dette konflikter knyttet til forurensing, brukskvalitet og teknisk infrastruktur som vurderes å være løsbare.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales ikke etter politisk behandling

Krømpe Nord

75 - Krømpe S (nord)

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 75	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Krømpe S (nord)	Grunneier	Per Øyvind Ødegård m.fl.
Tilhørighet	Krømpe S (sør)	Areal	6
Matrikkel		Potensiale	-
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 - 75	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Reguleringsplan	Meldt oppstart i 2016	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Krømpe, Vågsnes, Odderura		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Mange registreringer av ulike fuglearter i området. Disse er av kategoriene stor og svært stor forvaltnings interesse. Innerst i kilen er det et hekkeområde for svaner, mulig dette også er et hekkeområde for andre fugler. Dette er uvisst. Helhetsvurderingen er så langt av kilen kan virke som et sårbart område og at en utbygging her vil kunne påvirke dyrelivet i et influensområde.

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	innerst i Nørholmkilen, saulebekken.	

Kjente verdier	Begge sjørrretbekk	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Områdene som foreslås til småbåthavner ligger alle i 100 metersbeltet og vil medføre en ytterligere privatisering av strandsonen. Det er to registrerte sjørrretbekker i relativ nærhet av innspillsområdene. Småbåthavnene anses å ikke ha innvirkning på sjørrretbekkene.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold		
Naturtype	Ålegrassamfunn - verdi B - regionalt viktig	
MIS	-	
Vilt	-	
Artsinfo	I umiddelbar nærhet av innerste småbåtanlegg er det observert 15 fuglearter av stor forv.int. og 5 av svært stor forv.int. Det er også en stort fugleliv lengre inne i Nørholmkilen, blant annet et hekkeområde for svaner. Dette kan påvirkes av utbygging.	
Vurdering	Ålegrassforekomsten er stor og vil i liten grad bli påvirket da det er lokalisert innerst i kilen og bare en liten del vil bli berørt. Nørholmkilen er en terskelfjord med rikt fugleliv. Det antas at økt trafikk vil medføre konsekvenser. Områdene innerst i fjorden er kjent som et hekkeområde for svaner og bør ikke utfordres med flere båthavner enn hva som er i dag. ved eventuell regulering må dette vurderes og dokumenteres nærmere	
Konsekvensvurdering	4	

Landskap		
Region	Skagerakkysten	
Lokal type	Kil og smalsundlandskap	
Landskapsrom	Nørholmkilen	
Landskapselement	Kil med tidvis brattkyst og frodig vegetasjon.	
Kulturlandskap	-	
Vurdering	Etablering av småbåthavner i områder vil påvirke landskapet i noen grad. Vurderes at dette kan håndteres i reguleringsplan	
Konsekvensvurdering	2	

Kultur		
Freda bygg	-	
SEFRAK	-	
Automatisk freda	-	
Kulturmiljø	-	
Vurdering	Ingen kjente verdier, forutsetter maritime arkeologiske undersøkelser.	
Konsekvensvurdering	2	

Forurensing		
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg	
Utsatt for forurensing	-	
Forurenset grunn	-	
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy.	
Vurdering	Småbåthavn med fører forurensing i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter og bryggeanlegg i form av bunnstoff, impregneringsmidler, drivstoff søl, eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer. Strømningsforhold og omfang vil avgjøre hvilke konsekvenser disse utslippene vil ha. Det vil derfor kreves vannmiljørapport ved reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	3	

Landbruk		
Dyrkamark	-	
Dyrkbar mark	-	

Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Stier	-
Lokale kvaliteter	Kil med tidvis brattkyst og frodig vegetasjon.
Vurdering	Friluftsliv til vann anses ikke å ha negativ påvirkning. Småbåthavner man medføre ytterligere privatisering av strandsonen. Dette kan imidlertid ivaretas i noen grad ved å tilgjengelig gjøre områdene for allmennheten ved blant annet å samlokalisere eksisterende småbåthavner.
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet	
Beliggenhet	Nørholmkilen
Tilgjengelighet	Området er lokalisert i nærhet av eksisterende båtplasser/brygger i varierende omfang. Delvis god tilgjengelighet for beboere og hytteiere i området. Langt å komme seg dit
Barns lek	Områdene ligger i varierende grad i nærhet av bebyggelse og etablerte brygger, noe som sannsynliggjør at område kan være brukt til barns lek.
Vurdering	Varierende grad av tilgjengelighet, uklare parkeringsmuligheter. Uklart i hvilken grad området nyttes til barns lek.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Har ikke sikret adkomst.
Vann	Ok avstand til kommunal infrastruktur.
Vurdering	Områdene har ikke adkomst.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Utsatt
Annet	Brann/ulykke i småbåthavn
Vurdering	Brannfare er ikke vektlagt da utgangspunktet er at det ikke legges opp for overnatting i havna.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	ikke i samsvar
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	natur, klima	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om flere småbåthavner	
Vurdering	Innspillsområdet er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til strandsone, natur og friluft. Strandsone og friluft vurderes å kunne håndteres på en ok måte i reguleringsplan	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
For det nordlige innspillet er det konflikter knyttet til strandsone og friluftsliv som vurderes å kunne bli ivaretatt gjennom reguleringsplan. Konflikten med naturmangfold viser til så mange forekomster at det vurderes å være risikabelt å anlegge et stort omfang av småbåthavner innerst i kilen.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales ikke etter politisk behandling

Krømpe Sør

75 - Krømpe S (sør)

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 75	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Krømpe S (Sør)	Grunneier	Per Øyvind Ødegård m.fl.
Tilhørighet	Krømpe S (nord)	Areal	7 daa
Matrikkel		Potensiale	-
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2 - 75	Form	
Planstatus	Kommuneplan	LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Reguleringsplan	Meldt oppstart i 2016	
Eks. bebyggelse	-		
Lokalisering	Krømpe, Vågsnes, Odderura		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Mange registreringer av ulike fuglearter i området. Disse er av kategoriene stor og svært stor forvaltnings interesse. Innerst i kilen er det et hekkeområde for svaner, mulig dette også er et hekkeområde for andre fugler. Dette er uvisst. Helhetsvurderingen er så langt av kilen kan virke som et sårbart område og at en utbygging her vil kunne påvirke dyrelivet i et influensområde.

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	innerst i Nørholmkilen, saulebekken.	
Kjente verdier	Begge sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	Ja	

Vurdering	Områdene som foreslås til småbåthavner ligger alle i 100 metersbeltet og vil medføre en ytterligere privatisering av strandsonen. Det er to registrerte sjøørretbekker i relativ nærhet av innsjåsområdene. Småbåthavnene anses å ikke ha innvirkning på sjøørretbekkene.
Konsekvensvurdering	3

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	Skog - høg bonitet, skog - middels bonitet, skog - lav bonitet, skog - uproduktiv, åpen skrinns fastmark.
Vilt	-
Artsinfo	I umiddelbar nærhet av innerste småbåtanlegg er det observert 15 fuglearter av stor forv.int. og 5 av svært stor forv.int. Det er også en stort fugleliv lengre inne i Nørholmkilen, blant annet et hekkeområde for svaner. Dette kan påvirkes av utbygging.
Vurdering	Nørholmkilen er en terskelfjord med rikt fugleliv. Det antas at økt trafikk vil medføre konsekvenser. Områdene innerst i fjorden er kjent som et hekkeområde for svaner og bør ikke utfordres med flere båthavner enn hva som er i dag. ved eventuell regulering må dette vurderes og dokumenteres nærmere
Konsekvensvurdering	3

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundlandskap
Landskapsrom	Nørholmkilen
Landskapselement	Kil med tidvis brattkyst og frodig vegetasjon.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Etablering av småbåthavner i områder vil påvirke landskapet i noen grad. Vurderes at dette kan håndteres i reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente verdier, forutsetter maritime arkeologiske undersøkelser.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy.
Vurdering	Småbåthavn medfører forurensing i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter og bryggeanlegg i form av bunnstoff, impregneringsmidler, drivstoff søl, eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer. Strømningsforhold og omfang vil avgjøre hvilke konsekvenser disse utslippene vil ha. Det vil derfor kreves vannmiljørapport ved reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	-

Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Stier	-
Lokale kvaliteter	Kil med tidvis brattkyst og frodig vegetasjon.
Vurdering	Friluftsliv til vann anses ikke å ha negativ påvirkning. Småbåthavner man medføre ytterligere privatisering av strandsonen. Dette kan imidlertid ivaretas i noen grad ved å tilgjengelig gjøre områdene for allmennheten ved blant annet å samlokalisere eksisterende småbåthavner.
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet	
Beliggenhet	Nørholmkilen
Tilgjengelighet	Området er lokalisert i nærhet av eksisterende båtplasser/brygger i varierende omfang. Delvis god tilgjengelighet for beboere og hytteiere i området. Langt å komme seg dit
Barns lek	Områdene ligger i varierende grad i nærhet av bebyggelse og etablerte brygger, noe som sannsynliggjør at område kan være brukt til barns lek.
Vurdering	Varierende grad av tilgjengelighet, uklare parkeringsmuligheter. Uklart i hvilken grad området nyttes til barns lek.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Har ikke sikret adkomst.
Vann	Langt til kommunal infrastruktur
Vurdering	Området har ikke adkomst, ikke kommunalt infrastruktur i nærhet av innspillsområdet.
Konsekvensvurdering	4

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Utsatt
Annet	Brann/ulykke i småbåthavn
Vurdering	Brannfare er ikke vektlagt da utgangspunktet er at det ikke legges opp for overnatting i havna.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	ikke i samsvar
	Friluftsliv	Ikke i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	natur, klima	

Lokalpolitiske føringer	Ønske om flere småbåthavner
Vurdering	
Konsekvensvurdering	4

Samlet vurdering	
For det sørlige innspillet er det konflikter knyttet til strandsone og friluftsliv som vurderes å kunne bli ivaretatt gjennom reguleringsplan. Konflikten med naturmangfold er her mindre, men likevel til stede. Dersom det blir utarbeidet reguleringsplan vil det bli stilt krav om samlokalisering av eksisterende båtplasser og grundige undersøkelser og utredninger knyttet til naturmangfold og kulturminner.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Hovekilen

100 - Hovekilen

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 100	Forslagstiller	Gilje Byggrådgiving
Navn	Hovekilen - Homborsund	Grunneier	John Harald Tolnes
Tilhørighet		Areal	2 daa
Matrikkel	168/1	Potensiale	ca. 20 plasser
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	
Journalnr	18/2 - 100	Form	Småbåthavn
Planstatus	Kommuneplan	Bruk og vern av sjø og vassdrag, H- friluft	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Brygge		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	(navnløs) sjøørretbekk	
Kjente verdier	Sjøørretbekk	
100-metersbeltet sjø	ja	
Vurdering	Ved anleggsperiode må det vurderes nærmere og sikres at avrenning ol. Ikke berører sjøørretbekken ved gyting	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold

Naturtype	Strandeng og strandsump - Lokalt viktig. Ved innfart må naturreservatet Sundholmen passeres, en økt ferdsel her må vurderes nærmere.
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Glisnestrarr - karplante - LC
Vurdering	Den registrerte forekomsten strandeng/strandsump må tas hensyn til i et eventuelt tiltak. Det må også videre vurderes hvilke konsekvenser en småbåthavn inne i dette område vil kunne påvirke naturreservatet Sundholmen. Foreløpig vurdering er at tiltaket vil kunne gjennomføres uten at det ville berøre de gitte forekomstene i uheldig/stor grad. samlokalisere. mer ordna forhold sammenlignet med de båtfestene som er der i dag. nærmere utredninger vil kreves ved evt. regulering.
Konsekvensvurdering	3

Landskap

Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og småsundlandskap
Landskapsrom	Hovekilen - Homborsund
Landskapselement	Liten kil med holmer, tidvis bratt kyst.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Landskapet vil i liten grad bli berørt da det allerede er bebyggelse nært sjøen og tiltak gjort i sjø fra eksisterende båtfester
Konsekvensvurdering	3

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi, sjøbunn må kartlegges ved eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Sulfidholdig fjell	
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg.
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy
Vurdering	Småbåthavn medfører forurensing i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter og bryggeanlegg i form av bunnstoff, impregneringsmidler, drivstoff søl, eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer. Strømningsforhold og omfang vil avgjøre hvilke konsekvenser disse utslippene vil ha. Det vil derfor kreves vannmiljørapport ved reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk

Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Adkomstvei må ikke berøre dyrka mark
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	hensynssone friluftsliv
Stier	Stier i nærhet, men ikke inne på selve innspillsområdet
Lokale kvaliteter	Liten kil med holmer, tidvis bratt kyst.
Vurdering	Friluftsliv til vann anses ikke å ha negativ påvirkning. Småbåthavner man medføre ytterligere privatisering av strandsonen. Dette kan imidlertid ivaretas i noen grad ved å tilgjengelig gjøre områdene for allmennheten ved blant annet å samlokalisere eksisterende båtplasser.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Beliggenhet	Hovekilen, nær fritidsbebyggelse
Tilgjengelighet	Det er i dag adkomstvei ned til eksisterende brygge. Areal for parkering er begrenset. Dette må avklares i en reguleringsprosess.
Barns lek	Området ligger i nærhet til eksisterende fritidsbebyggelse, noe som sannsynliggjør at området kan være brukt til barns lek.
Vurdering	Tilgjengelighet ok, men uklare parkeringsmuligheter. Uklart i hvilken grad området nyttes til barns lek.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Eksisterende vei
Vann	Kommunal infrastruktur i nærhet.
Vurdering	avhengig av omfang må det i reguleringsprosess avklares om adkomstvei vil kreve utbedring. Parkeringsforhold må vurderes i en eventuell reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	-
Utrykkingstid	lang
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Utsatt
Annet	Brann/ulykke i småbåthavn
Vurdering	Utrykningstid og brannfare er ikke vektlagt da utgangspunktet er at det ikke legges opp til overnatting i havna. Som følge av et begrensa omfang av båtplasser er heller ikke potensielle ulykker og skader vektlagt i vurderinga.
Konsekvensvurdering	2

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis samsvar
	Klima	-
	Natur	Delvis samsvar
	Friluftsliv	Delvis samsvar
	Jordvern	-
Lokalpolitiske føringer	Friluftsliv, naturmangfold	
Vurdering	Konflikter knyttet til alle hensyn i mer eller mindre grad. Disse vurderes å kunne håndteres gjennom reguleringsplan.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Økningen av båtplasser/fester er begrenset ut i fra dagen situasjon. Det vil være et premiss at en får samlet eksisterende båtfester og bevarer naturverdier i nær tilknytting, samt utredninger knyttet til kulturminne og vannmiljø.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Osterkilen

100 - Osterkilen

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-117	Forslagstiller	Asplan Viak
Navn	Osterkilen	Grunneier	May Linn Kihle, Wenche Mindrebø, Anders Topland
Tilhørighet		Areal	17
Matrikkel	28/24,310, 311, 308, 203/46	Potensiale	43
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-117	Form	15 langs land, 28 flytebrygge
Planstatus	Kommuneplan	LNF, bruk og vern av vassrag og sjø	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Brygger, annen bebyggelse		
Lokalisering	Hesnes - Osterkilen		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Området ligger ikke i tilknytting til vassdragslementer.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold

Naturtype	Ålegrassamfunn
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Fjærekrypkvein - karplante LC, Rosettkarse - karplante LC, knoppsvane LC

Vurdering	Inne i kilen er det flere forekomster av sårbare bløtdyr, sterkt truede karplanter og kritisk truede fuglearter. En småbåthavn i dette området vil kunne medføre uheldige konsekvenser for disse forekomstene da det er en terskelfjord.
Konsekvensvurdering	5

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og småsundlandskap
Landskapsrom	Osterkilen - Hesnes
Landskapselement	Hesneskanalen
Kulturlandskap	-
Vurdering	Vurderes å ha liten innvirkning på landskap
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi. Sjøbunnen må kartlegges ved en eventuell reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg.
Utsatt for forurensing	Naturmangfold vil kunne påvirkes av forurensing fra småbåthavna. Innspillet ligger innenfor en terskelfjord, noe som vil si at utskiftinga av vann er dårlig.
Forurenset grunn	-
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy.
Vurdering	Ved etablering av småbåthavn må det påregnes at dette vil medføre en forurensning som kan få konsekvenser for naturmangfoldet på stedet. At innspillet ligger i en terskelfjord trekker ned.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	fulldyrka
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Parkeringsareal medfører reduksjon av aktuelle hensyn
Konsekvensvurdering	4

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	Hesneskanalen
Vurdering	Et av få steder i området der det er mulig å komme ned til sjøen. Veien ligger tett på noe som svekker kvaliteten noe
Konsekvensvurdering	3

Brukskvalitet	
Beliggenhet	Osterkilen
Tilgjengelighet	
Barns lek	Sannsynlig at området kan være i bruk til barns lek i noen grad da det er et av få området der terrenget tilsier at du kan komme ned til sjøen

Vurdering	Kan ikke utelukkes at barn benytter seg av området. Parkering er tenkt på motsatt side av veien. Dette er uheldig.
Konsekvensvurdering	3

Teknisk infrastruktur

Vegadkomst	I umiddelbar nærhet til Hesnesveien (F46)
Vann	Kommunal infrastruktur i nærheten
Vurdering	Fylkesveien har i dag kapasitetsutfordringer og tiltak som medfører økt aktivitet vil kunne kreve utbedring ved regulering.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Veien skiller småbåthavn og parkeringsplass
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Utsatt
Annet	Brann og ulykke i småbåthavn.
Vurdering	Stort omfang medfører større risiko med tanke på brannsikkerhet. Veien må krysses fra parkering til båtplass
Konsekvensvurdering	3

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	ikke i samsvar
	Klima	
	Natur	ikke i samsvar
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	ikke i samsvar
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	Ønske om flere småbåthavner	
Vurdering	Det er i dagens kommuneplan avsatt områder til småbåthavn som vil kunne dekke dagens behov i stor grad. Innspillet er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til naturmangfold, jordvern og strandsone samt delvis friluftsliv. Politisk ønske om å legge til rette for flere småbåthavner.	
Konsekvensvurdering	5	

Samlet vurdering

Konflikter knyttet til strandsone, naturmangfold, jordvern, friluftsliv samt utfordringer knyttet til sikkerhet.	
Anbefaling	Anbefales ikke

Videre behandling

Beslutning	Politisk ønske om å omdisponere til småbåthavn. Anbefales lagt ut til offentlig ettersyn. Gjenstand for Innsigelse rettet fra Fylkesmannen. Se meklingsdokument. Området anbefales tatt inn med endringer i tråd med meklingsresultat.
------------	--

Homborsund småbåthavn

104 - Homborsund småbåthavn

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-104	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn	Homborsund småbåthavn	Grunneier	
Tilhørighet	Homborsund nærmiljøseater	Areal	27 daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Småbåthavn	Gjennomføring	
Journalnr	18/2-104	Form	
Planstatus	Kommuneplan	Utvidelse av eksisterende småbåthavn	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Småbåthavn		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Området ligger innenfor 100metersbeltet. Formålet er å utvide eksisterende småbåthavn	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	Rikt fugleliv
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi ut over dette. Krever vannmiljørapport ved reguleringsplan
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundslandskap
Landskapsrom	Homborsund
Landskapselement	Eksisterende småbåthavn
Kulturlandskap	-
Vurdering	Utvidelse av eksisterende småbåthavn. Det vurderes at innvirkning på landskap i denne sammenheng er marginal
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi. Vil kreves kartlegging og søk av sjøbunnen for marine kulturminner ved reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Medfører forurensing i sjø i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	Aktivitet rundt småbåthavna vil medføre støy
Vurdering	Småbåthavn medfører forurensing i form av utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter og bryggeanlegg i form av bunnstoff, impregneringsmidler, drivstoff søl, eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer. Strømningsforhold og omfang vil avgjøre hvilke konsekvenser disse utslippene vil ha. Det vil derfor kreves vannmiljørapport ved reguleringsplan.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	Ikke relevant
Dyrkbar mark	Ikke relevant
Skogbruk	Ikke relevant
Arrondering	-
Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Utvidelse av eksisterende småbåthanlegg. Vurderes å ikke ha stor negativ virkning.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Beliggenhet	Homborsund
Tilgjengelighet	Ved regulering må småbåthavn vurderes sammen med hele nærmiljøseater for å sikre adkomst og parkering, gang og sykkelvei.
Barns lek	-
Vurdering	Ved regulering må småbåthavn vurderes sammen med hele nærmiljøseater for å sikre adkomst og parkering, gang og sykkelvei.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst, GS opparbeidelse og sikring av dette.
Vann	Ja
Vurdering	Ved utvidelse av småbåthavn bør det vurderes å etablere spyleplass med avrenning til sandfang, og/eller kom oljeutskiller. Ved regulering må småbåthavn vurderes sammen med hele nærmiljøseater for å sikre adkomst og parkering, gang og sykkelvei.
Konsekvensvurdering	3

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	krever nærmere vurderinger og må sikres i reguleringsplan
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsetter at byggehøyder følger kommuneplanens bestemmelser til byggehøyder
Annet	-
Vurdering	Stort omfang som krever nærmere vurderinger i reguleringsplan. Det forutsettes at vei, gang- og sykkelvei o.l reguleres etter kommunens vegnorm, samt at byggehøyder følger kommuneplanens bestemmelser mtp. flom, springflo og lignende.
Konsekvensvurdering	3

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	ikke i samsvar
	Klima	-
	Natur	samsvar
	Friluftsliv	delvis i samsvar
	Jordvern	i samsvar
Regionale føringer		
Lokalpolitiske føringer	Ønske om tilrettelegging for flere småbåthavner	
Vurdering	Innspillet omhandler en utvidelse av eksisterende småbåthavn, noe som vurderes å være bra med tanke på naturmangfold og friluftsliv.	
Konsekvensvurdering	2	

Samlet vurdering	
Innspillet omhandler en utvidelse av eksisterende småbåthavn. Det vurderes at en utvidelse i et område selv om dette er stort er å foretrekke fremfor å anlegge nye småbåthavner i områder som ikke er tatt i bruk eller berørt for å konsentrere de negative konsekvensene småbåthavner kan/vil ha på det marine naturmangfoldet.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

4.5 Kombinerte – og andre formål

Kombinert B/F Fevikpynten

16 – Kombinert B/F Fevikpynten

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2 - 16	Forslagstiller	JBU
Navn	Fevikpynten	Grunneier	Liene eiendom AS, Gerd Aarstad, Anders Gjeruldsen, Randi Gjeruldsen,
Tilhørighet		Areal	
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Bolig/forretning	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-16	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	Nåværende forretning	
	Reguleringsplan	Nedre Fevik - Næringsområde 2	
Eks. bebyggelse	nærbutikk		
Lokalisering	Fevik , Sandodden		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Vurderes for kombinert Bolig/forretning med forutsetning om at forretning ikke kan overstige 300m2.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

	Egnethet	
Helningsretning	Sørvendt	
Høydefordeling (h.o.h)		
	Liten høydeforskjell	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Delvis utfylling i sjø ikke innenfor aktsomhetssone marin avsetning	

Vurdering	Topografisk er området velegna for bebyggelse siden hele innspillsområdet er tilnærma flatt. Gode solforhold da området er sørvendt. Delvis utfylling i sjø. Ved regulering forutsettes det at bebyggelse ikke er under kote +3. Håndterbart
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag

Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget/kyst	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Ja	
Vurdering	Hele innspillsområdet ligger innenfor 100-metersbeltet. I dag er området avsatt til næring i kommuneplan og regulert til samme formål. En formålsendring til kombinert bolig/forretning vil i liten grad medføre endringer av dagens situasjon knyttet til allmennhetens tilgjengelighet i strandsonen.	
Konsekvensvurdering	1	

Naturmangfold

Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap

Region	Skagerakkysten, sørlandskysten
Lokal type	Kil- og smalsundlandskap
Landskapsrom	Fevikkilen- sandodden
Landskapselement	Innspillsområdet ligger på et etablert område for næring
Kulturlandskap	-
Vurdering	Allerede bebygd areal formålsendring anses ikke å ha ytterligere negative konsekvenser for landskap
Konsekvensvurdering	2

Kultur

Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	Fevikkilen skipsverft
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi. Ved regulering vil det likevel være viktig å se området sammen med omkringliggende områder da det er del av et større kulturmiljø der Fevikskilen skipsverft holdt til.
Konsekvensvurdering	2

Forurensing

Medfører forurensing	-
----------------------	---

Utsatt for forurensing	-
Forurensset grunn	ingen kjente registreringer
Støy	noe støy fra Fv420
Vurdering	Ingen kjennskap til annen forurensing enn støy fra Fv420, delvis rødt og gult felt inne på området. Ved en eventuell reguleringsplan må dette tas hensyn til.
Konsekvensvurdering	3

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Kyststien går i nærhet av området. Endring av formål i liten eller ingen grad påvirke kyststien og dens kvaliteter.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Området i dag i bruk til nærbutikk med parkeringsareal
Beliggenhet	Nær Feviktoppen
Tilgjengelighet	God
Barns lek	Få opparbeidede lekeareal i nærheten, men idrettsanlegg nær.
Vurdering	Området er godt egnet til formålet bolig/næring
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	fra Fv420
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	mulig krav til opparbeidelse av gang-/sykkelvei/fortau
Strømforsyning	OK kapasitet på Fevik skole, ved stort press kan skolegrensen justeres mot Fjære for å avlaste og sikre kapasitet ved begge skoler
Vurdering	Teknisk og sosial infrastruktur ligger godt til rette for eventuell utbygging
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Området ligger nær Fv420, noe fare medføres. Skolevei har et farepunkt.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	-

Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsatt at byggehøyde ivaretar framtidig springflo
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikker skolevei må sikres ved eventuell detaljregulering, selv om dette tilsynelatende ser ok ut. Ved regulering må det tas høyde for framtidig springflo og sikre slukkevannskapasitet ved konsentrert bebyggelse
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	7,3	90	28	10
	Nærmeste lokalsenter	1	12	6	2
	Nærmeste barnehage	0,6	8	2	2
	Nærmeste skole (Barne-ungdomsskole)	1	16	6	3
Vurdering	Området ligger i nærhet av Fv420 som har god kollektivbetjening. Korte avstander til lokalsenter, skole og barnehage.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis i samsvar
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	I samsvar med prinsipper i ATP - lokalsenter Fevik	
Lokalpolitiske føringer	Innenfor prioritert område Fevik.	
Vurdering	Området er i strid med nasjonale føringer til strandsonen. I dette tilfellet der et område skal kunne transformeres fra næring til bolig, vil en gi området nye kvaliteter som kan åpne opp strandsonen for allmennheten.	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Innspillet er delvis i samsvar med nasjonale føringer til bevaring av strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet vurderes fordelene ved formålsendringen å være større enn ulempene, da dette kan medføre større tilgjengelighet. Hensyn til kulturmiljø, samt omfang og utforming må vurderes nærmere i reguleringsplan. Samlet vurderes en etablering av bolig/forretning i dette området å bygge opp under nasjonale og regionale føringer til klima grunnet sin plassering og nærhet til tjenester. Det forutsettes at det ikke kan etableres bolig større enn 300m2	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Kombinert B/F Blom-Bakke

129 Kombinert B/F Blom-Bakke

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-129	Forslagstiller	Thor Blom Bakke
Navn	Blom-Bakke	Grunneier	Samuel Blom-Bakke Eiendom AS, Evelyn Irene Blom-Bakke
Tilhørighet		Areal	7 daa
Matrikkel	48/383,48/383-1	Potensiale	-
Formål	Kombinert Forretning/bebyggelse	Gjennomføring	-
Journalnr	18/2-129	Form	-
Planstatus	Kommuneplan	Næring	
	Reguleringsplan	Fevik Nedre - næringsområde	
Eks. bebyggelse	Enebolig, annen bebyggelse, forretningsbygg		
Lokalisering	Fevik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet		
Helningsretning	Sørvendt	
Høydefordeling (h.o.h)	Liten høydeforskjell	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Delvis utfylling i sjø ikke innenfor aktsomhetssone marin avsetning	
Vurdering	Topografisk er området velegna for bebyggelse siden hele innspillsområdet er tilnærma flatt. Gode solforhold da området er sørvendt. Delvis utfylling i sjø. Ved regulering forutsettes det at bebyggelse ikke er under kote +3. Håndterbart	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	Kyst Moland - Homborsund
Nærhet til vassdrag	-	
Resipient	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	Hele området ligger innenfor 100 metersbeltet	
Vurdering	Hele innspillsområdet ligger innenfor 100metersbeltet. I dag er området i stor grad båndlagt som næringsareal. En formålsendring og transformasjon av området vil kunne sikre allmennhetens tilgjengelighet.	
Konsekvensvurdering	1	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, Sørlandskysten
Lokal type	Kil- og smalsundlandskap
Landskapsrom	Fevikkilen - Sandodden
Landskapselement	Området er i dag bebyggt
Kulturlandskap	-
Vurdering	Innspillsområdet ligger synlig fra sjøen. Formålsendringen fra næring til bolig/forretning vil ikke medføre større terrenginngrep. Ved regulering forutsettes det at fjernvirkning fra ny bebyggelse ivaretas.
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	Ingen kjente registreringer
Støy	-
Vurdering	Mulig noe støy fra Fv420. Støykartet viser ikke til dette, men ved regulering må det vurderes nærmere
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Sikra	-
Stier	Kyststien
Lokale kvaliteter	Kyststien trekker seg helt ned til sjøen. Varierende kvaliteter
Vurdering	Kyststien går i dag gjennom et eldre næringsområde tett på sjøen. En formålsendring i dette området vil trolig forskjønne området og skape fine områder for rekreasjon.
Konsekvensvurdering	1

Bokvalitet/brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Gode solforhold og tilnærma flatt terreng nær sjøen.
Beliggenhet	Sandodden, eldre næringsområde på Fevik
Tilgjengelighet	Nær Feviktoppen
Skolevei	Trygg skolevei med et farepunkt foran Fevik skole
Barns lek	Nær idrettsanlegg, eller få opparbeidede lekeareal i umiddelbar nærhet
Folkehelse	Kyststi går gjennom området, nær idrettsanlegg.
Vurdering	Ved regulering skal forholdet mellom bolig og forretning avklares. Noen tjenester og sosiale møteplasser innen gangavstand, blant annet Feviktoppen, Fevik skole og Fevikun. Avhenting av livsfase vil man ha ulikt behov for å benytte tjenester utenfor Fevik. Bebyggelse vil være eksponert for ferdsel sjø. Sammenlignet med dagens bruk vil ikke dette være sjenerende i større grad.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Adkomstveg	Forutsetter adkomst fra Fv420
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Strømforsyning	
Gang-/sykkelveg	Mulig opparbeidelse av gang-/sykkelvei/fortau.
Skolekapasitet	Ok kapasitet på Fevik skole, ved stort press kan skolegrensen justeres mot Fjære for å avlaste og sikre kapasitet ved begge skoler.
Nærhet til tjenester	Nær Feviktoppen, Fevik skole, Feviktun.
Vurdering	Sosial infrastruktur ligger godt til rette for en eventuell utbygging. Etablering i dette område vil være med å styrke og utnytte eksisterende infrastruktur.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	Stort sett trygg skolevei. Farepunkt ved kryss foran Fevikskolen.
Utrykkingstid	OK
Ulykke	-
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	Forutsatt at byggehøyde ivaretar framtidig springflo
Klimabetinget	-
Annet	Slukkevannskapasitet
Vurdering	Sikker skolevei må sikres ved eventuell detaljregulering, selv om dette tilsynelatende ser ok ut. Ved regulering må det tas høyde for framtidig springflo og sikre slukkevannskapasitet ved konsentrert bebyggelse
Konsekvensvurdering	2

Klima					
Kollektivbetjening	God				
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Gangtid i min	Sykkeltid i min	Kjøretid i min
	Grimstad Sentrum	7,2	-	28	10
	Nærmeste lokalsenter	1	12	6	2
	Nærmeste barnehage	0,6	8	2	2
	Nærmeste skole (Barne- ungdomsskole)	1,2	16	6	3
Vurdering	Korte avstander til skoler og barnehager, samt lokalsenter. Nær busstopp og godt kollektivtilbud.				
Konsekvensvurdering	1				

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	Delvis i samsvar
	Klima	I samsvar
	Natur	-
	Friluftsliv	Delvis i samsvar
	Jordvern	-
Regionale føringer	Innenfor lokalsenter Fevik i ATP	
Lokalpolitiske føringer	Innenfor prioritert område Fevik	

Vurdering	Området kan vurderes å stride imot nasjonale føringer til strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet omhandler det transformasjon av eksisterende næringsområde til boligområde med kvaliteter som skal åpne opp strandsonen for allmennheten samt kyststi. Gjennom regulering vil man kunne sikre allmenhetens tilgang til strandsonen, men fraviker byggegrense 100 meter.
Konsekvensvurdering	1

Samlet vurdering	
Innspillet er delvis i strid med nasjonale føringer til bevaring av strandsone og friluftsliv. I dette tilfellet vurderes fordelene ved formålsendringen å være større enn ulempene, da dette kan medføre større tilgjengelighet for allmenheten. Ved regulering må det vurderes i hvilken grad det kan etableres forretning på området, det er i kommuneplan foreslått forretning på maks 300m2.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Kombinert B/F/N Homborsund butikktomta

104 - Kombinert B/F/N - Homborsund butikktomta

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-104	Forslagstiller	Gilje byggrådgiving
Navn		Grunneier	
Tilhørighet		Areal	1,5 daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Kombinert bolig/forretning/Næring sosi 1800	Gjennomføring	
Journalnr		Form	
Planstatus	Kommuneplan	Bebyggelse og anlegg	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Nærbutikk - Joker		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Helningsretning	Tilnærmet flatt	
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	

Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området er i dag i bruk som nærbutikk og derfor planert og godt egnet for videre bruk som bolig/næring/forretning	
Konsekvensvurdering	2	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	i 100 metersbeltet	
Vurdering	Bakenforliggende eksisterende bebyggelse, del av eksisterende bygningsstruktur i Homborsund	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundslandskap
Landskapsrom	Homborsund
Landskapselement	Området ligger i mellom eksisterende bebyggelse
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålsendring vurderes å ikke ha konsekvenser for landskapet i større grad
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente verdier
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Område består av bebygd areal, bonitet ikke klassifisert.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnsstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	I dag består området av lokalbutikk med parkering
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	dagens bruk
Beliggenhet	Homborsund lokalsenter
Tilgjengelighet	OK
Barns lek	-
Vurdering	Området er det som i dag benyttes for å stedfeste lokalsenter i Homborsund.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Ok
Vann	Kommunal infrastruktur i området

Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	krav til gjennomføring av gang- sykkelvei
Strømforsyning	
Vurdering	Forutsatt at teknisk infrastruktur følges opp etter kommunens normer i reguleringsplan og en etablering i dette området styrker sosial infrastruktur.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Krever utbedringer
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	uavklart må avklares i reguleringsplan.
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Det kreves utbedringer av gang- og sykkelvei. Dette må sees i sammenheng med en eventuell regulering av hele område for Homborsund nærmiljøsenters og småbåthavn
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	lav		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Grimstad sentrum	13	16
Vurdering	Innspillsområdet selv er Homborsund lokalsenter og ligger 13 km fra Grimstad sentrum. Det er under 1 km til barnehage og skole samt idrettsanlegg.		
Konsekvensvurdering	4		

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
Regionale føringer	ATP-prinsipper	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke lokalsenter Homborsund	
Vurdering	Området er i tråd med regionale føringer med tanke på lokalsenter Homborsund, strider med nasjonale og regionale føringer til klima og er et prioritert område lokalpolitisk.	
Konsekvensvurdering	4	

Samlet vurdering	
Konflikter knyttet til klima og samfunnssikkerhet. Det forutsettes i en reguleringsplan at området sees på i sammenheng med hele Homborsund Lokalsenter.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Bergemoen nord

Bergemoen Nord

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.		Forslagstiller	Grimstad kommune
Navn	Bergemoen Nord	Grunneier	
Tilhørighet		Areal	37 daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Kombiner Næring/forretning	Gjennomføring	
Journalnr		Form	
Planstatus	Kommuneplan	Forretning	
	Reguleringsplan	Næring	
Eks. bebyggelse	Næringsbygg		
Lokalisering	Bergemoen Nord		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Med grunnlag i signaler fra grunneiere fremmer administrasjonen innspill om kombinert formål næring/forretning

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	Planert	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	Aktsomhetssone marin avgrensing	

Vurdering	Området er bebygd og planert innenfor aktsomhetsområde marin avgrensing.
Konsekvensvurdering	3

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ikke innenfor 100 metersbeltet eller i nærhet av vassdrag	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, sørlandslandskap
Lokal type	Landbrukslandskap
Landskapsrom	Bergemoen
Landskapselement	Området er i dag bebygd
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålsendring vil ikke påvirke landskapet i større negativ grad sammenlignet med dagens bruk
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	Avhengig av bruk vil det kunne medføre noe støy
Utsatt for forurensing	Støy fra fv420,
Forurenset grunn	-
Støy	Deler av innspillsområdet er innenfor gul støysoner
Vurdering	Støy påvirkning på området vektlegges ikke da området skal benyttes til kombinert formål næring/forretning. Formålet vil medføre noe støy, men ikke store endringer sammenlignet med dagens bruk.
Konsekvensvurdering	2

Landbruk

Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurenset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Området er i dag regulert og bebygd i tilknytting til næringsområdet på bergemoen. Tidligere kartlegging av dyrka mark er gått tapt.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv

Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	I dag ingen kvaliteter knyttet til friluftsliv
Vurdering	Området ligger eksisterende næringsområde ved bergemoen og er tatt i bruk. Ingen kvaliteter knyttet til friluftsliv.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet

Topografi og eksposisjon	Planert
Beliggenhet	Bergemoen
Tilgjengelighet	lett tilgjengelig fra Fv420 nær dagens E18
Barns lek	Ingen kjennskap til barns lek
Vurdering	Området er i dag i bruk til næring,
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur

Vegadkomst	Nær Fv420, eksisterende påkobling tilstrekkelig. Området ligger innenfor planleggingssone for E18. Forutsetning for at innspillet kan tas med er at det ikke kommer i konflikt med E18.
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	Ja
Strømforsyning	
Vurdering	Området ligger i umiddelbar nærhet til robust infrastruktur. Sosial infrastruktur vektlegges i liten grad i denne sammenheng. Smaken av Grimstad har et lokalt renseanlegg i dag. Videre drift av dette må vurderes i regulering med tanke på nytt kommunalt renseanlegg
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Godt avskilt trafikk - myke trafikanter, Travbanen
Utrykkingstid	lav
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	

Vurdering	Antar at trafikkutfordringer knytte til endret bruk til forretning kan ivaretas i regulering.
Konsekvensvurdering	2

Klima			
Kollektivbetjening	God		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Grimstad sentrum	3,2	7
	Øygardsdalen	1,2	3
Vurdering	Området ligger i nærhet til Grimstad sentrum sentrumssonen(ATP) og annen næringsvirksomhet, samt kollektiv knutepunkt ved Øygardsdalen.		
Konsekvensvurdering	1		

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
Regionale føringer	Strider med regionalplan for handel	
Lokalpolitiske føringer	Ønske om å styrke næring i Kommunen	
Vurdering	Naturlig forlengelse av bergemoen. Bergemoen skal være et avlastningsområdet for Grimstad sentrum for næringsvirksomhet som ikke egner seg i sentrum. Omfang og størrelse for handelsarealer forutsettes avklart i videre reguleringsarbeid for Bergemoen i sin helhet, jf. gjennomføringssone for felles planlegging (H810)	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering	
Ingen store konflikter med formålsendringen. Innspillet avhenger av hvilke trase som velges for ny E18. Bergemoen skal være et avlastningsområdet for Grimstad sentrum for næringsvirksomhet som ikke egner seg i sentrum. Omfang og størrelse for handelsarealer forutsettes avklart i videre reguleringsarbeid for Bergemoen i sin helhet, jf. gjennomføringssone for felles planlegging (H810)	
Anbefaling	

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling

Vesterled/Lillesandsveien

Vesterled/Lillesandsveien			
Innspillsdetaljer			

Arkiv nr.		Forslagstiller	Grimstad kommune
Navn	Vesterled/Lillesandsveien	Grunneier	
Tilhørighet		Areal	31 daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Kombinert Næring/forretning	Gjennomføring	
Journalnr		Form	
Planstatus	Kommuneplan	Kollektivknutepunkt	
	Reguleringsplan	Næring	
Eks. bebyggelse	Forretning, næring		
Lokalisering	Vesterled/Lillesandsveien		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Som oppfølging av dagen kommuneplan om at området skal settes av til kollektivknutepunkt frem til annet område er regulert.

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)		
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	
Vurdering	Området består i dag av forretninger/næring og Tønnevoldgård er planert	
Konsekvensvurdering	1	

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	Sjøørretbekk	
Kjente verdier		
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Ved eventuell regulering og tiltak må det vurderes nærmere og sikres at avrenning ikke går til bekken.	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Bebyggelse
Landskapsrom	Vesterled/Lillesandsveien
Landskapselement	-
Kulturlandskap	
Vurdering	Området er i dag bebygd
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	2 sefrakregistrerte bygg
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ved regulering skal sefrakbygg vurderes bevart
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurensset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Vil ikke medføre ytterligere forurensing en dagens bruk
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-

Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Området er i dag regulert og tatt i bruk til forretning og næring. Ingen kjente registreringer av verdi for gitte hensyn
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Planert
Beliggenhet	Sentralt nær Øygardsdalen
Tilgjengelighet	Kollektivknutepunkt
Barns lek	-
Vurdering	
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Adkomst fra Lillesandsveien per i dag, planlagt koblet opp mot en rundkjøring ved vesterled.
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	Ja
Strømforsyning	
Vurdering	I forbindelse med revisjon av kommunedelplan sentrum skal en se på samferdsels. utfordringer i rushtid ved vesterled
Konsekvensvurdering	2

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	
Trafikksikkerhet	ok
Utrykkingstid	Ok
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	Innenfor aktsomhetsområde flom jf. NVE flomkart.
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Flom avklares i forbindelse med ny regulering
Konsekvensvurdering	3

Klima		
Kollektivbetjening	God	
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Kjøretid i min

	Grimstad sentrum	1,5	4
	Øygardsdalen	0,2	1
Vurdering	Området ligger svært nær kollektivknutepunkt og Grimstad sentrum		
Konsekvensvurdering	0		

Strategi

Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	I samsvar
	Natur	i samsvar
	Jordvern	i samsvar
Regionale føringer	ATP-prinsipper	
Lokalpolitiske føringer	Styrke handel og Grimstad sentrum	
Vurdering	Området er i tråd med nasjonale og regionale føringer til klima, samt innenfor prioritert område i regionalplan	
Konsekvensvurdering	0	

Samlet vurdering

Som oppfølging av dagen kommuneplan om at området skal settes av til kollektivknutepunkt frem til annet område er regulert.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling
------------	-------------------------------------

Homborsund nærmiljøsent

104 - Homborsund nærmiljøsent

Innspillsdetaljer

Arkiv nr.	18/2-104	Forslagstiller	Gilje Byggrådgivning
Navn	Homborsund nærmiljøsent	Grunneier	Bård Lund Jonassen m.fl.
Tilhørighet		Areal	8 daa
Matrikkel		Potensiale	20-30 boenheter, 2 forretninger, 3 næring, 2 tjenesteyting.
Formål	Sentrumsformål	Gjennomføring	
Journalnr		Form	Konsentrert
Planstatus	Kommuneplan	LNF	
	Reguleringsplan	-	
Eks. bebyggelse	Brygge, garasje.		
Lokalisering	Homborsund		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar

Egnethet - fysisk beskaffenhet

Egnethet - Helning og helningsretning	
Høydefordeling (h.o.h)	0 - 15 moh
Grunnforhold	Hovedtype
Berggrunn	
Løsmasser	-
Vurdering	Området er noe kupert med bratt stigning fra sjøen før det avtar og blir noe slakere.

Konsekvensvurdering	2
---------------------	---

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	i 100 metersbeltet	
Vurdering	Allmenhetens ferdselsmuligheter langs sjø må ivaretas i plan	
Konsekvensvurdering	3	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten
Lokal type	Kil og smalsundslandskap
Landskapsrom	Homborsund
Landskapselement	Ubebygd areal i nærhet av sjø.
Kulturlandskap	-
Vurdering	Ubebygd område mellom eksisterende bebyggelse og havn. Ved en eventuell reguleringsplan vil det stilles særskilte krav til landskapshensyn.
Konsekvensvurdering	3

Kultur	
Freda bygg	-
SEFRAK	-
Automatisk freda	-
Kulturmiljø	-
Vurdering	Ingen kjente verdier
Konsekvensvurdering	2

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-
Forurenset grunn	-
Støy	-
Vurdering	Ingen kjente registreringer av verdi
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-

Arrondering	-
Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Område består av bebygd areal, bonitet ikke klassifisert.
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv

Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	Noen stier inne på området
Lokale kvaliteter	Lite bebygd høyde i nærhet av havn og sjø. Tresatt med bratte berg.
Vurdering	Dagens kvalitet vil forsvinne. Gjennom reguleringsplan skal gode adkomster til sjø sikres og det kan skapes nye gode kvaliteter i nærmiljøet.
Konsekvensvurdering	4

Brukskvalitet

Topografi og eksposisjon	Kupert, vil være eksponert fra sjøen
Beliggenhet	nær sjøen ved havna i Homborsund
Tilgjengelighet	ikke opparbeidet gang-sykkelvei
Barns lek	Sannsynlig med tanke på nærhet til eksisterende bebyggelse.
Vurdering	Området er kupert og vil i noen grad være eksponert fra sjøen. Mulighet for fine rekreasjonsområder i tilknytting til nærmiljøseater.
Konsekvensvurdering	2

Teknisk og sosial infrastruktur

Vegadkomst	Ok
Vann	Kommunal infrastruktur
Avløp	Kommunal infrastruktur
Gang-/sykkelveg	Igangsatt planarbeid, kravet skal også falle inn for dette området
Strømforsyning	
Vurdering	Bygger på eksisterende teknisk infrastruktur, men det vil i reguleringsplan stilles krav til opparbeidelse av gang-sykkelvei. Nær miljøseater vil bygge opp under kvaliteter for sosial infrastruktur i lokalseater
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Mangler gang og sykkelvei
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	
Skred/steinsprang	-
Flom	Må utredes nærmere
Springflo	Utsatt
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ved reguleringsplan stilles det krav til utredninger for flom. Byggehøyder i henhold til kommuneplanens bestemmelser må ivertas med tanke på springflo. Gang og sykkelvei må opparbeides.
Konsekvensvurdering	3

Klima

Kollektivbetjening	lav		
Gj. Sn.	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
Reiseavstander	Grimstad sentrum	13	16
Vurdering	Innspillsområdet ligger innenfor lokalsenter Homborsund/Eide. En etablering av nærmiljøsentre i Homborsund vil bygge opp under sosial infrastruktur og legge tilrette for flere tjenestetilbud i lokalsenteret. Det er under 1km til barnehage og skole, samt idrettsanlegg. I dag er kollektivbetjeningen lav og det er lange avstander til andre tjenester.		
Konsekvensvurdering	3		

Strategi

Nasjonale føringer	Standzone	ikke i samsvar
	Klima	ikke i samsvar
	Natur	samsvar
	Jordvern	samsvar
Regionale føringer	ATP-prinsipper	
Lokalpolitiske føringer	lokalsenter, ATP	
Vurdering	Konflikter knyttet til klima, men er innenfor prioritert lokalsenter og det er lokalpolitiske ønsker om å styrke Homborsund som lokalsenter.	
Konsekvensvurdering	3	

Samlet vurdering

Konflikter knyttet til klima og strandsone, men det kreves også en oppgradering på teknisk infrastruktur. Innspillet er i tråd med føring knyttet til prioritert lokalsenter.

Anbefaling	Anbefales
------------	-----------

Videre behandling

Beslutning	Anbefales etter politisk behandling. I høringsperioden kom det inn merknader fra fagmyndigheter og fra privatpersoner med ny informasjon knyttet til kulturminner langs veien. Vei vil ikke kunne utbedres i ved å øke bredde da dette går på bekostning av kulturminner og bebyggelse tett på. Rådmannen anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og at det søkes etter et bedre egnet sted. Se merknadsbehandling.
------------	--

Fevik kirke – Offentlig tjenesteyting

Fevik Kirke - Offentlig tjenesteyting			
Innspillsdetaljer			

Arkiv nr.		Forslagstiller	Grimstad kommune
Navn	Fevik kirke	Grunneier	Grimstad kommune
Tilhørighet		Areal	4daa
Matrikkel		Potensiale	
Formål	Offentlig tjenesteyting	Gjennomføring	
Journalnr		Form	Kirke
Planstatus	Kommuneplan	Forretning, Bolig	
	Reguleringsplan	Bolig, forretning	
Eks. bebyggelse	Bolig, parkering		
Lokalisering	Fevik		

Kartutsnitt



Informasjon/kommentar
Administrasjonen spiller inn området som oppfølging av at kommunen har kjøpt arealet til Fevik kirke.

Egnethet - fysisk beskaffenhet		
Egnethet - Helning og helningsretning		
Høydefordeling (h.o.h)	noe høydeforskjeller	
Grunnforhold	Hovedtype	
Berggrunn		
Løsmasser	-	

Vurdering	Det er noe helling og marginal høydeforskjeller innenfor arealet. Dette vil være håndterbart uten de store inngrep ved en reguleringsprosess.
Konsekvensvurdering	2

Sjø, vann og vassdrag		
Tema	Hovedtype	Tillegg
Nedbørfelt	Arendalsvassdraget	
Nærhet til vassdrag	-	
Kjente verdier	-	
100-metersbeltet sjø	-	
Vurdering	Utenfor 100metersbeltet og ingen vassdrag i nærheten	
Konsekvensvurdering	2	

Naturmangfold	
Naturtype	-
MIS	-
Vilt	-
Artsinfo	-
Vurdering	Området er i dag delvis bebygd og noe bestående av hage. Kan være forekomster av spesielle vekster knyttet til gamle hager som bør vurderes undersøkt nærmere i reguleringsprosess.
Konsekvensvurdering	2

Landskap	
Region	Skagerakkysten, sørlandslandskap
Lokal type	
Landskapsrom	Fevik
Landskapselement	Bebyggelse område
Kulturlandskap	-
Vurdering	Formålsendring vil ikke medføre store endringer i landskap eller landskapsrom/landskapselementer
Konsekvensvurdering	2

Kultur	
Freda bygg	Heinecke bygg
SEFRAK	To resiterte Sefrakregistrerte bygg
Automatisk freda	ingen registrerte kulturminner på områder, men det er store forekomster i nær tilknytting. Automatisk freda kulturminner kan ikke utelukkes
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer på innspillsområdet, men i umiddelbarnærhet til kulturmiljø ved Fevik skole
Vurdering	Ved regulering må bebyggelsens verdi vurderes og hensyntas. Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø på selve innspillsområdet, men i umiddelbar nærhet. Kan derfor ikke utelukkes og må undersøkes nærmere ved reguleringsprosess.
Konsekvensvurdering	3

Forurensing	
Medfører forurensing	-
Utsatt for forurensing	-

Forurensset grunn	-
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone fra Fv420.
Vurdering	Område vil ikke i større grad medføre forurensing. Støybildet må vurderes og håndteres i en reguleringsprosess
Konsekvensvurdering	2

Landbruk	
Dyrkamark	-
Dyrkbar mark	-
Skogbruk	-
Arrondering	-
Forurensset grunn	-
Mineralske ressurser	-
Vurdering	Området er i dag i stor grad bebygd og vil ikke medføre ytterligere tap av aktuelle hensyn
Konsekvensvurdering	2

Friluftsliv	
Overordnet grønnstruktur	-
Sikra	-
Stier	-
Lokale kvaliteter	-
Vurdering	Innspillsområdet ligger i et bebygd område, bruks endring vil ikke påvirke kvaliteter for friluftsliv.
Konsekvensvurdering	2

Brukskvalitet	
Topografi og eksposisjon	Området har noe helling, og vil ikke medføre større eksposisjon.
Beliggenhet	Fevik
Tilgjengelighet	Nær Feviktoppen og Fevik skole
Barns lek	Området er i dag avsatt til bolig og består av boligbebyggelse og hage. Ingen kjennskap til barns lek utover privat bruk
Vurdering	Området ligger svært sentralt til i Lokalsenter Fevik. Området har ikke store topografiske utfordringer.
Konsekvensvurdering	1

Teknisk og sosial infrastruktur	
Vegadkomst	Sikker adkomstvei fra Fv35
Vann	Kommunal infrastruktur i området
Avløp	Kommunal infrastruktur i området
Gang-/sykkelveg	Ja
Strømforsyning	
Vurdering	Området ligger godt plassert knyttet til teknisk infrastruktur. Fevik er et utpekt lokalsenter og ønsket formål vil i dette tilfellet tilføye tilbud for befolkningen som bygger opp under sosial infrastruktur.
Konsekvensvurdering	1

Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet

Trafikksikkerhet	Økt trafikk ved innkjørsel F35 og i nærhet av skolen vil kunne medføre utfordringer knyttet til trafikksikkerhet
Utrykkingstid	Middels
Ulykke	Øst trafikk ved innkjørsel og nærhet av skolen vil kunne medføre ulykker
Skred/steinsprang	-
Flom	-
Springflo	-
Klimabetinget	-
Annet	-
Vurdering	Ved regulering må trafikksikkerhet vurderes og hensyntas på en god måte.
Konsekvensvurdering	3

Klima			
Kollektivbetjening	God		
Gj. Sn. Reiseavstander	Sted/variabel	Avstand i km	Kjøretid i min
	Feviktoppen	0,2	1
	Grimstad sentrum	8,1	12
Vurdering	Området ligger svært sentralt til ved Feviktoppen og til kollektivbetjening		
Konsekvensvurdering	1		

Strategi		
Nasjonale føringer	Strandsone	-
	Klima	i samsvar
	Natur	-
	Jordvern	-
regionale føringer	Fevik - lokalsenter ATP	
Lokalpolitiske føringer	Lokalsenter - ønske om å styrke lokalsentrene	
Vurdering	Innspillet er i samsvar med regionale og nasjonale føringer til klima	
Konsekvensvurdering	1	

Samlet vurdering	
Området tas inn til konsekvensutredning som oppfølging av at kommunen har kjøpt areal til Fevik kirke. Innspillet har ingen store konflikter.	
Anbefaling	Anbefales

Videre behandling	
Beslutning	Anbefales etter politisk behandling