



Grimstad

KONSEKVENsutREDNING

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

SAMMENDRAG

I dette dokumentet finner du konsekvensutredning av hvert enkelt område som vurderes endret i ny arealdel. Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i ubygde områder kan få for miljø og samfunn.

Ferdigstilt:

Grimstad kommune 17.10.25

Innholdsfortegnelse

Innledning	3
Metodikk	3
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	11
Konsekvensutredning	11
Samletabell	12
Boligformål	13
Innspill nr. 3 – Kleppekjærmyra	13
Innspill nr. 7 – Gjørbrøndveien 198	20
Innspill nr. 9 – Arendalsveien – Kjellviga	27
Innspill nr. 10 – Langestrand - Østerhus	35
Innspill nr. 11 – Moy	41
Innspill nr. 15 – Grefstad – Badstudalen	47
Innspill nr. 16 – Vik	54
Innspill nr. 18 – Hesnes	61
Innspill nr. 19 – Vikkilen – Ugland	70
Innspill nr. 20 – Skiftenes (a,b,c,d)	76
Innspill nr. 21 – Roresanden A	82
Innspill nr. 25 – Badstudalsheia - Grefstad	86
Innspill nr. 26 – Guldmannsveien	92
Innspill nr. 27 – Løåsen - Skiftenes	98
Innspill nr. 28 – Engekilen	104
Innspill nr. 30 – Enge	110
Innspill nr. 31 – Roresanden boligformål	117
Innspill nr. 40 - Væråsen	120
Sentrumsformål	125
Innspill nr. 92 Fevik lokalsenter	125
Innspill nr. 93 Vik lokalsenter	130
Innspill nr. 94 Bergemoen lokalsenter	135
Innspill nr. 95 Homborsund lokalsenter	140
Innspill nr. 99 Grimstad sentrum	145
LNRF Spredt boligbebyggelse	150
Innspill nr. 36 – Inntjore	150
Innspill nr. 37 – Holviga	156
Innspill nr. 38 – Hauge, Eide	162
Innspill nr. 39 – Omretrø, Eide	169

Fritidsbebyggelse	173
Innspill nr. 42 – Narrholmsund og Linnvika	173
Innspill nr. 49 – Molland 50	178
Næringsformål.....	183
Innspill nr. 52 – Bergemoen	183
Innspill nr. 53 – Omre Nord	189
Innspill nr. 54 – Fossebø	194
Innspill nr. 55 – Nymo.....	201
Innspill nr. 56 – Østerhusmoen	209
Innspill nr. 57 – Inntjore	215
Innspill nr. 58 – Vesterled - Bergemoen	222
Innspill nr. 80 – Bergemoen – Igland A	229
Innspill nr. 85 Arnevig skjeloppdrett	235
Innspill nr. 91 – Øygardsdalen.....	240
Innspill nr. 98 Hippen	245
Energiformål	250
Innspill nr. 63 – Reddal Solkraftanlegg og sauebeite	250
Småbåthavn	255
Innspill nr. 67 – Grefstadvika bryggeanlegg.....	255
Kombinerte formål	260
Innspill nr. 50 – Terkelsbukt – Grefstadkollen	260
Innspill nr. 74 – Gartnerimyra.....	268
Innspill nr. 75 – Molland	273
Innspill nr. 76 – Molland - Støle	279
Innspill nr. 77 – Vågsholt - Krømpe	288
Innspill nr. 78 – Guldmandsveien 6	296
Innspill nr. 81 – Bergemoen – Igland C.....	300
Innspill nr. 82 – Bergemoen – Igland B	307
Andre formål.....	311
Innspill nr. 86 – Endurobane	311
Innspill nr. 89 – Endre formål idrettsanlegg Landvik skole	318
Innspill nr. 90 – fremtidig idrettsanlegg - Imås	322
Innspill nr. 96 Massedeponi Tjoreneset	327
Innspill nr. 97 – Massedeponi Askedalen.....	331

Innledning

Konsekvensutredning er det viktigste verktøyet for å forstå virkningene av arealplanleggingen og arealendringene som er foreslått i kommuneplanen. Kommunene er pålagt å gi en særskilt vurdering og beskrivelse av kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn i planbeskrivelsen – en konsekvensutredning (plan – og bygningsloven § 4-2). i KU- forskriften §18 spesifiseres det:

Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i ubygde områder kan få for miljø og samfunn. Det skal også gis en vurdering av virkninger av de samlede arealbruksendringene i planen. Inneholder planen bare strategier for framtidig arealbruk, skal det vurderes hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene, jf. Plan- og bygningsloven §11-9 nr.8.

Kommuneplanens arealdel er på et overordnet nivå, og tiltakene som følger av planen kan måtte konsekvensutredes i større detalj enn hva som gjøres på kommuneplannivå.

Alle forslag som er fremmet til arealdelen, har ikke blitt konsekvensutredet. Det ble gjennomført en grovsiling av alle innspill. Her ble alle innspill vurdert opp mot en rekke kriterier for å sortere ut de innspillene som ikke ville bidra til å nå overordnede mål og strategier. Dette for å gjennomføre prosessen på en effektiv måte med tanke på ressursbruk. Se egen rapport for grovsiling for mer informasjon.

Konsekvensutredningen er gjennomført i henhold til plan- og bygningsloven §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger. Konsekvensutredningene er utarbeidet av kommunens administrasjon, og er gjennomgått og kvalitetssikret av fagpersoner innenfor relevante sektorområder.

Metodikk

Konsekvensutredningen er gjennomført i henhold til plan- og bygningsloven §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger. Metodikken og oppsett er utarbeidet av Arendal kommune og justert av Grimstad kommune. Under står metodikken for utredningen beskrevet etter hvert tema. Fravær av treff på datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er tilstrekkelig kartlagt.

Konsekvensutredningene er gjennomført med utgangspunkt i en skala med positiv, nøytral eller negativ konsekvens med følgende gradering.

Positiv konsekvens eller nytte	Skal kun brukes der innspillet kan medføre positive konsekvenser for temaet
Ingen/ubetydelig konsekvens	Skal brukes der innspillet ikke gir noen, eller en ubetydelig konsekvens for temaet.
Noe negativ konsekvens	Skal brukes der innspillet gir noen negative konsekvenser for temaet, men avbøtende tiltak er uproblematisk.
Middels negativ konsekvens	Skal brukes der deler av innspillet gir negative konsekvenser for temaet. Eller innspillet gir negative konsekvenser for deler av temaet.
Stor negativ konsekvens	Brukes der innspillet gir svært negativ konsekvens, der det ikke er mulig med avbøtende tiltak og det vil medføre uopprettelig skade på viktige verdier.

Som hovedregel skal innspill som gis svært negativ konsekvens ikke tas med i kommuneplan. Alle innspill skal gis en samlet vurdering der de negative faktorene settes opp mot tiltakets nytte og strategiske målsetninger.

Vurderinger og endelig anbefaling fremkommer i et eget dokument under navnet «Vurderinger og anbefaling - arealendringer». Her vil innspillene måles opp mot tiltakets nytte og strategiske målsetninger, samt kommunens helhetlig behov innenfor kommuneplanens virkningsperiode.

Nedenfor er det gitt en oversikt over metodikk som er brukt for alle KU-ene av enkeltinnspill:

Tema og datagrunnlag		Hva vurderes	Konsekvensvurdering
Miljø			
Landskap/terreng			
- Kommunekart og topografi - Befaringer - Lokalkunnskap - Planfaglige vurderinger om landskap og estetikk		Landskapet defineres som de fysiske omgivelsene utendørs. Det skal vurderes solforhold, terreng og beliggenhet. Det må vurderes eksponering og omfang av terrenginngrep ved utbygging. (Det er ikke valgt å se på geologi, da registreringene på dette plannivået ofte ikke har tilstrekkelig kvalitet. Det må alltid vurderes i detaljplan).	- Positiv: forbedret landskap, Egnet terreng og beliggenhet. - Nøytral: Ikke eksponert eller endret landskap - Noe negativ: noe forringelse av terreng og landskap. Men terrengtilpassing er mulig. - Middels negativ: Forringelse av terreng og landskap som følge av størrelsen på inngrepet/deler av tiltaket vil gi ødeleggelser av landskap og terreng. - Stor negativ: ødeleggelse av terreng og landskap. Lite egnet til formålet ut fra terreng og beliggenhet.
Kulturminner/kulturmiljø			
- Kulturminner og kulturmiljø - Askeladden - SEFRAK register og kjent fredet bebyggelse - NB! Områder - Befaring		Forholdet til kulturminner og kulturmiljø skal ivaretas ved utbygging. Dette følger av lov om kulturminner. Det skal vurderes om det er kjente kulturminner eller kulturmiljøer i området, om hvordan disse blir påvirket negativt eller positivt av tiltaket. Enkeltbygninger kan også ha stor historisk verdi som må hensyntas. Det skal vurderes om det er gjort interessante funn i området tidligere, som tilsier at det kan være et aktuelt område for kulturminner.	- Positiv: Forbedret situasjon for kulturminner og kulturmiljø, omgivelser og tilgjengelighet. - Nøytral: berører ikke registrerte fornminner, vernede eller fredede bygninger eller bygningsmiljø. Berører ikke kulturmiljø eller kulturlandskap. - Noe negativ: kan berøre i noen/liten grad. Noe forringelse av vanlige forekommende kulturminner (SEFRAK bygninger/vanlig forekomment kulturminne). Noe berøring av liten del/mindre viktig del av et regionalt sjeldent kulturminne eller spesielt kulturminne/kulturarv. - Middels negativ: kan medføre rap og forringelse av kulturminner som er viktige i regional sammenheng. Større

		forringelse av vanlig kulturarv som inneholder mange vanlige kulturminner. Noe berøring av en liten del/mindre viktig del av et nasjonalt sjeldent eller spesielt viktig kulturminne. • Stor negativ: berører i vesentlig grad. Kan medføre tap og store ødeleggelser av kulturarv og kulturminner som er viktige i nasjonal sammenheng.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		
• Naturtypekartlegging • Artsdatabanken • Naturbasen • Miljøregistrering i skog (MIS)	Prinsippene i naturmangfoldloven skal legges til grunn i offentlige beslutninger. Det skal vurderes om det er noen kjente artsforekomster, nøkkelbiotoper eller biologisk mangfold i området, som kan påvirkes av tiltaket. Arter eller naturtyper med prioritet A eller B skal gis særlig oppmerksomhet. I noen tilfeller vil det være nødvendig å bevare naturmiljøet av hensyn til artsforekomst. Dette skal vurderes både i sjø og på land.	• Positiv: forbedret forhold for naturmiljø i området. • Nøytral: berører ikke viktige eller sikrede naturområder, utvalgte naturtyper naturmangfold eller prioriterte arter. • Noe negativ: berører i noen grad, eller berører arter eller naturmiljø av liten nasjonal verdi. Avbøtende tiltak er mulig. • Middels negativ: deler av tiltaket medfører reduksjon/forringelse. • Stor negativ: berører i vesentlig grad og avbøtende tiltak vil ha liten/ingen effekt. Varig ødeleggelse.
Vann, bekker, elver		
• Verna vassdrag • Fisk, økosystemer • Ørretbekker • Vannregion Agder • Drikkevann	Vassdragsloven, naturmangfoldloven.	• Positiv: forbedret forhold for naturmiljøet i området. • Nøytral: berører ikke viktige eller sikrede naturområder, utvalgte naturtyper naturmangfoldloven eller prioriterte arter. • Noe negativ: berører i noen grad, eller berører arter eller naturmiljø av liten nasjonal verdi. Avbøtende tiltak er mulig. • Middels negativ: deler av tiltaket medfører reduksjon/forringelse. • Stor negativ: berører i vesentlig grad og avbøtende tiltak vil ha liten/ingen effekt. Varig ødeleggelse.
Jordvern og landbruk		

• Hensynssone landbruk • AR5- Klassifiseringen • Miljøregistrering i skog (MIS) • Nøkkelbiotoper i skog • lokalkunnskap	Hensynet til jord- og skogbruk skal vurderes og dokumenteres. Er det jord- skogbruksinteresser i området, og kan tiltaket være en driftsulempe/fordel. Vil landbruksdrift være til ulempe for en utbygging og motsatt. Omdisponering av areal og interessekonflikter. Hensyn til jordvernet. Jordvernet omhandler både dyrka mark og dyrkbar mark.	• Positiv: forbedret situasjon for landbruksinteresser i området. • Nøytral: berører ikke dyrket mark. Ingen vesentlig betydning for skogbruket. • Noe negativ: kan berøre jord- og skogbruk i mindre ubetydelig grad. Avbøtende tiltak er mulig. • Middels negativ: berører dyrka mark eller skogdrift, enten deler av et område med stor verdi eller hele områder av mindre verdi. • Stor negativ: berører dyrka mark eller skogsdrift i vesentlig grad. Varig forringelse av landbruksareal med høy verdi.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		
• Kommunekart • Statlig sikra friområder • Friluftsrådet Sør – friluftslivets ferdselsårer. • Kartlagte stier, badeplasser mm.	Det skal tas hensyn til tilgangen til friluftsliv, allmennhetens ferdselsmuligheter, tilgangen til nærfriområder og viktige nærmiljø. Om tiltaket virker negativt, eller positivt for disse faktorene. Eventuelle arealkonflikter skal identifiseres. Tilgjengelighet og universell utforming.	• Positiv: tilgang til friområder eller ferdselsmuligheter forbedres. • Nøytral: berører ikke nasjonale, regionale eller lokale viktige eller verdifulle rekreasjonsområder, friluftsområder, turterreng, turdrag eller stier. • Noe negativ: berører i noen grad lokalt viktige områder, avbøtende tiltak er mulig. • Middels negativ: deler av innspillet berører og forringer regionalt eller lokalt viktige områder. • Stor negativ: berører og forringer i stor grad regionalt eller lokalt viktige områder. Fremstår som lite attraktivt og tilgjengelig som følge av tiltaket. Avbøtende tiltak har liten eller ingen betydning.
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)		
• Samsvar med samfunnsdel og satsingsområder. • Samsvar med planstrategi, handlingsprogram og økonomiplan.	I arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel ble det arbeidet frem satsingsområder i kommunen og en arealstrategi som skal følge opp disse. Det skal vurderes om tiltaket er i samsvar med dette, og kan bidra til måloppnåelse.	• Positiv: innspillet er i samsvar med samfunnsdelen og vil bidra til å nå kommuneplanens målsettinger. • Nøytral: innspillet har ingen betydning for målsettinger i

• Arealstrategi		kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. • Noe negativ: området er til en viss grad i samsvar • Middels negativ: deler av innspillet i strid med målsettingene i samfunnsdelen og arealstrategien. • Stor negativ: innspillet er i strid med målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel.
Folkehelse og levekår		
• Folkehelseoversikt • Agdertall • Avstand til veg/trafikk/støykilder • Drikkevann	For god planlegging er det viktig med en god oversikt over folkehelsestanden og påvirkningsfaktorer i kommunen. Nye arealinnsspill bør vurderes i forhold til tilgang på møteplasser, friområder og grønnstruktur. Mulighet for fysisk aktivitet og å kunne gå/sykle til viktige funksjoner. Mulighet for deltagelse i samfunnet og mulighet for varierte boligtyper. Helsefremmende bomiljø er viktig.	• Positiv: muligheter for fysisk aktivitet i dagliglivet og bidrar til helsefremmende bomiljø. • Nøytral: gir ingen effekt på fysisk aktivitet i dagliglivet eller påvirker bomiljøet. • Noe negativ: noe negativ innvirkning på bomiljø og mulighet for fysisk aktivitet i dagliglivet. tilretteleggingstiltak eller erstatningsareal er tilgjengelig. • Middels negativ: Deler av innspillet vil kunne få negativ innvirkning på bomiljø og mulighet for fysisk aktivitet i dagliglivet • Stor negativ: vil forringe bomiljø og påvirke folkehelsen i stor grad. Avbøtende tiltak vil gi liten/ingen effekt.
Stedsstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		
• Arealstrategi • Senterstruktur • ATP • Regionalplan for senterstruktur og handel • SATP • Veinett • Kollektivtransport • Gang- og sykkelveier • trafiksikkerhetstiltak	Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det mål at veksten i persontransporten i	• Positiv: styrker stedsstrukturen og mulighet for miljøvennlig transport • Nøytral: Ingen effekt på stedsstruktur og mulighet for miljøvennlig transport. • Noe negativ: noe negativ innvirkning for stedsstruktur og mulighet for miljøvennlig transport. • Middels negativ: Deler av innspillet vil kunne få negativ innvirkning på stedsstruktur og mulighet for miljøvennlig transport. • Stor negativ: vil forringe stedsstruktur og påvirke

	storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene (hentet fra statlig planretningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging).	mulighet for miljøvennlig transport på en negativ måte. Avbøtende tiltak vil gi liten/ingen effekt.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		
• Kunnskap om elevtall og barnehagekapasitet • Kart • Handel/service/tjenester	Viktig sosial infrastruktur som skal vurderes ved utbyggingsinnspill, er skole, barnehage, handel og andre kommunale tjenester. Om det utløser et større behov for endringer av dette, og avstanden fra utbyggingsinnspillet – påvirkning i negativ eller positiv retning. Bomiljø og bokvalitet vurderes også her. Universell utforming.	• Positiv: gangavstand til skole, barnehage og servicetilbud, og vil styrke sosial infrastruktur i området. • Nøytral: innenfor akseptabel nærhet, utløser ikke behov for økt tilrettelegging eller endring av sosial infrastruktur. • Noe negativ: større avstand fra etablert sosial infrastruktur. Tilretteleggingstiltak er mulig gjennom videre planprosesser. • Middels negativ: deler av innspillet vil kreve endringer eller utløser et større behov for sosial infrastruktur på grunn av innspillets størrelse. • Stor negativ: mangel på nærhet til skole, barnehage og servicetilbud. Medfører økt behov for tilrettelegging av ny sosialinfrastruktur, påvirker etablert sosial infrastruktur negativt.
Barn og unge		
• Rikspolitiske retningslinjer for barn- og planlegging • Temaveileder T-1513. barn og unge, og planlegging etter plan- og bygningsloven. • Barnas representant, lokalkunnskap	Viktige nasjonale mål er å sikre oppvekstmiljø som gir trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Retningslinjen stiller krav til den fysiske utformingen av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Store egnede arealer. Sammenheng mellom grøntområder, sentrum, boligområder og skoler. Fravær av forurensing, støy, trafikkfare og andre helsefarer. Det skal også vurderes om lekearealer/møteplasser går tapt, eller tilgjengeligheten til lekearealer forringes.	• Positiv: bidrar til å øke barn og unges interesser i form av tilgang på gode møteplasser/lekeareal. Tilgjengelighet til tilbud og tjenester og barn og unges mulighet til å ta seg til aktiviteter og tilbud på egenhånd • Nøytral: tiltaket berører ingen områder, lekeområder, møteplasser eller miljø av barn og unges interesser. Ingen endringer av oppvekstmiljø. • Noe negativ: tap av mindre områder som benyttes av barn/unge. Møteplasser, lekeplasser eller tilgang til

		disse i nærområdet. Noe forringelse av oppvekstmiljø. Fullgodt erstatningsareal/tilrettelegging stiltak er mulig. • Middels negativ: tap av mye brukte områder for barn/unge, større arealer, møteplasser, lekeplasser eller tilgang til disse. Forringelse av oppvekstmiljøet. Erstatningsarealer/tilretteleggingstiltak vil ikke tilfredsstillende behovene fullt ut. • Stor negativ: medfører tap av arealer i din helhet som benyttes av barn og unge. Medfører betydelig økt fare for barns oppvekstmiljø. Erstatningsareal eller avbøtende tiltak er ikke mulig.
Teknisk infrastruktur		
• Kartgrunnlag vei, vann- og avløp. • Kartgrunnlag strøm og fiber • Kunnskap om tilkoblingspunkter eller private VA-løsninger • Kommunaltekniske tjenester.	Tiltakets behov for, og tilgangen til teknisk infrastruktur som vei, vann- og avløp, strøm og internett. Om det er tilgjengelig kommunalt anlegg i nærheten, og hvilken løsning som kan være aktuelt. Tilrettelegging av ny infrastruktur kan være stor investering og føre til betydelig terrenginngrep.	• Positiv: medfører forbedret teknisk infrastruktur for et område. • Nøytral: tilgjengelighet til etablert infrastruktur. • Noe negativ: akseptabel tilgjengelighet, kan etableres uten større tiltak. • Middels negativ: deler av innspillet vil kreve større investering av teknisk infrastruktur. • Stor negativ: området har dårlig tilgjengelighet og mangler nærhet til eksisterende infrastruktur. Ikke mulig å etablere teknisk infrastruktur uten betydelig utbygging/tilrettelegging og terrenginngrep.
Forurensing og støy		
• Kart fra Norges Geologiske undersøkelse (NGU) • Nasjonal veileder om støy • Grimstad kommunes klima- og miljøplan • Miljøkommune.no • ROS-analyse for Grimstad kommune.	Forurensing av ulik art som støv og luktproblemer, utspill til luft, jord og vann, landbruksforurensing, grunnforurensning og støy har stor betydning for om et område er egnet til utbyggingsformål. Det vil også være nødvendig å ta stilling til i hvilken grad arealendringsforslaget vil kunne skape forurensingsproblemer for omgivelsene.	• Positiv: forbedrer situasjon med tanke på forurensing og støy. • Nøytral: ikke utsatt for forurensing. Innspillet vil ikke skape forurensing i omgivelsene. • Noe negativ: kan i noen grad være utsatt for forurensing,

Sulfid – Lillesand ny veileder (ikke vedtatt)		men avbøtende tiltak er ukomplisert. - Middels negativ: deler av innspillet vil være utsatt for forurensing, og/eller kunne medføre forurensingsproblemer for omgivelsene. - Stor negativ: i vesentlig grad utsatt for forurensing, eller innspillet vil skape store forurensingsproblemer for omgivelsene. Avbøtende tiltak vil ha liten/ingen effekt.
Klimatilpasning		
- ROS-analyse - Kommunekart, lokalkunnskap og topografi. - Skredfarekart fra Norges Geologiske Undersøkelse (NGU). - Klimatilpasning.no - Miljøkommune.no - Klimaprofil Agder 2100	For å tilpasse oss klimaet, må vi blant annet planlegge godt og bruke arealene våre smart. Arealinnspill må vurderes i forhold til fareområder og sårbarhet for klimaendringer. Økt nedbør og flom, stormflo og havnivåstigning. Med økte temperaturer må det også vurderes tørkeproblematikk og behov for svale områder.	- Positiv: Forbedret situasjon for å håndtere klimaendringer. - Nøytral: berøres ikke av fareområder eller er sårbart i forhold til klimaendringer. - Noe negativ: berører i noen grad fareområder. Kan være sårbart for klimaendringer, men avbøtende tiltak er ukomplisert. - Middels negativ: deler av innspillet vil berøre fareområder eller være sårbart for klimaendringer. - Stor negativ: vesentlig grad berører fareområder eller svært sårbart for klimaendringer. Avbøtende tiltak vil ha begrenset/liten effekt.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		
- DSB.no - Helhetlig ROS-analyse for Grimstad kommune	Kommunen har en overordnet Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som del av kommunens beredskapsplikt. Denne tar for seg temaer og uønskede hendelser for hele Grimstad. Det skal vurderes om innspillene har betydning for temaer i kommunens ROS-analyse.	- Positiv: kommunens overordnede ROS forbedres som følge av innspillet. - Nøytral: vil ikke ha noen betydning for kommunen ROS-arbeid - Noe negativ: noe negativ betydning, avbøtende tiltak er ukomplisert. - Middels negativ: Deler av innspillet vil ha betydning for kommunens overordnede ROS-analyse. Bør omtales videre. - Stor negativ: vil ha stor betydning og må omtales spesielt i kommunens ROS-

		analyse. Avbøtende tiltak vi la liten eller ingen effekt.
--	--	---

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I forhold til risiko- og sårbarhetsanalysen av enkeltinnspill er det brukt en tradisjonell matrise med sannsynlighet for at noe inntreffer på den vannrette aksen og konsekvensen av at noe inntreffer på den loddrette aksen.

Konsekvens

kritisk	4	8	12	15	
betydelig	3	6	9	12	
middels	2	4	6	8	
lav	1	2	3	4	
	lav	moderat	høy	svært høy	Sannsynlighet

Alle ROS-vurderinger på enkeltinnspill er plassert i denne matrisen og gitt ett tall og en farge. Tallet kommer frem ved å gange sannsynligheten med konsekvensen av hendelsen. Lav er gitt verdien 1, moderat / middels er gitt verdien 2, høy og betydelig er gitt verdien 3 og svært høy og kritisk er gitt verdien 4. Blir fargen grønn vurderes tiltaket å ha en akseptabel risiko, blir fargen gul bør man vurdere tiltak for å redusere risikoen og blir fargen rød er det nødvendig å gjennomføre tiltak for å redusere risiko.

Konsekvensutredning

Det kom inn 97 arealinnspill i oppstartsfasen. Etter grovsiling var det 54 arealinnspill som skulle vurderes. 10 av disse innspillene konsekvensutredes ikke. 2 innspill omhandler forhold som ikke trenger KU, 7 innspill omfattes av Fevikplanen og Omre vindkraft er tatt ut av KPA og følger egen prosess

I tillegg til de 44 innspillene som er tatt med videre etter grovsilingen har kommunen foreslått og konsekvensutredet 6 endringer av enkeltområder og utvidelse av sentrumsområdene i hvert lokalsenter. Dette utgjør totalt sett 55 områder som konsekvensutredes. Av de 55 konsekvensutredede områder anbefales 33 området tatt inn 22 anbefales ikke endret bruk.

Innspillene er sortert etter foreslått arealformål og nummerert stigende, men ikke kronologisk. Arkivnummer er gitt i innspillet.

Fevikplanen:

7 av innspillene som ble tatt med videre i grovsilingen, men omfattes ikke av konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel.

For områder som vurderes tatt inn i kommuneplanens arealdel som utbyggingsområder er det avgjørende at det foreligger et godt kunnskapsgrunnlag for å kunne treffe en beslutning om hvilke konsekvenser endringen vil ha på samfunn og miljø. Det er den siste tiden satt et særlig fokus på naturmangfold da det historisk sett ikke har vært et godt kunnskapsgrunnlag ved behandling av innspillene i tidlig fase. I Grimstad kommune har vi jevnt over et godt kunnskapsgrunnlag når det kommer til naturmangfold, men vi mangler kartlegging i deler av kommunen. Dette gjelder for området rundt Fevik lokalsenter. Kommunen har gjennom midler fra miljødirektoratet satt i gang kartlegging for områdene som omfattes av Fevikplanen (kommunedelplan for Fevik). Alle innspill som ble sendt inn til kommuneplanens arealdel som er omfattet av dette arbeidet blir dermed håndtert gjennom Fevikplanen og konsekvensutredes ikke som en del av kommuneplanens arealdel.

Samletabell

Formål	Innspillsnr.	Navn	Kommunedirektørens anbefaling
Boligformål	3	Kleppekjærmyra	anbefales ikke
	7	Gjærbrøndveien 198	anbefales
	9	Arendalsveien – Kjellviga	anbefales
	10	Langestrand - Østerhus	anbefales
	11	Moy	anbefales
	15	Grefstad – Badstudalen	anbefales ikke
	16	Vik	anbefales
	18	Hesnes	anbefales ikke
	19	Vikkilen – Ugland	anbefales ikke
	20	Skiftenes (a,b,c,d)	anbefales ikke
	21	Roresanden A	anbefales ikke
	25	Badstudalsheia - Grefstad	anbefales ikke
	26	Guldmannsveien	anbefales
	27	Løåsen - Skiftenes	anbefales ikke
	28	Engekilen	anbefales
	30	Enge	anbefales ikke
	31	Roresanden boligformål	anbefales
	40	Væråsen	anbefales
Sentrumsformål	92	Fevik Lokalsenter	anbefales
	93	Vik Lokalsenter	anbefales
	94	Bergemoen Lokalsenter	anbefales
	95	Homborsund Lokalsenter	anbefales
	99	Grimstad sentrum - kommunesenter	anbefales
LNF- spred bolig	36	Inntjore	anbefales ikke
	37	Holviga	anbefales ikke
	38	Hauge, Eide	anbefales
	39	Omretrø, Eide	anbefales
Fritidsbebyggelse	42	Narrholmsund og Linnvika	anbefales ikke
	49	Molland 50	anbefales ikke
Næringsformål	52	Bergemoen	anbefales
	53	Omre Nord	anbefales
	54	Fossebø	anbefales
	55	Nymo	anbefales ikke
	56	Østerhusmoen	anbefales ikke
	57	Inntjore	anbefales ikke
	58	Vesterled - Bergemoen	anbefales
	80	Bergemoen – Igland A	anbefales
	85	Arnevig - akvakultur	anbefales

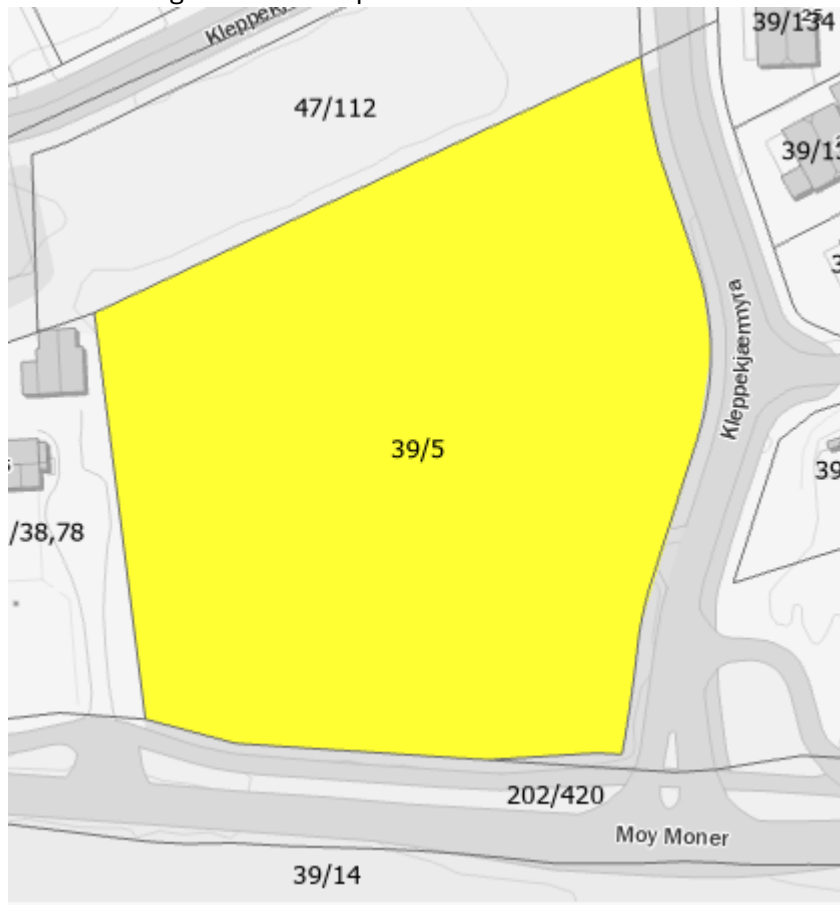
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

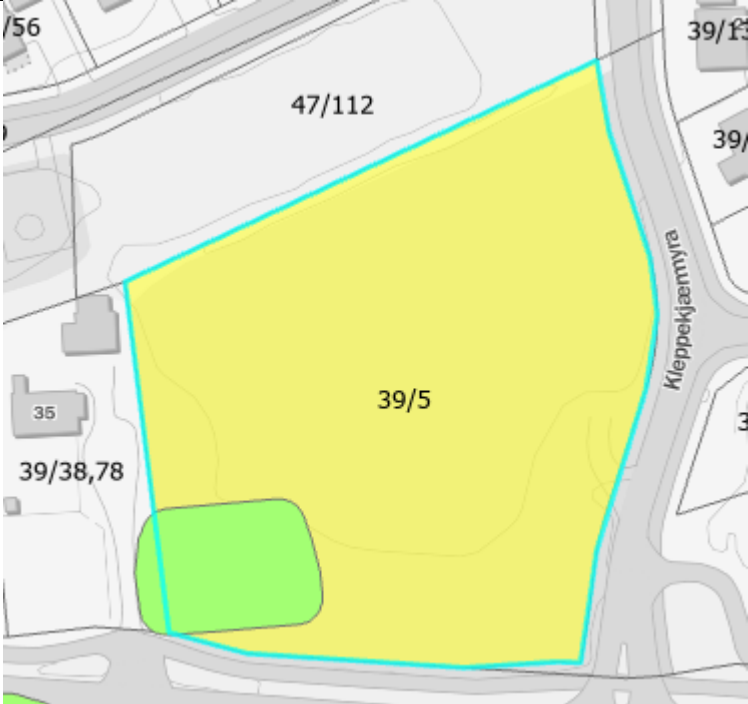
	91	Øygardsdalen	anbefales
	98	Hippen	anbefales
Energi	63	Reddal Solkraftanlegg og sauebeite	anbefales
Småbåthavn	67	Grefstadvika bryggeanlegg	anbefales ikke
Kombinerte formål	50	Terkelsbukt – Grefstadkollen	anbefales ikke
	74	Gartnerimyra	anbefales ikke
	75	Molland	anbefales ikke
	76	Molland - Støle	anbefales
	77	Vågsholt - Krømpe	anbefales ikke
	78	Guldmandsveien 6	anbefales
	81	Bergemoen – Igland C	anbefales
	82	Bergemoen – Igland B	anbefales ikke
Andre formål	86	Endurobane	anbefales
	89	Endre formål idrettsanlegg Landvik skole	anbefales
	90	fremtidig idrettsanlegg - Imås	anbefales
	96	Massedeponi Tjoreneset	anbefales
	97	Massedeponi Askedalen	anbefales

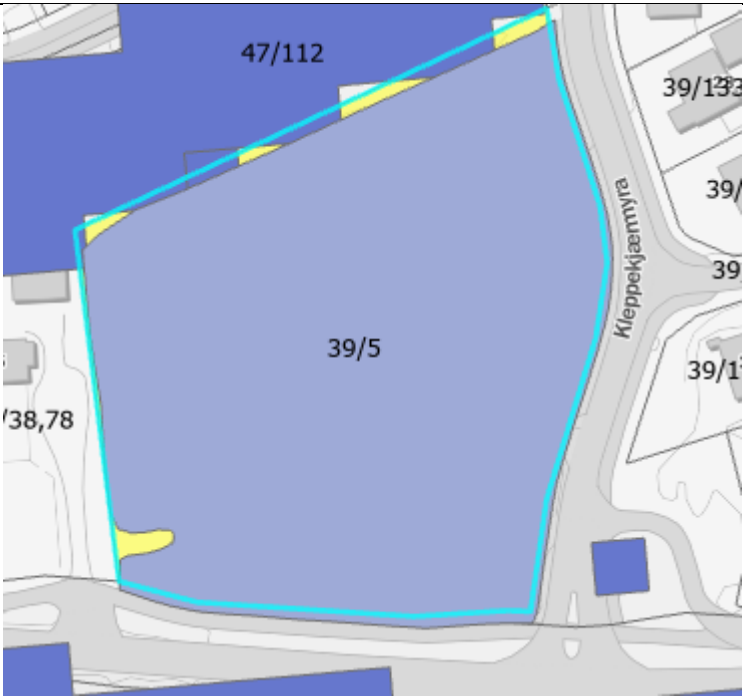
Boligformål

Innspill nr. 3 – Kleppekjærmyra

Gnr/bnr	39/5
Areal	8,4 daa
Grunneiere	Marit Unander
Forslagsstiller	Marit Unander
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-13



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke spesielle landskaps/terreng som påvirkes
Kulturminner/kulturmiljø		 Registrert skipshauger (gravminne) som er fredet (KulturminneID 33158) Nedre del av området til venstre

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Berører ikke svært viktig natur
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 Hele området ligger på fulldyrket mark. Store negative konsekvenser for landbruksinteressene av å gjennomføre innspillet.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ingen utslipp.	- 42,51 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar	Binder CO ₂	- 50,61 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Strider med strategien «Verne om dyrka mark» under satsingsområdet «Grønnere hverdag». Positivt med tanke på effektive reiser. Området ligger innenfor lokalsenter Vik og svarer derfor på tekstpunkt 1 og 2 med senterstruktur og utbyggingsmønster i arealstrategien. Det ligger tett på eksisterende infrastruktur for vei og trafiksikkerhet kan ivaretas på en god måte samt effektive reiseveier med påkobling til gang og sykkel, samt kollektiv. Området er i strid med strategien hva gjelder jordvern da hele innspillsområdet er dyrket mark. Bolig i dette området bidrar til å bygge opp under prioritert senterstruktur hvor 80% av veksten skal falle inn under, men ved etablering vil dyrkamark forsvinne.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Området ligger innenfor prioritert senterstruktur, lokalsenter Vik. Området ligger langs fylkesvei 420 som har god tilgang til kollektiv og gang og sykkelvei som vil medføre at aktive reiser kan gjennomføres innad i lokalsenteret, men også til lokalsenter Fevik og kommunesenter Grimstad sentrum. Området vil benytte seg av eksisterende transportruter og bygger opp under den prioriterte senterstrukturen.

Folkehelse og levekår		Området er i nærheten av friområder som gir gode muligheter til fysisk aktivitet. Det er gang- og sykkelvei i nærheten, nærhet til kollektivtransport. I innspillet kommer det ikke frem hvilke type boliger det er ønsket, her bør boligtype vurderes ut ifra områdets boligsammensetning. Dette kan gi en god boligvariasjon. Her ligger det til rette for å skape aldersvennlige boliger.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Område vil ha gangavstand (ca 1 km) på gang- og sykkelvei til ny barneskole på Fjære og gangavstand (ca 3 km) på gang- og sykkelvei kombinert med fortau til ungdomsskole på Fevik. God tilgang på service og tjenester på Fevik. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Området ligger slik at det er nærme kollektivtransport. Det gjør at det er mulig for barn og unge å ta seg til aktiviteter på egen hånd. Ligger i nærheten av skole.
Teknisk infrastruktur		Området ligger tett på eksisterende teknisk infrastruktur med kapasitet og tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Overvann forutsettes håndtert og fordrøyd på eget område før påslipp på kommunalt overvannsnett. God standard og løsninger på eksisterende veinett, inkludert for myke trafikanter. Dårlig kapasitet på spillvannsnett vurderes til å gi noe negativ konsekvens for temaet totalt sett.
Forurensing og støy		Deler av området ligger i gul støysone fra FV. Krever ikke spesielle tiltak for bygningene, men kan bli en utfordring i forhold til utemiljø.. Ingen kjente forurensningskilder utover dette. Vurderes til å være noe negativ konsekvens da man klart vil merke det hvis man er ute. Ligger solvendt, og den naturlige uteplassen blir fort mot veien. Avbøtende tiltak er mulig
Klimatilpasning		Ligger i sone som er undersøkt for kvikkleire, men ligger ikke i faresone knyttet til dette. Utover dette er det ikke spesielle klimautfordringer i området.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet ligger i et område som NGI har kartlagt for kvikkleire, men det er ikke pekt på spesielle områder. Ved regulering må sikker byggegrunn ivaretas.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet svarer på mange av kommunens overordnede målsetninger, samt regionale og nasjonale målsetninger om å bygge opp under eksisterende senterstrukturer og bidra til nye at nye etableringer av boenheter skal skje på en arealeffektiv måte som ikke medfører vekst i personbiltrafikk. Innspillet berører viktige hensyn som jordvernet da området i sin helhet består av fulldyrket jord. Det er også et viktig hensyn til kulturminner. Jordvernet står sterkt i kommunen og nasjonalt. Med dette som grunnlag anbefales det ikke å omdisponere bruken til bolig da det finnes andre områder som i større grad er egnet til boligbebyggelse.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Det vurderes at det ikke finnes muligheter for avbøtende tiltak som vil bedre situasjonen med tanke på jordvernet for dette arealinnspillet. For kulturminnet ville det være mulig å avgrense utbyggingsformålet og i så måte bevare kvaliteten.

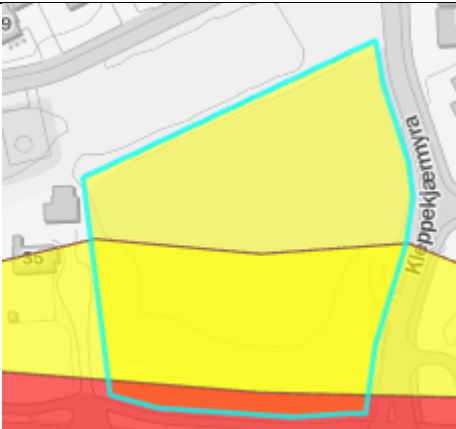
Konklusjon og administrativ innstilling:

Grimstad kommune har i samsvar med nasjonale jordvernmål en målsetning om å bevare landbruksjord og satse på landbruksutvikling. Da innspillet i sin helhet omfattes av fulldyrket jord anbefales det at området ikke omdisponeres i kommuneplanens arealdel, men videreføres som LNFR.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 3 - Kleppekjærmyra

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, området er vurdert som relativt flatt og ikke registrert som rasutsatt.
Kvikkleireskred	2	3	6	Området ligger i området som NGI har kartlagt for kvikkleire, men det er ikke pekt på spesielle utløse eller utløpsområder. Sikker byggegrunn må ivaretas videre i eventuell reguleringsplan.
Elveflom	1	1	1	Nei
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen kjente i nærområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området er ikke særlig værutsatt.
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av styrtregn og øvrige uønskede hendelser må ivaretas.
Springflo	1	1	1	Nei
Havnivåstigning	1	1	1	Nei
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Området ligger tett opp mot fylkesvei 420 – Arendalsvegen. Men vil potensielt kunne kobles på eksisterende kommunalt internvegnett/avkjørsler.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

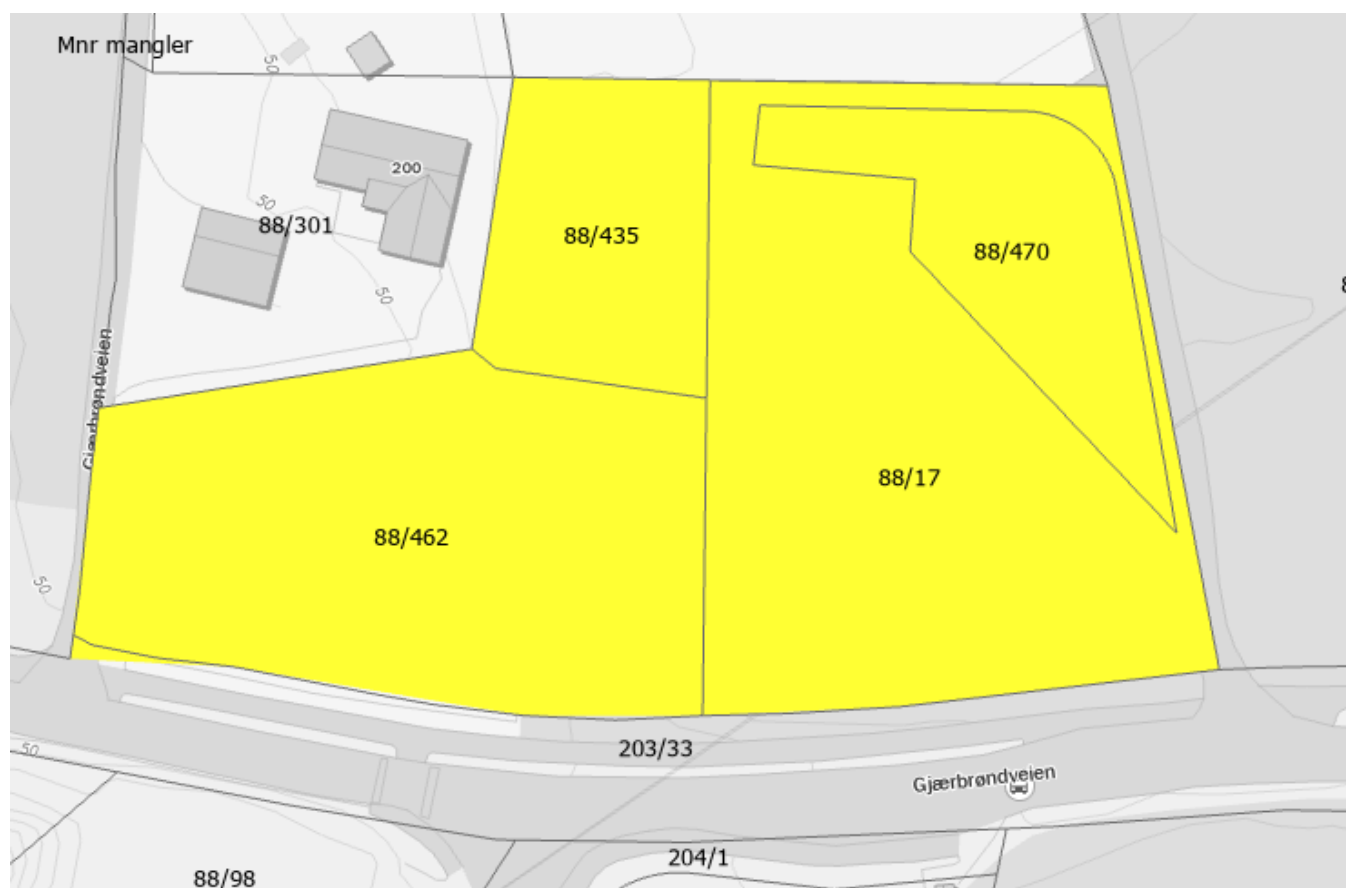
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen kjente konsekvenser
Kraftforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig boligbebyggelse, med eksisterende kraftlinjer. Det må imidlertid avklares behovet for ytterligere kraftforsyning da dette ikke er kjent.
Vannforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig boligbebyggelse, med eksisterende vannforsyning/ledningsnett. Påkobling på eksisterende nett i nærområdet kan vurderes. Det må imidlertid etableres ny infrastruktur inn til tiltaksområdet.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke kjent forurensende virksomhet i området.
Permanent forurensning	3	2	6	 Halvparten av området ligger i gul støysone knyttet til FV420. Det meste av området ligger i gul sone.
Støv; industri og trafikk	3	2	6	Kan oppstå noe støv fra fylkesvei/trafikk, og tilliggende landbruksdrift.
Forurenset grunn	1	1	1	Ingen kjent forekomst av forurenset grunn.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.
Avfallsbehandling	1	1	1	Nei.
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

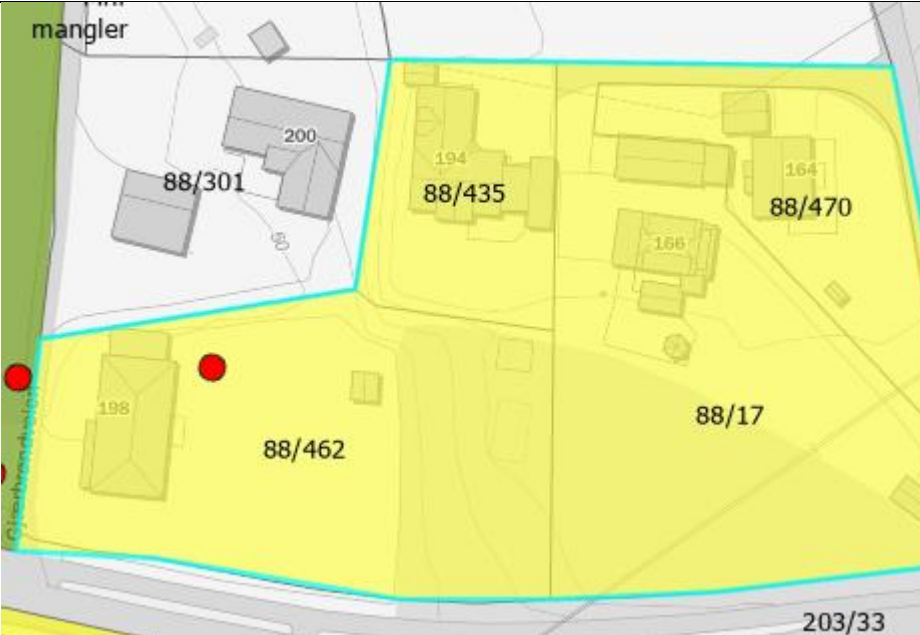
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei. Fare for akutt forurensning vurderes som lite sannsynlig ved etablering av boligområder.
Støv	1	1	1	Nei.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.

Innspill nr. 7 – Gjørbrøndveien 198

Gnr/bnr	88/462, 88/17, 88/435, 88/470
Areal	8,6 daa
Grunneiere	Per Jåvold, Magne Johnsen, Jan Erik Buarøy, Linn Cecile Erlandsen, Paul-Magne Jåvold Johnsen og Kristina Nordli
Forslagsstiller	BGM Arkitekter As
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Gjørbrøndveien
Arkiv nr.	24/00258-28



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Lite terrenginngrep nødvendig
Kulturminner/kultur miljø		Ikke aktuelt

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Registrert rødknappsandpie på deler av området (CR). Art av særlig stor forvaltningsinteresse. Avbøtende tiltak lite aktuelle. Mesteparten av funnene er utenfor det aktuelle arealet. Er registrert på området tett på bebyggelse i dag . Vurderes å ha middels negativ konsekvens på naturmangfoldet.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 En god del av området ligger i hensynssone landbruk i gjeldende kommunepaln.

		 Ca 1/3 (2,3 daa) av tiltaket er på fulldyrka jord (en annen del en der man har rødknappsandbie). Brukes til grasproduksjon i dag. Vurdert til middels negativ da teigen er ganske liten
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ingen utslipp. Binder CO ₂	- 19,99 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		- 23,24 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Deler av tiltaket strider med strategien «Verne om dyrka mark» under satsingsområdet «Grønnere hverdag». Området ligger innenfor 15minutteren til lokalsenter Bergemoen, og bygger dermed opp under prioritert lokalsenter og ønsket 80% vekst innenfor den gitte senterstruktur og utbyggingsmønster. Den ligger i nærhet av eksisterende vei, med tilhørende gang og sykkelvei til lokalsenteret. Innspillet ligger under hensynsone landbruk som medfører strid med tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling. Området er i stor grad bebyggt.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor 15minutteren til lokalsenter Bergemoen og inngår derfor i den prioriterte senterstrukturen i kommunen hvor 80% av veksten skal komme. Området ligger tett på eksisterende og opparbeidet infrastruktur som legger til rette for aktive transportformer til nærmeste lokalsenter på Bergemoen og til Grimstad sentrum. Daglige gjøremål vil kunne gjennomføres uten bruk av privatbil.
Folkehelse og levekår		Området ligger i nærheten av turområder og muligheter til fysisk aktivitet. Det er gang- og sykkelsti i nærheten, også til skole. Kollektivtransport er også i nærheten. Dette er et område som kan legge til rette for aldersvennlige boliger, men nærmeste butikk er på Bergemoen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger mindre enn 500 meter fra Landvik skole med fortausforbindelse og ca 4 km fra Grimstad ungdomsskole med kombinert tilbud av gang- og sykkelvei og fortau. God tilgang på service

		og tjenester på Bergemoen, da området ligger innenfor 15-minuttern. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Det er kort vei til skole og tilgang på både sykkel- og gangsti, samt kollektivtransport. Området ligger nært grøntområder.
Teknisk infrastruktur		Området ligger tett på eksisterende teknisk infrastruktur med kapasitet og tilstrekkelig kapasitet. Overvann forutsettes håndtert og fordrøyd på eget område. God standard og løsninger på eksisterende veinett, inkludert for myke trafikanter.
Forurensing og støy		Deler av innspillet ligger i hensynssone gul (i forhold til veien). Utover dette er det ikke kjente støykilder. Ligger tett på drevne jordbruksarealer. Kan komme lukt fra disse områdene. Vurderes å ha noe negativ konsekvens.
Klimatilpasning		Vurderes ikke som spesielt klimautsatt og det er ikke kartlagt spesielle farer i området. Påvirkningen i forhold til klima vurderes derfor som ubetydelig.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet påvirkes av støy fra fylkesvei som kan håndteres i reguleringsplan med gjennomgående boenheter som sikrer stille side for fremtidige boenheter. Videre vurderes det at innspillet ikke vil ha en negativ innvirkning på kommunens helhetlige ROS-arbeid.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet bidrar til å nå kommunens målsetninger om å bygge opp under en prioritert senterstruktur og sikre at nye boliger vil ha god tilgang på tilbud og tjenester innenfor en rekkevidde på 15 minutter til nærmeste lokalsenter. Området har gode tilkoblinger til lokalsenter og kommunesenter ved opparbeidede gang- og sykkelveier og ligger tett på Landvik skole og Roresanden som har gode kvaliteter som opparbeide lekeareal, idrettsareal og rekreasjonsområder. Det finnes forekomster av viktig naturmangfold (rødknappsandbie) som medfører konflikt med utbygging. Videre er 2,3 dekar av området registrert som fulldyrket jord. I en større sammenheng inngår innspillsområdet som en del av et i stor grad ferdig utbygd bolig området. Forekomstene av dyrkamark er i stor grad fragmentert og omsluttet av fylkesvei og boligbebyggelse. Lønnsom drift av et areal på 2,3 dekar uten et større sammenhengende areal vurderes som svært liten.

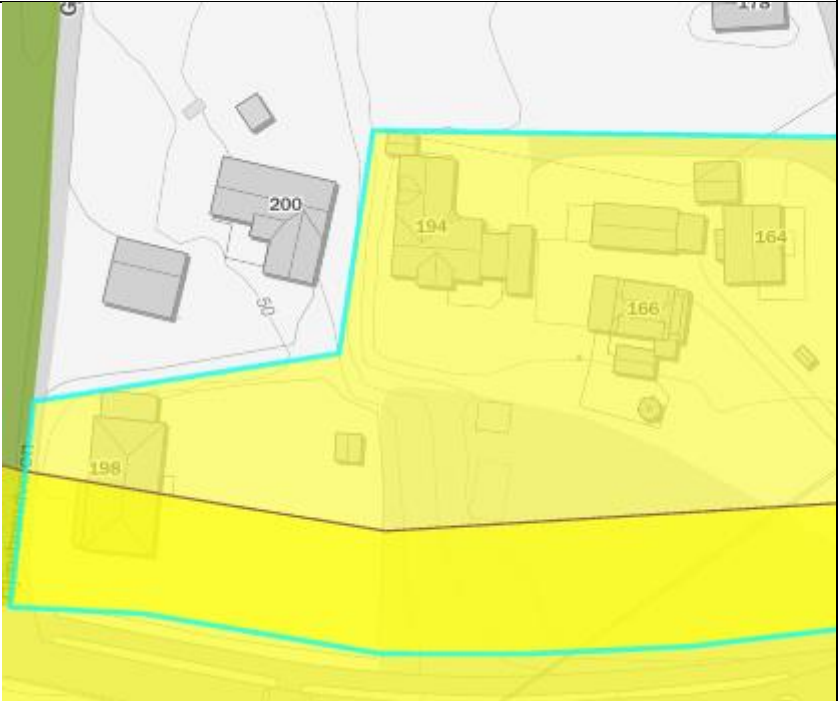
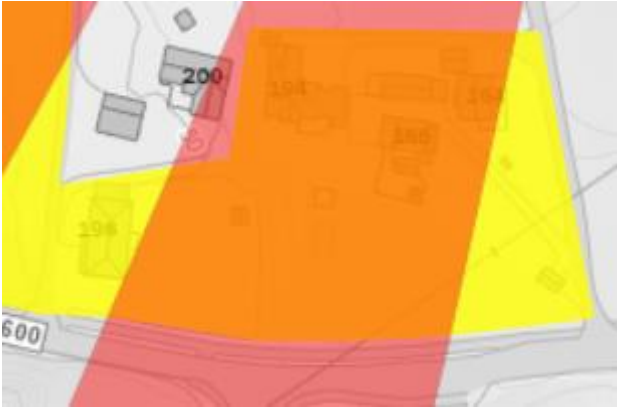
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Innspillet har konflikter med naturmangfold og jordvern. Som en forutsetning for bolig i området må det gjennom reguleringsplan sikres at naturmangfold og leveområdet for rødknappsandbie ivaretas. Det må gjennom reguleringsplan lages en plan for ivaretagelse av den fulldyrkede jorda og flytting av denne til jordforbedring eller nydyrkingsprosjekter andre steder i kommunen.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet innlemmes i kommuneplanens arealdel som boligformål med forutsetning om at det i reguleringsplan tas særskilte hensyn til naturmangfold og ivaretagelse av forekomsten, samt en plan for nyttegjøring av jordressursen som finnes på området.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	2	2	4	Nei, området er ikke registrert som rasutsatt. Eventuelle risikoer knyttet til registrert aktsomhetsone mot kvikkleireskred må klartlegges.
Kvikkleireskred	3	1	3	Ja, området ligger innenfor kartleggingsområdet for kvikkleireskred. Ikke registrert utløsnings- eller utløpsområder tett på dette innspillet.
Elveflom	1	1	1	Ikke utsatt i tiltaksområdet. Det er imidlertid registrert hensynssone for flomfare tilknyttet bekk/grøft syd for gjærbrøveien. Tiltaksområdet ligger ovenfor og oppstrøms av bekkeløpet, og er således noe skjermet med hensyn til terrenget.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	1	1	1	Nei, ingen registreringer.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
1. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området anses ikke som spesielt utsatt.
2. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare vil være viktig.
3. Springflo	1	1	1	Nei.
4. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
5. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen kjente konflikter.
6. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant.
7. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant.
8. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Området må sikres med god tilgjengelighet. Ser ingen utfordringer på nåværende tidspunkt.
9. Kraftforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig boligbebyggelse, med eksisterende kraftlinjer. Det må imidlertid avklares behovet for ytterligere kraftforsyning da dette ikke er kjent.
10. Vannforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig boligbebyggelse, med eksisterende vannforsyning/ledningsnett. Påkobling på offentlig nett i nærområdet kan vurderes. Det må imidlertid etableres ny infrastruktur inn til tiltaksområdet.
11. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.

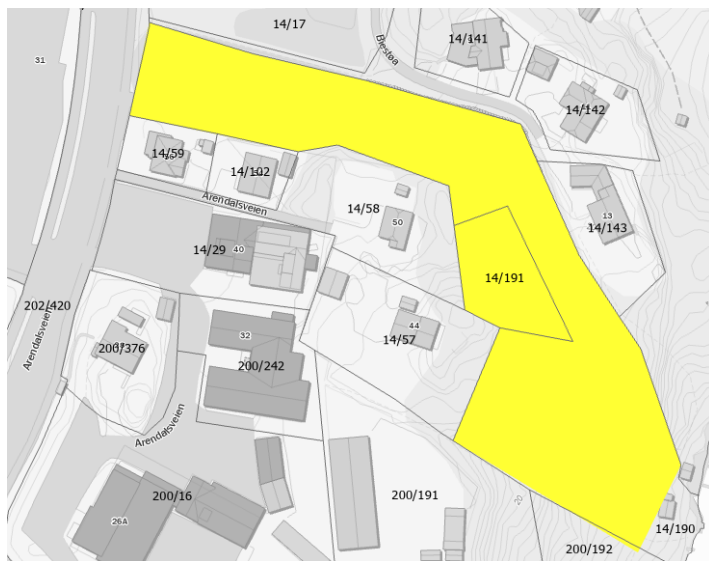
12. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
13. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ingen registrerte forurensende virksomhet i umiddelbar nærheten.
14. Permanent forurensning	2	2	4	 Ca. 1/3 av området ligger i gul støysone i forhold til FV3600. 
15. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Potensielt, utsatt for støv fra tilligende steinbrudd/anleggsområdet mot sørvest.
16. Forurenset grunn	1	1	1	Ingen registrerte områder.
17. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
18. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Går gjennom området i dag. Må vurderes ift. planlegging av byggeområder og infrastruktur.
19. Risikofyllt industri mm -	1	1	1	Nei, ikke i planområdet

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

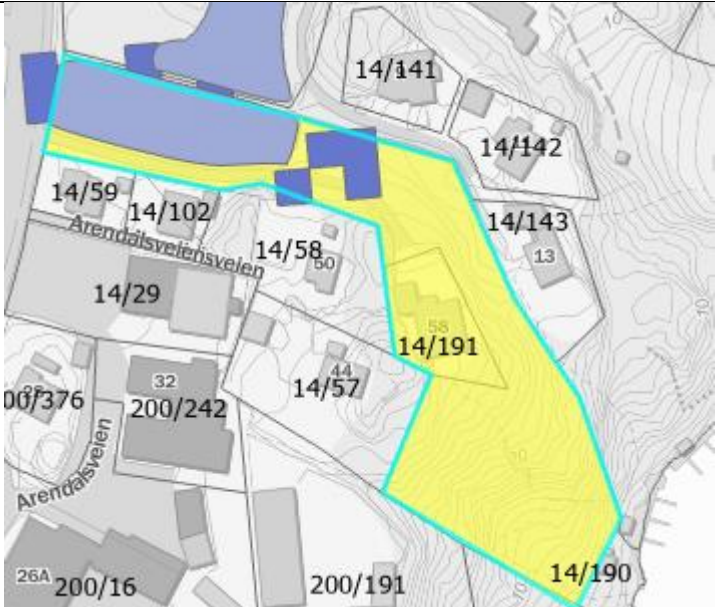
kjemikalier/ eksplosiver				
20. Avfallsbehandlin g	1	1	1	Nei, ikke relevant.
21. Oljekatastrofo mråde	1	1	1	Nei.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
22. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei. Fare for akutt forurensning vurderes som lite sannsynlig ved etablering av boligområder.
23. Støv	1	1	1	Nei.
24. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei. Det må imidlertid i reguleringsplan sikres at overvann ikke medfører uønskede hendelser.
25. Risikofyllt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.

Innspill nr. 9 – Arendalsveien – Kjellviga

Gnr/bnr	14/190, 14/191
Areal	7,5 daa
Grunneiere	Stig Bendik Jacobsen og Catrine Jakobsen Dovland
Forslagsstiller	Stig Bendik Jacobsen og Catrine Jakobsen Dovland
Planstatus	LNFR, forretning (Byplanen: Bolig og byggeområde grønnstruktur)
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-33



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke aktuelt
Kulturminner/kultur miljø		Berører ikke kjente kulturminner

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Er registrert store gamle trær med svært stor verdi i tomtegrensen nord mot vei på nabotomt. Kan tas hensyn til ved god planlegging. Over 50 % av arealet ligger i 100 m beltet. Ikke NiN-kartlagt (akkurat utenfor dekningskartet). Settes derfor til stor negativ konsekvens.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 1/3 (1,3 daa) av området er registrert som fulldyrket jord (gras i dag). I tillegg er 1,3 daa registrert som dyrkbar jord. Det er snakk om små arealer, men i utgangspunktet er dette landbruksjord. Konsekvensen vurderes til middels negativ da det er snakk om 2,6 daa totalt.

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Området langs stranden er registrert som tilgjengelig strandsone i naturbase. Ikke del av innspillet i særlig grad, men vil gjøre tilgangen til området vanskelig. Ved å tilrettelegge for gjennomgang kan dette avbøtes. Negativ konsekvens settes til middels gitt ingen gjennomgang.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	227,22 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		302,96 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Samsvarer med strategien «planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte reiser. Deler av området er dyrkbar jord, og strider med strategien «verne om dyrka mark». Området ligger innenfor prioritert senterstruktur i arealstrategien og 15minutteren til Grimstad sentrum. Korte avstander og påkobling til kollektiv bygger oppunder eksisterende strukturer og aktive reiseveier. Innspillet svarer ikke på tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling i from av at deler av området er dyrket mark.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og 15minutteren til Grimstad sentrum. Det er korte avstander til tilbud og tjenester og hverdagslivets gjøremål kan gjennomføres ved aktive transportformer som gange, sykkel og kollektiv. Fra innspillsområdet er det godt opparbeide gang- og sykkelveier.
Folkehelse og levekår		Området ligger i nærheten av turområder som bidrar til å være fysisk aktiv. Det er butikk i nærheten. Kort vei til sentrum, gang- og sykkelsti, samt kollektivtransport. Det er ikke spesifisert hva slags boliger det er ønske om, her er det mulighet for varierte boligtyper.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 900 meter fra Jappa skole langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk og ca 850 meter fra Grimstad ungdomsskole langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk. Området ligger innenfor 15-minutteren til Grimstad sentrum og har god tilgang på service og tjenester. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.

Barn og unge		Området ligger i nærheten av skole og idrettsanlegg. Det er kort vei til møteplasser og lekeareal. Det er mulighet for å benytte seg av kollektivtransport og det er gang- og sykkelvei.
Teknisk infrastruktur		Området ligger tett på eksisterende teknisk infrastruktur med kapasitet og tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Overvann forutsettes håndtert og fordrøyd på eget område før føres ut til terreng/sjø. Dersom hele området utnyttes, vil spillvann trolig være avhengig av pumpestasjon og/eller sjøledning og tiltak i strandsonen.
Forurensing og støy		Deler av området ligger i rød og gul støysone fra FV420. I tillegg er det registrert stor sannsynlighet for syredannende gneis rett på andre siden av veien. Man må ta hensyn til støy og planlegge med henblikk på dette hvis man setter i gang tiltaket. Man bør også undersøke om det er syredannende gneis i det området som ligger tettest opp mot veien. Etter en totalvurdering settes derfor konsekvensen til noe negativ konsekvens (men at man bør ha fokus på syredannende gneis når man starter opp planleggingen)
Klimatilpasning		Området ligger tett på kystsonen, men ved bruk av beregninger for stormflo med klimapåslag i år 2100 ligger akkurat området utenfor berørt sone. Området nedbygd vil gi middels store klimagassutslipp. Ut fra en totalvurdering på klima vil området komme ut med en klimavurdering der inngrepet vil ha noe negativ konsekvens innenfor temaet klimatilpasning
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Området vil medføre potensiell risiko for forurensing da det er forekomster av sulfidholdig grunn. Området er utsatt for støy fra fylkesvei, men vurderes som håndterbart gjennom reguleringsplan. Videre er det potensiale for forekomster av kvikkleire som må vurderes særskilt og sikres i reguleringsplan. Utover dette vil ikke innspillet ha en negativ bebygning for kommunens ROS-arbeid.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet inngår delvis som utbyggingsområde i kommuneplanens arealdel og er i sin helhet avsatt som bolig i byplanen. Innspillet inngår i prioriterte områder for vekst i kommunen og bidrar i så måte til mer kompakte byer, bedre kollektivtilbud og god tilgjengelighet til tilbud og tjenester for befolkningen. Innspillet innehar potensielle konflikter for forurensing i form av forekomster av syredannende gneis. Dette kan håndteres gjennom reguleringsplan og det settes krav til egen plan for dette. Deler av området er støyutsatt fra fylkesveien og dette kan ved fremtidig regulering håndteres ved at man sikrer stille side og eventuelt gjennomgående leiligheter.

Videre har innspillet konfliktpunkter med dyrket og dyrkbar mark som til sammen omfatter 2,3 dekar. Disse arealene er i sin helhet omsluttet av eksisterende bebyggelse og fylkesvei. Drift av dette arealer vurderes å i liten grad være gjennomførbart. Innspillet ligger like utenfor en større område som er NiNkartlagt og har med dette som grunnlag fått svært stor konsekvens på dette temaet. Det er kjennskap til forekomster av gamle og store trær nord i innspillsområdet. Dette må vurderes nærmere og tas særskilt hensyn til ved en fremtidig detaljregulering.

Innspillet har også konfliktpunkter mot friluftsinnteresser og 100metersbeltet. Området foreslås derfor justert fra innsendt arealinnspill til å følge byplanens avgrensning for bolig for å sikre nærhet til

sjøen. Videre utvides området som i dag er avsatt til forretning i kommuneplanens arealdel til å også omfatte bolig. Med dette skapes det en større sammenheng.



Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Området har en rekke konfliktpunkter som vurderes å kunne løses i reguleringsplan gjennom avbøtende tiltak. Hensyn til forurensing ved potensielle forekomster av syredannende gneis må sikres gjennom fremtidig reguleringsarbeid. Fare for kvikkleire må avdekkes og løses i det videre arbeidet og forekomster av dyrka mark og jord av god kvalitet må håndteres slik at det kan benyttes til nydyrking eller jordforbedring på andre landbruksarealer.

Konklusjon og administrativ innstilling:

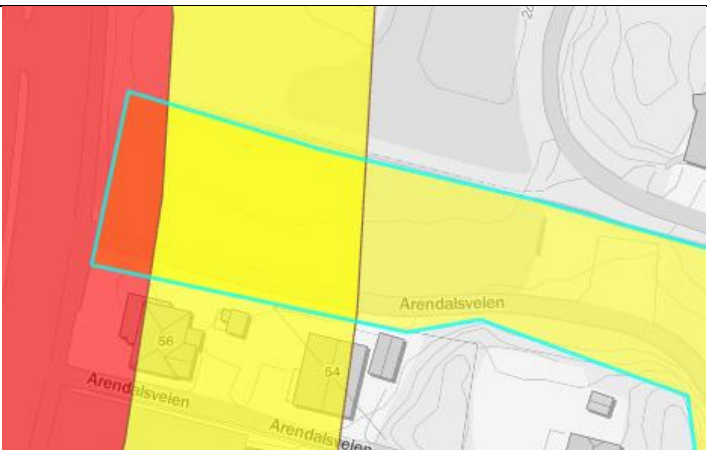
Kommunedirektøren vurderer at innspillet om endring til boligformål med de avbøtende tiltakene lagt til grunn kan legges inn i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 9 – Arendalsveien – Kjellviga

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
26. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, området er ikke registrert som rasutsatt.
27. Kvikkleireskred	3	2		Området ligger i sonen som er kartlagt for kvikkleire. Ikke funnet utløsnings- og avløpssoner tett på innspillet. Kan være kvikkleire i området, men i utgangspunktet ikke nødvendig med spesielle tiltak

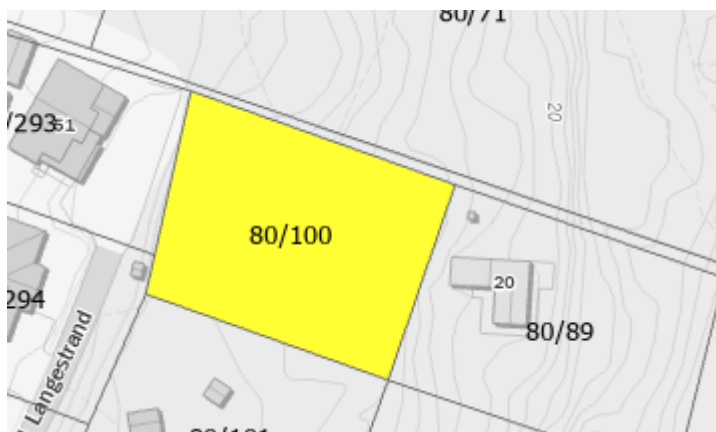
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

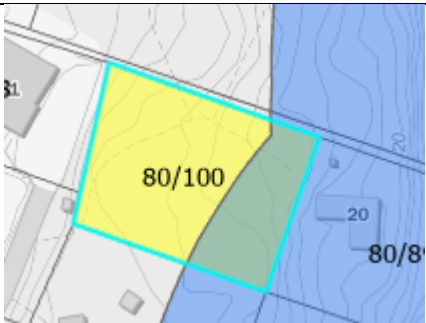
28. Elveflom	1	1	1	Nei. Men deler av området vil kunne være utsatt mot stormflo, og havnivåstigning.
29. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen registrerte lokaliteter i nærområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
30. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Delvis, området anses som værutsatt spesielt i de deler som ligger mot sjøen.
31. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt nedbør og ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser vil være viktig.
32. Springflo	2	2	4	Ja, deler av området som ligger i sjøkanten vil være spesielt utsatt. Det er imidlertid store høydeforskjeller i tiltaksområdet og ned mot sjøen, og dette vil være avgjørende for om springflo vurderes som en risiko.
33. Havnivåstigning	2	2	4	Ja, deler av området som ligger i sjøkanten vil være spesielt utsatt. Det er imidlertid store høydeforskjeller i tiltaksområdet og ned mot sjøen, og dette vil være avgjørende for om havnivåstigning vurderes som en risiko.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
34. Vei, bru, knutepunkt	2	3	6	Økt trafikk på avkjøringspunkter fra fylkevei 420 – Arendalsveien.
35. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei, ikke mot strategiske havner. Privat småbåthavn i dag, og ønske om at privat formål videreføres
36. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant
37. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ser ingen spesielle utfordringer nå.
38. Kraftforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig bebyggelse, med eksisterende kraftlinjer. Vil ha behov for strømtilførsel til området. Omfang ukjent.
39. Vannforsyning	1	1	1	Området ligger tett opp mot øvrig bebyggelse, med eksisterende VA-nett. Vil ha behov for påkobling og videreføring til området. Omfang ukjent.
40. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
41. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				

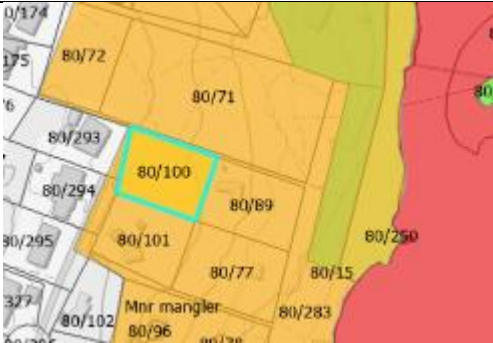
42. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke forurensende virksomhet i nærheten. Men må vurderes opp mot dagens drift og håndtering avfall hos Grimstad brannvesen.
43. Permanent forurensning	3	2	6	 En liten del ligger i rød støysone fra veg og vil trenge tiltak hvis det bygges der. En større del ligger i gul sone. Trenger ikke tiltak men det bør tas hensyn til denne støyen under planleggingen.
44. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei.
45. Forurensset grunn	3	2	6	Ligger tett på et området som er registrert med høy risiko for syredannede gneis/sulfid. Utskilling av tungmetaller i berggrunnen må ses på i forbindelse med fare for risiko for forekomst av syredannede gneis/sulfid
46. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
47. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
48. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.
49. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei.
50. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei. Ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
51. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
52. Støv	1	1	1	Nei.
53. Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Må vise varsomhet for økt forurensning fra både utfylling (masseutskifting med potensielle forekomster av sulfid) byggeperiode, og i etablert fase (overvann).
54. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei. Ikke relevant.

Innspill nr. 10 – Langestrand - Østerhus

Gnr/bnr	80/100
Areal	1,45 daa
Grunneiere	Silje Kristine Skogheim og Håkon Skogheim, eiere endret under planprosess
Forslagsstiller	Silje Kristine Skogheim
Planstatus	LNRF, Hensynssone friluftsliv
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-44



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ligger med eneboliger i bakkant, og mindre fritidshytter i forkant. Første bolig på denne siden av veien. Åpnet opp lenger borte for boliger på denne siden av veien. Vil kunne påvirke landskapet litt negativt
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturmiljø
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 1/3 av området ligger i 100 m beltet. Utover dette er det ikke registrert spesiell natur i området. Området virker tilgjengelig i dag, og gjennomføringen av innspillet vil virke privatiserende. Det er i dag kun fritidsboliger på sjøsiden av vegen. Nå ønsker man å bygge et større hus. Konsekvensen settes til middels noe med bakgrunn i at en del av arealet ligger i 100 m beltet.
Vann, bekker, elver		Ikke registrert
Jordvern og landbruk		Ikke aktuelt

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Området er registrert som viktig friluftsområde (B). Strandnært. En liten del av et stort område. Dette vil medføre mindre tilgjengelig areal til friluftsliv, rekreasjon o.l. Vurderes å ha en middels negativ effekt på friluftinteressene.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Store utslipp	84,29 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		602,07 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Deler av innspillet strider med strategiene «sikre attraktive rekreasjonsarealer på land via kjøp/regulering». Kort avstand til buss, men oppfylles allikevel ikke tilstrekkelig hensikten bak strategien «planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser» ettersom busstilbudet er begrenset. Under 15 minutters avstand til sosiale møteplasser slik som idrettshall og kirke. Området ligger innenfor prioritert senterstruktur og inngår som 80% for bolig og næringsutvikling. Områder vil benytte seg av eksisterende transportsystemer og aktive reiseveier ved gange og sykkel er mulig. Innspillet spiser av eksisterende grønnstruktur i området.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet inngår i prioritert senterstruktur og kommunesenteret Grimstad sentrum. Området vil benytte seg av eksisterende infrastruktur og gang- og sykkelveier. Det være mulig å benytte aktive transportformer for gange og sykkel for å komme seg til tilbud og tjenester i kommunesenteret.
Folkehelse og levekår		Området ligger i nærheten av friområder som gir mulighet til fysisk aktivitet. Det er en butikk i nærheten. Området har gang- sykkelsti, men det er ikke nær tilgang til kollektivtransport.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 1,3 km unna barne- og ungdomskole i Holvika. Det er nærbutikk i området, ellers er Grimstad sentrum nærmeste senter med øvrig tjenester og servicetilbud, ca 4 km avstand. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Området ligger i nærheten av skole og idrettsanlegg. Det er nærme grøntområdet og møteplasser. Området ligger i nærheten av gang- og sykkelvei, men det er ikke kollektivtransport i nærheten.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende infrastruktur (privat anlegg) utnyttes fullt ut med tosidig utbygging. Utvidelse med et liten så vurderes til å gi en ubetydelig konsekvens for teamet.

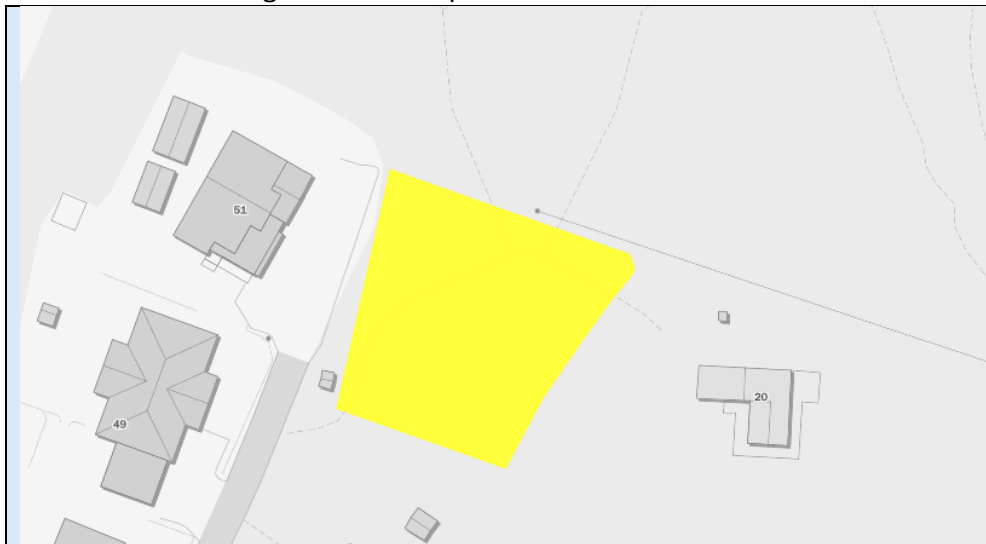
Forurensing og støy		Området er registrert med høy sannsynlighet for syredannende gneis. Dette må undersøkes før man begynner å sprengne i området. Eventuelt stein som fjernes fra området, som vurderes å inneholde syredannende gneis, må leveres som spesialavfall. Området vurderes til å ha middels negativ konsekvens, men hvis det påvises syredannende gneis vil konsekvensen bli stor negativ konsekvens.
Klimatilpasning		Hvis man legger til grunn stormfloestimatet i år 2100 med klimapåslag vil sjøen stå tett opp mot grensen på innspillet, men ikke berøre området direkte. Samtidig er området registrert å ville ha store utslipp av klimagasser ved nedbyggingen. Klimavurderingen blir derfor satt til middels negativ konsekvens på klima selv om innspillsområdet ikke er direkte berørt av havnivåstigning.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet har stor sannsynlighet for syredannende gneis, ved regulering må det foreligge tiltaksplan som sikrer at det ikke vil forekomme forurensing av sjø og vassdrag i nærheten. Videre har innspillet ingen betydning for kommunens ROS-arbeid i negativ forstand.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler en enkelttomt som i utgangspunktet ikke vurderes i kommuneplanens arealdel. Innspillsområdet vurderes likevel da det inngår i et etablert boligområdet og vil sikre en tosidig utbygging langs eksisterende infrastruktur. Området inngår i den prioriterte senterstrukturen og vil derfor bidra med å bygge opp under eksisterende strukturer og gjøre sentrum og tilhørende boligområder tettere og mer kompakte. Det er noe lange avstander til blant annet ungdomskole, men innenfor en rekkevidde på 15 minutter.

Innspillsområdet har konflikter som kan medføre negative konsekvenser med tanke på forurensing da det er høy sannsynlighet for syredannende gneis i området. Dette må vurderes nærmere i en eventuell reguleringsplan og det må godkjennes en egen tiltaksplan ved kjente forekomster.

Deler av innspillsområdet er omfattet av 100metersbeltet. Nytt forslag justerer området slik at 100metersbeltet ikke inngår i utbyggingsformålet. Da vil også grensen til potensiell stormflo komme lengre unna selve utbyggingsformålet.



Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Innspillsområdet justeres mot sjø slik at 100metersbeltet ikke blir berørt ved eventuell reguleringsplan og boligbebyggelse. I det kommende reguleringsarbeidet må hensyn til friluftsliv og sikring av adkomster til Fantestien sikres, og det må foreligge godkjent tiltaksplan for håndtering av eventuelle forekomster av syredannende gneis.

Konklusjon og administrativ innstilling:

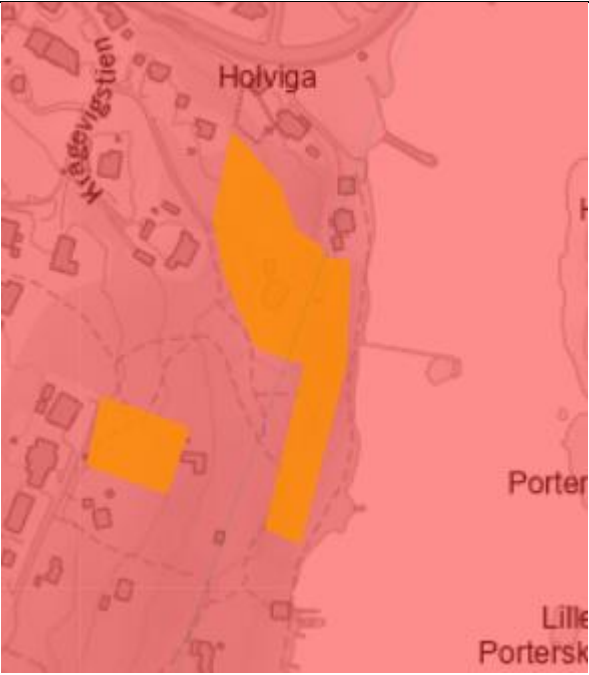
Kommunedirektøren anbefaler med de gitte forutsetninger nevnt over at det justerte området kan tas inn i kommuneplanens arealdel til boligformål.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 10 – Langestrand - Østerhus

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risik o	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
55. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, området er ikke registrert som rasutsatt.
56. Kvikkleireskred	1	1	1	Nei.
57. Elveflom	1	1	1	Nei, ikke utsatt i området.
58. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen registreringer.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
59. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området ligger delvis eksponert , og tett mot sjø. Bør vurderes videre i reguleringsplan.

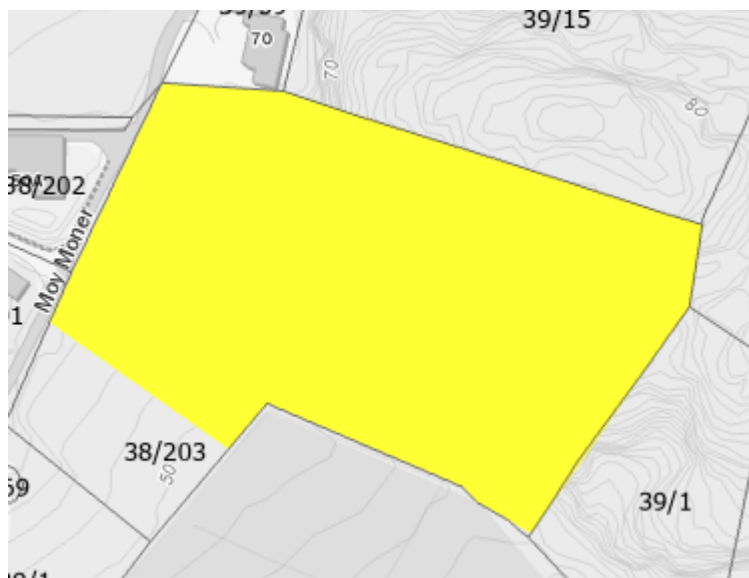
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

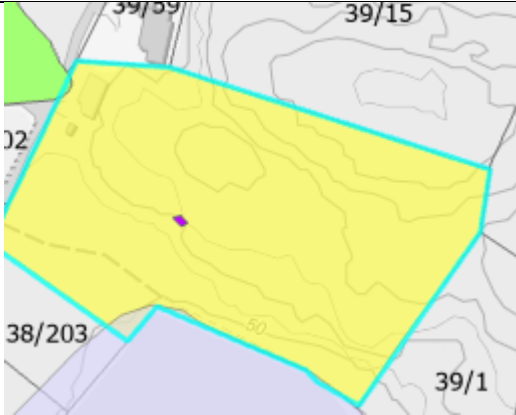
60. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må ivaretas.
61. Springflo	1	1	1	Nei, området ligger utenfor både hensynssone springflo og havnivåstigning
62. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
63. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei.
64. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei, ikke relevant.
65. Sykehjem, kirke	1	1	1	Nei, ikke relevant.
66. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ser ingen spesielle utfordringer nå. Men viktig å sikre god tilgjengelighet til området.
67. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet
68. Vannforsyning	1	1	1	Nei.
69. Forsvarsområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
70. Tilfluktsrom	1	1	1	Nærmeste offentlige tilfluktsrom er Eide Skole.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
71. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke forurensende virksomhet i nærheten i dag.
72. Permanent forurensning	1	1	1	Nei.
73. Støy; industri og trafikk	1	1	1	Nei.

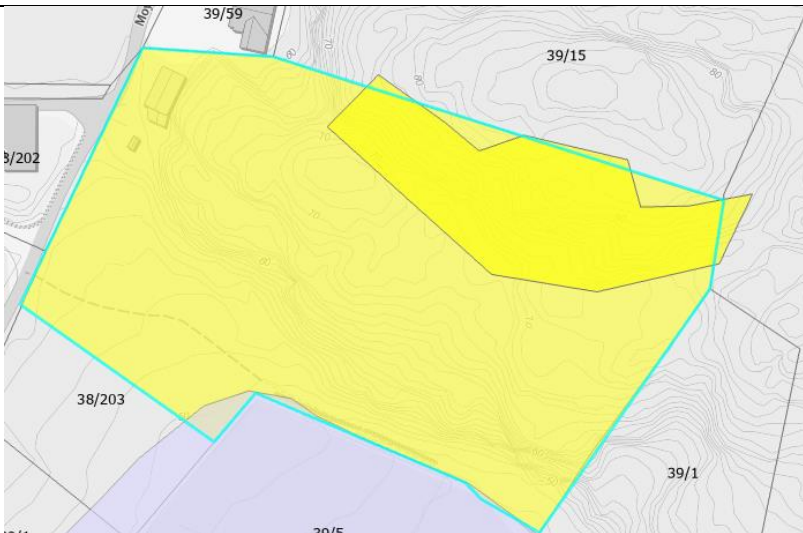
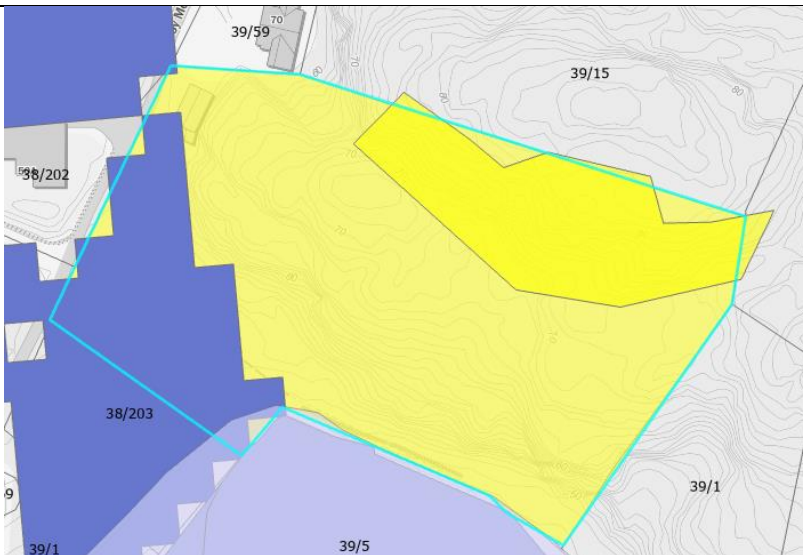
74. Forurensset grunn	3	3	9	 Potensielt, området er registret med høy sannsynlighet for syredannede gneis /sulfid.
75. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, ikke relevant.
76. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
77. Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
78. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
79. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
80. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
81. Støv	1	1	1	Nei.
82. Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Potensielt. Må vise varsomhet for forurensning fra både utfylling (masseutskifting/sprenging med potensielle forekomster av sulfid) byggeperiode, og i etablert fase (overvann).
83. Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke relevant

Innspill nr. 11 – Moy

Gnr/bnr	38/203
Areal	13,2 daa
Grunneiere	Jill Hilde Løvgren
Forslagsstiller	Hellvik Hus sør eiendomsutvikling AS
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-55



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Vil måtte sprengne en god del og måtte ødelegge terrenget. Vil ha lite å si for landskapet i stort. Vurderes å ha middels negativ effekt på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		 Pernilleholla (bosetning-aktivitetsområde), KM-id 23282. Ikke vernet. Arkeologisk minne. Ligger i samme område som naturtype. Vurderes å ha middels negativ effekt på dette kulturminnet, da holla vil forsvinne.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Ligger en kartlagt naturtype i området (gammel furuskog med gamle trær, middels verdi). Hele naturtypen ryker hvis området settes av til bolig. Utgjør ¼ av arealet. Naturtypen vil ryke hvis tiltaket gjennomføres. Vurderer at konsekvensen vil være middels negativ for naturmangfoldet, da naturtypen har middels verdi.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 Grenser til landbruksjord. Vil ikke påvirke dette. 2,3 daa er registrert som dyrkbar jord. Dyrkbar jord har same status som jord som drives. Med bakgrunn i arealet vurderes konsekvensen for landbruket å være middels negativ konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ligger ikke i et område som er verdsatt som et viktig friluftsområde.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	650,11 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr hektar		488,80 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Oppfyller samfunnsdelen strategi om å «planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser ettersom det ligger langs kollektivtrasé med busser som går regelmessig. Det ligger tett opp mot eksisterende

		transportsystem og kan påkobles gang- og sykkelvei og det kan gjennomføres aktive reiser. Deler av området er dyrkbar jord. Store deler av innspillet ligger innenfor 15-minutteren til Vik lokalsenter, og er derfor i samsvar med senterstruktur og utbyggingsmønster. Området har middels verdi for naturmangfold og kan ha verdi som grønnstruktur i nærområde.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Området ligger innenfor 15minutteren til Vik lokalsenter og omfattes derfor av den prioriterte senterstrukturen. Området ligger i nær tilknytting til fylkesvei 420 og vil kunne benytte de opparbeidede gang- og sykkelveiene i området. Aktive transportformer som gange, sykkel og kollektiv ligger godt til rette for hverdagslige gjøremål i tilknytting til lokalsenter Vik, samt gode forbindelser for sykkel og kollektiv til Grimstad sentrum og lokalsenter Fevik.
Folkehelse og levekår		Området er i nærheten av friområder som gir gode muligheter til fysisk aktivitet. Det er gang- og sykkelvei i nærheten, nærhet til kollektivtransport. I innspillet kommer det ikke frem hvilke type boliger det er ønsket, her bør boligtype vurderes ut ifra områdets boligsammensetning. Dette kan gi en god boligvariasjon. Her ligger det til rette for å skape aldersvennlige boliger.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området har gangavstand til Fjære barneskole med ca 1,1 km på gang- sykkelveg, fortau og vei med blandet trafikk. Det er ca 3,3 km på gang- og sykkelvei og fortau til ungdomsskole på Fevik. God tilgang på service og tjenester på Fevik. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Området har god tilgang til friområder som gir gode muligheter for frilek. Korte avstander til opparbeidede lekeplasser og idrettsplass ved Fjære skole. Området ligger tett opp mot eksisterende gang- og sykkelveier og kollektiv som gir muligheter for barn og unges ferdsel på egen hånd. Det er ikke kjennskap til at området i dag er i bruk av barn og unge.
Teknisk infrastruktur		Tett på eksisterende infrastruktur i og langs Fv420. På å påregne å forbedre kryssløsning og eksisterende vei inn til område dersom det blir utbygging. Vil potensielt sett dermed heve standarden, men det blir samtidig mer trafikk. Konsekvensene for temaet vurderes derfor totalt sett som ingen/ubetydelig.
Forurensing og støy		Deler av området ligger i gul støysone fra FV420. Dette må tas hensyn til ved planlegging av uteområder. Utover dette ingen kjente forurensninger. Vurderes til å ha noe negativ konsekvens på forurensning
Klimatilpasning		Ikke spesielt utsatt for klimaeffekter. Utbygging av området vil ha lite behov for klimatilpasning, men nedbygging av området vil gi middels store klimautslipp. Påvirkningen vurderes derfor til å være middels negativ for klima.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillet ligger innenfor sone for kvikkleire. Grunnet områdes terreng er sannsynligheten for kvikkleire liten, men ved ene eventuell regulering må dette tas særlig hensyn til og vurderes nærmere. Innspillet vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte bidra til å bygge opp under eksisterende strukturer og kompakte by og tettsteder tett på kollektivtilbud og tjenester.

Innspillet har konfliktpunkter som vil medføre negative konsekvenser for jordvernet i den grad at det er forekomster av dyrkbar mark og grenser til et landbruksområde mellom kollelandskapene.

Videre er det forekomster av gammel furuskog av middels verdi på høydedraget av innspillet med kvaliteter som vil forsvinne dersom tiltaket gjennomføres. Midt i innspillsområdet ligger det et kulturminne (Pernilleholla) med middels verdi. Videre består området i dag av kollelandskap og etablering av boliger på hele området vil medføre negative konsekvenser for landskapet.

Etablering av bolig i området vil ikke kunne gjøres uten at det går på bekostning av et eller flere av hensynene nevnt over. Gjennom reguleringsplan vil man likevel kunne sikre avbøtende tiltak for dyrkbar mark og tiltak som vil sikre kulturminne, naturmangfold og lanskapsendringer. Som en del av reguleringsplan må det vurderes nærmere hvor boliger kan plasseres for å ivareta hensyn til landskap, naturmangfold og kulturminnet.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Ved reguleringsplan må plassering og opparbeidelse av nye boliger vurderes for å i så liten grad som mulig påvirke landskapsområdet, sikre videreføring av viktig naturmangfold og kulturminne. For dyrkbar mark skal det som en del av reguleringsplan sikres at forekomstene av dyrkbar mark vurderes nærmere og det skal foreligge en plan for gode jordmasser slik at disse kan nyttegjøres i nydyrking- og jordforbedringsprosjekter andre steder i kommunen.

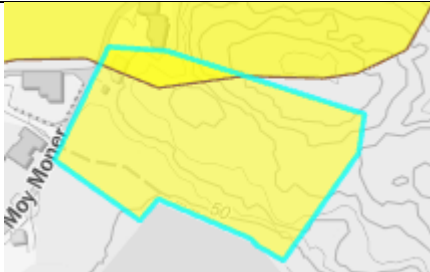
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren har vurdert at avbøtende tiltak skal ivaretas gjennom reguleringsplan og området anbefales derfor tatt inn i kommuneplanens arealdel som boligformål.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 11 – Moy

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
84. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, området er ikke registrert som rasutsatt. Eventuelle risikoer knyttet til registrert aktsomhetsone mot kvikkleireskred må klartlegges.
85. Kvikkleireskred	3	2	6	Ja, deler av området ligger i sonen som er undersøkt for kvikkleire, men ligger ikke i spesiell faresone for kvikkleireskred. Man må ha en beredskap knyttet til å sikre sikker byggegrunn.
86. Elveflom	1	1	1	Nei.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

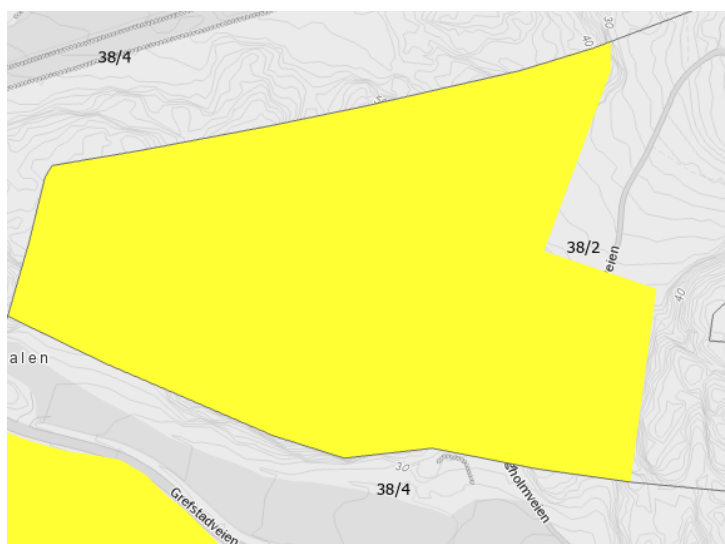
87. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ikke registrert noen forekomster i nærområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
88. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Deler av området kan potensielt være eksponert for vind, da det ligger relativt høyt i terrenget.
89. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må det må ivaretas
90. Springflo	1	1	1	Nei.
91. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
92. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei, men vil kunne medføre behov etablering av nytt kryss/adkomst langs fv. 420 – Arendalsveien.
93. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei.
94. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant
95. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ingen kjente spesielle utfordringer nå.
96. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, men vil ha behov for strømtilførsel til området.
97. Vannforsyning	1	1	1	Nei, men vi ha behov for vannforsyning til området.
98. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
99. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
100. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke registrert forurensende virksomhet i nærheten
101. Permanent forurensning	2	2	4	 Deler av området ligger i gul sone for støy fra FV420. Dette innebærer at det bør tas hensyn til dette ved planlegging av utearealer.
102. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, ingen nært tilstøtende industri/næringsarealer. Kan oppstå noe støv fra tilliggende landbruksdrift og

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

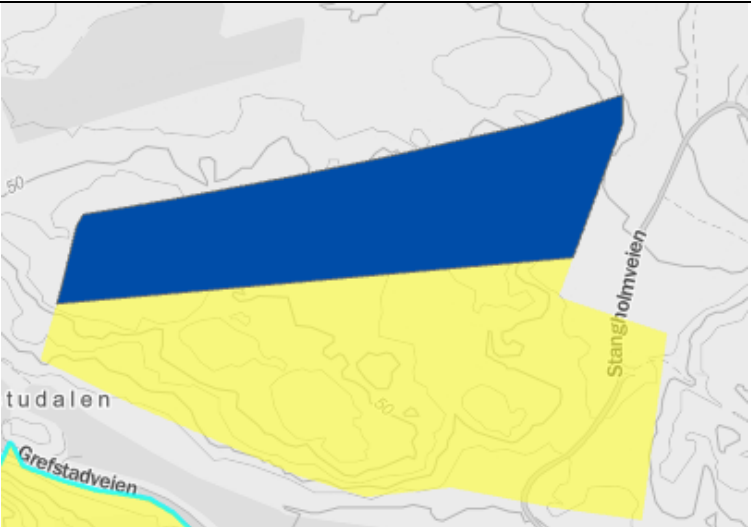
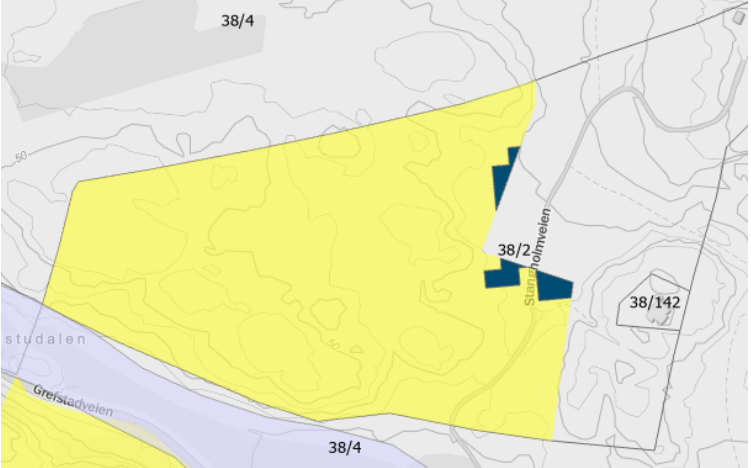
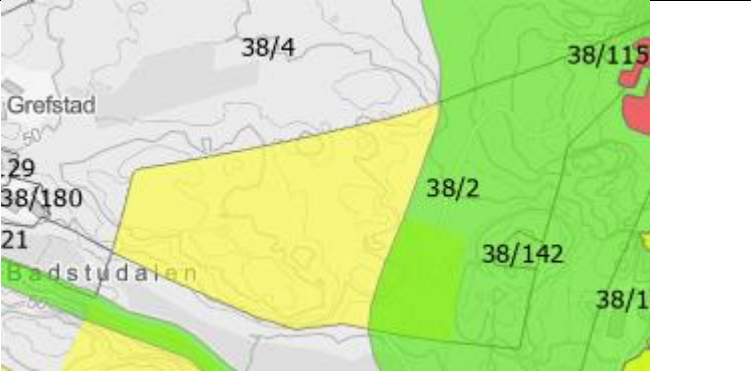
				landbruksjord. Nordvestre hjørne av planområdet er i gul støysone, tilknyttet til fylkesvei 420.
103. Forurensset grunn	1	1	1	Nei, ikke registrert.
104. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
105. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
106. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.
107. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant
108. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
109. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
110. Støv	1	1	1	Nei.
111. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen registrerte vannforekomster i området, som kan bli berørt av forurensning, med hensynt til VA-løsning, Overvann, og veiadkomst.
112. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.

Innspill nr. 15 – Grefstad – Badstudalen

Gnr/bnr	38/2
Areal	41 daa
Grunneiere	Roger Thygesen, Rolf Ole Thygesen og Therese Evenstad
Forslagsstiller	Wari Hus AS v/Stærk &co
Planstatus	LNRF, hensynssone friluftsliv
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-59



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger på et platå over omlandet. For å etablere et boligfelt i området må terrenginngrepene bli store. Man vil måtte skyte seg ned i terreng og både skjæringer og fyllinger vil være godt synlige fra sjøen og omlandet rundt. Konsekvensene for landskapet vil bli store og endringene vil være varige. Innspillet vurderes derfor til å gi stor negativ konsekvens for landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Utenfor 100 metersbeltet. Ingen spesielle naturverdier registrert i selve området. Del av et større ubebyggt område. Skog. Halve området er ikke NiN-kartlagt. (den blå delen over). På grunn av kunnskapsmangel settes konsekvensen til stor negativ i forhold til naturmangfoldet.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 Ikke registrert landbruksjord i drift. 0,72 daa registrert som dyrkbar jord. Vurderes å ha noe negativ konsekvens pga det lille arealet det er snakk om.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Registrert en grøntkorridor / friluftsområde rundt vegen øst i området. Område med utsiktspunkt med gjennomløpende stier. Planlagt kyststi gjennom området. Vurderingen er at det er fullt mulig å bevare dette hvis man tar hensyn. Slik som det er foreslått nå vurderes det å ha noe negativ effekt på friluftslivet.

Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Middels store utslipp	1908,94 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr hektar		464,46 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Strider med strategiene «Planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser» da området ligger usentralt og vil medføre økt bilbruk. Vil ha noe negativ effekt på friluftsområdet, og innspillet samsvarer da ikke med strategien «sikre attraktive rekreasjonsarealer på land via kjøp/regulering». Område ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår som et av 20% områdene i utbyggingsmønsteret. Innspillsområdet ligger et godt stykke fra store transportårer og vil medføre økt biltrafikk. Jordvernet påvirkes ikke direkte, men det går utover tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da området vil legge opp til nedbygging av en høyde i et sjønært grøntområde.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur. Innspillsområdet ligger ca. 1,3 km fra fylkesvei 420 med god kollektivdekning. I underkant av 1 km på dette strekket har i dag fortau langs Moyveien. Etablering av bolig området vil i hovedsak være bilbasert og bidrar i mindre grad til å nå målsetninger om nullvekst i personbiltrafikk.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet har i dag god tilgang til friluftsområder og rekreasjonsområder. Boligetablering i området vil medføre reduksjon av friluftsområder og legger ytterligere press på hundremetersbeltet og avsatte områder for kyststi. Det omliggende området består i dag av kulturlandskap med spredte boliger og vil trolig ikke bidra til en økt variasjon i boligtyper. Aldersvennlige boliger i dette området vil ikke ha tilgang til helsetjenester eller andre tilbud innenfor korte avstander som kan nås ved kollektiv eller sykkel og gange for eldre.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ca. 3km fra langs sikerskolevei til Fjære barneskole og Ca 3 km fra ungdomsskole på Fevik. Service og tjenestebehov kan dekkes på Feviktoppen ca 3 km unna. Det er spredte andre boliger i nærheten.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger langt fra eksisterende tilbud og tjenester for de minste barna er avstand til større lekeplasser og idrettsanlegg ikke innenfor rekkevidde. Sikker skolevei til fjære barneskole er ca 3km. Det er god tilgang til friluftsområder og rekreasjonsområder som legger et godt grunnlag for frilek.
Teknisk infrastruktur		Adkomstvei frem til Grefstadveien/Strandlia vurderes å ha kapasitet for en trygg og god trafikkavvikling. VA-løsninger er ikke tilstrekkelig kapasitet. Dagens slokkevannskapasitet i området kun dimensjonert for småhusbebyggelse. Spillvannskapasiteten på pumpestasjonen ved Strandsvingen utfordres, og det må påregnes oppgraderinger før evt. utbygging.

Forurensing og støy		Området ligger i aktsomhetssone for radon.. Dette må undersøkes og tiltak må vurderes når man kommer til reguleringsplanarbeidet. Området ligger i et aktivt drevet landbruksområde så det vil i perioder være noe støy knyttet til dette arbeidet. Det vil måtte sprenges en del i forbindelse med etablering av boligarealet. Avrenning fra slike masser kan medføre noe forurensning spesielt på vannlevende organismer. Totalt vurderes innspillet å ha middels negativ påvirkning på miljøet i og rundt innspillsområdet
Klimatilpasning		Området vurderes ikke spesielt utsatt for klima og krever lite tiltak for klimatilpasning. Samtidig vil en nedbygging av området resultere i middels klimautslipp. Totalt blir konsekvensen på klima vurdert til noe negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet har ikke tilstrekkelig kapasitet til annet enn småhusbebyggelse hva gjelder slukkevannskapasitet i dag. Dette må ved en eventuell reguleringsplan dimensjoneres tilstrekkelig og sikres.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og ville inngått som et av 20% områdene for boligutvikling. Innspillet bidrar ikke til å nå kommunale, regionale og nasjonale målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer og kompakte tettsteder og sentre. Uten innregnet internveier er det om lag 3 km til nærmeste lokalsenter og barneskole. Store deler av dette strekket har godt opparbeidet gang- og sykkelnett.

Som boligformål vil området, kunne få mange gode kvaliteter med god tilgjengelighet til rekreasjonsområder. Området har konfliktpunkter knyttet til naturmangfold i den grad at halvparten av innspillsområdet ikke er kartlagt og dermed mangler vi kunnskapsgrunnlag for å kunne ta en beslutning. Det ligger på en høyde som vil medføre store terrenginngrep som har innvirkning på det omliggende landskapet og landskapsvirkningene fra sjø. Videre er det konflikter knyttet til friluftsliv mot sjøen og et nytt boligområde vil kunne medføre forringelse av disse kvalitetene for allmennheten i et friluftsområde som i stor grad er tatt i bruk i dag.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Dersom området foreslås tatt inn i kommuneplanens arealdel bør området avgrenses slik at områder avsatt med særlige friluftsinnteresser ikke blir direkte berørt. De deler av innspillsområdet som ikke er NiN-kartlagt kan heller ikke inngå som utbyggingsformål.

Ved en eventuell fremtidig reguleringsplan må det settes krav til tilstrekkelig slukkevannskapasitet og VA-løsninger må sikres med tilstrekkelig kapasitet. Videre vil landskapsvirkninger og friluftsinnteresser måtte få en særskilt vurdering i planarbeidet. Utsiktspunkter bør sikres og bevares ved en fremtidig regulering.

Konklusjon og administrativ innstilling:

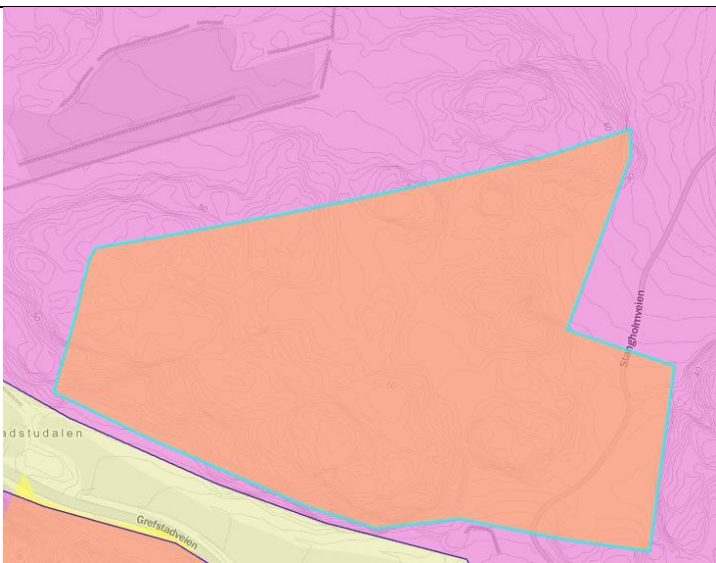
Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som fremtidig boligformål i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel med hovedgrunnlag i landskapsgrunnlag og allmennhetens interesser i området med tanke på friluftsliv og rekreasjon på land og sjø. Videre er det mangel på

kunnskapsgrunnlag når det gjelder naturmangfold og dermed ikke forsvarlig å konkludere med hvilke eventuelle kvaliteter som ville kunne gå tapt.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 15 – Grefstad – Badstudalen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Området er ikke registrert som skredutsatt
2. Kvikkleireskred	2	2	4	Redusert sannsynlighet for kvikkleireskred. Deler av området langs stangholmveien er registrert med en sone for "områder der det sjeldent kan finnes marin leire". Deler av Grefstadveien og badstudalen er kartlagt for fare for kvikkleireskred, men planområdet ligger imidlertid utenfor dette området, og med synlig fjell i dagen. Sikker byggegrunn må avklares i reguleringsplan
3. Elveflom	1	1	1	Ikke registrert utsatt for flom
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Det er ikke kjente gruver eller lignende i området
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området kan vurderes som noe værutsatt pga. beliggenhet høyt i terrenget og eksponert mot sjø.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ekstremnedbør kan gi fare for avrenning fra store og åpne flater. Overvannet må håndteres
7. Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
8. Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Ve, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Nei, ikke relevant.

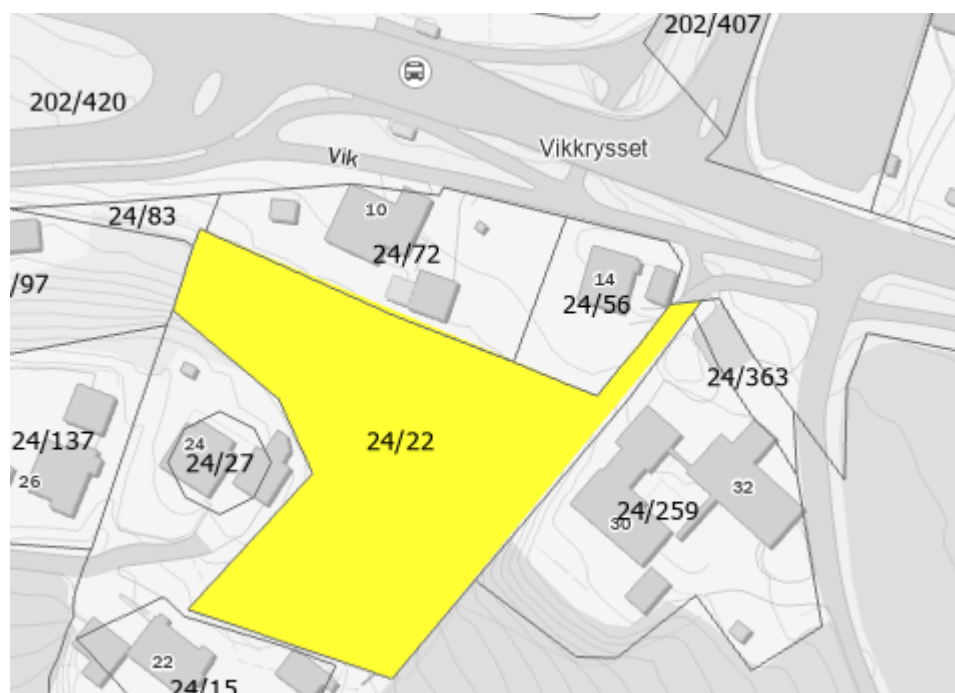
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

12. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Viktig å sikre god tilgjengelighet i området. Ser utover dette ingen utfordringer pr. Nå.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor området. Behov for etablering av infrastruktur ut i området. Omfang ukjent.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor området. Behov for etablering av infrastruktur ut i området. Omfang ukjent.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ingen kjente forurensende virksomheter i nærheten.
18. Permanent forurensning	3	3	9	 Området ligger i sone med høg aktsomhet for radon. Det må derfor tas høyde for dette i planleggingen og tiltak må iverksettes når man eventuelt bygger ut.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Tilhørende landbruksdrift kan potensielt medføre noe støv i området.
20. Forurensset grunn	3	3	9	Området er underlagt aktsomhetssone for Radon, og definert med "høy aktsomhetsgrad". Dette må ivaretas i videre planlegging.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.

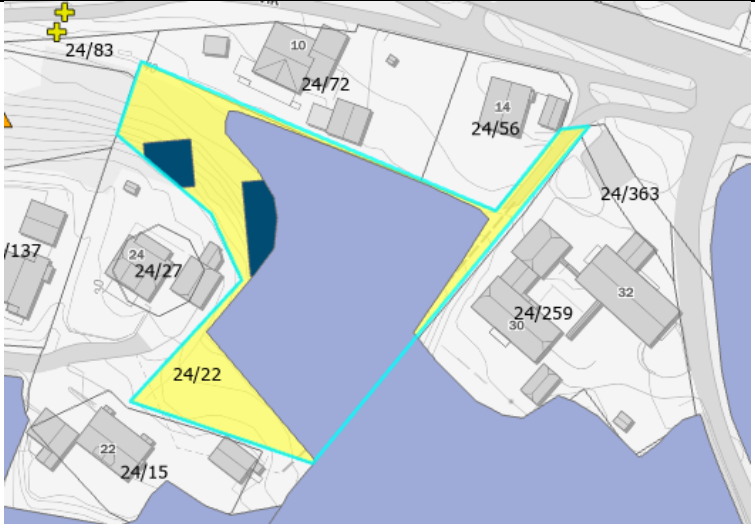
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei, men forurensningsfare knyttet til radon må utredes.
27. Støv	1	1	1	Mye terrengbearbeiding i anleggsfase kan generere støv. Må sikres i videre planlegging.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, men må imidlertid sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og natur/bekker i nærområdet.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.

Innspill nr. 16 – Vik

Gnr/bnr	24/22
Areal	3,6 daa
Grunneiere	Christian Pedersen
Forslagsstiller	Christian Pedersen v/Eivind Pedersen
Planstatus	LNRF, hensynssone landbruk, løsmasser
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-74



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ingen vesentlige terrenginngrep. Ligger ikke spesielt eksponert.
Kulturminner/kulturmiljø		 Er registrert et fjernet/utjevnet gravfelt i innkjøringen til

		området. Ikke synlig i dag. Opprinnelig to gravhauger. Delevis nedbygd. Vurderes å ha ubetydelig konsekvens for kulturminner at man bygger der i dag.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ikke registrerte spesielle naturtyper eller arter i området. Området er ikke naturtypekartlagt. Konsekvensen settes derfor til stor pga kunnskapsmangel.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 Ca 2/3 av området er registrert som fulldyrka jord (2,2 daa). Produksjon av gras. 0,27 daa registrert som dyrkbar jord. Dyrkbar jord er vernet. Det er små arealer, men de henger saman med et større aktivt drevet landbruksareal. Området vurderes derfor å ha stor verdi som landbruksjord, og en nedbygging av området vil fragmentere landbruksarealet. Konsekvensen settes derfor til stor sjølv om området er lite.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ingen registrerte friluftsinteresser i området
Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Små utslipp	9,82 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr hektar		27,28 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Nær tilgang til eksisterende transportsystem, kollektivknutepunkt og etablert gang- og sykkelvei som gir mulighet for aktive reiseveier. Følger opp samfunnsdelens strategi og korte og effektive reiser. Området ligger innenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Vik og inngår i områder hvor 80% av veksten skal komme. Området består i stor grad av fulldyrket jord, men er omkranset av boligbebyggelse. Følger derfor ikke opp arealstrategi om jordvern og landbruksutvikling.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Vik. Nær tilgang til eksisterende transportsystem, kollektivknutepunkt og etablert gang- og sykkelvei som gir mulighet for aktive reiseveier innad i lokalsenteret og til lokalsenter Fevik og kommunesenteret.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur som medfører gode forbindelser med kollektivt og tilgang

		til opparbeidet gang- og sykkelveier noe som legger grunnlag for mobilitet og lett tilgang til sosiale møteplasser og tilbud. Det korte avstander til opparbeidet leke og idrettsanlegg og tilgang til friluftsområder. Områdets tilgjengelighet gir et godt grunnlag for varierte boligtyper og som tilgjengelige boliger for eldre eller andre mennesker som trenger tilpassede boenheter.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 600 meter fra Fjære skole langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk og ca 4,5 km fra ungdomsskole på Fevik langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk. Området ligger innenfor 15-minutteren på Vik med Nærbutikk og får dekket ordinære service og tjenestebehov på Fevik med avstand 4,5km. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur som medfører tilgang til tilbud og tjenester som skole med lekeplass og idrettsanlegg samt butikk. Området har god tilgjengelighet til kollektivtilbud på fv420 og godt opparbeidet gang- og sykkelveier som legger grunnlag for mobilitet og at barn og unge kan ta seg til tilbud og tjenester uten hjelp.
Teknisk infrastruktur		Adkomst via eksisterende privat vei til Fv420. Økt bruk av avkjørsel på fylkesveien må vurderes i påfølgende planarbeid. Kapasitet på VA-ledningsnett.
Forurensing og støy		Området ligger i aktsomhetssone for radon med moderat til lav aktsomhet. Dette innebærer at radon kan være en utfordring, men kartet er ikke så nøyaktig at man kan bruke det direkte på planer. Det er en fare for radongasser, og dette bør derfor følges opp når man planlegger og eventuelt etablerer boliger her. Videre bør evt. Planlegging av uteområder ta hensyn til støy fra fylkesveien. Vurderes til å ha noe negativ konsekvens på temaet forurensning og støy.
Klimatilpasning		Det kan være et poeng å begrense avrenningen fra tette flater i området for å ikke forverre flomutfordringene i bekken som renner nedover mot Vkkilen. Utbyggingen vil resultere i små klimagassutslipp ved nedbygging. Slik sett vurderes tilsagnet å ha ubetydelig konsekvens for klimaet i området.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vurderes å ikke ha negativ innvirkning på kommunens overordnede ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

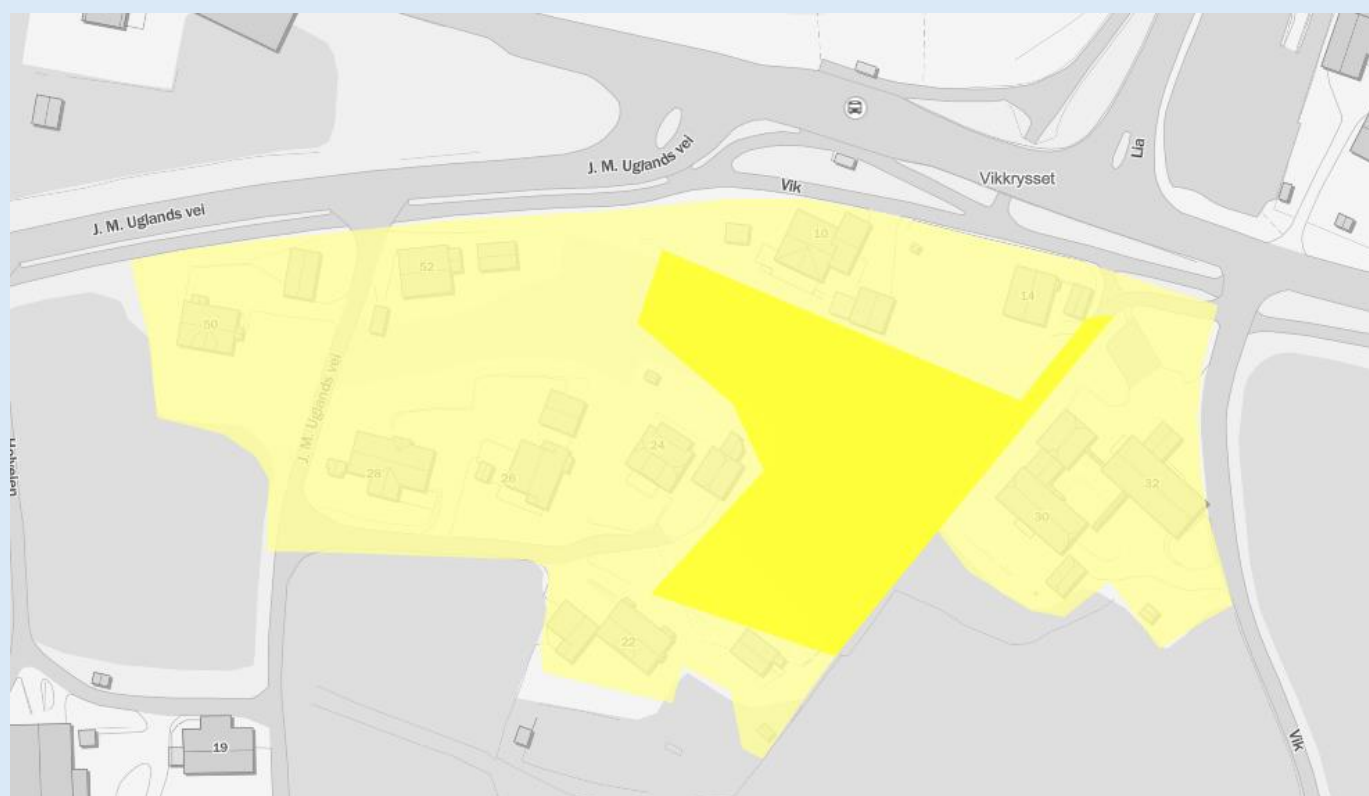
Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og skal bidra med 80% av all bolig og næringsutvikling i kommunen. Innspillsområdet vil med enkle grep kunne koble seg på eksisterende strukturer med gang- og sykkelveier og kollektivtilbud, og bidrar i så måte med å nå nullvekstmålet om vekst i personbiltrafikk i regionen. Området er ikke naturtypekartlagt men ligger inneklemt mellom eksisterende boliger og sannsynligheten for at det er viktige forekomster vurderes som lav. Videre består innspillet av 2,2dekar dyrket mark. Ved etablering av bolig vil dette arealet gå tapt. Området med dyrket mark er omringet av boligbebyggelse og derfor under press for

boligbebyggelse. Grunnet områdets omfang og beliggenhet vurderes det at hensynet til dyrket mark kan vike for å tilrettelegge for boliger nær prioritert senterstruktur med framtidig tilbud og tjenester.

Som en forutsetning må det legges en plan for bruk av de gode jordmassene og det må i en detaljregulering sikres at massene blir benyttet til nydyrking eller jordforbedringsprosjekter andre steder i kommunen.

Innspillet i seg selv ligger som en øy i et området avsatt til LNFR. Den reelle bruken av eiendommene som grenser til innspillsområdet og veien er bolig. Kommunedirektøren har vurdert det som hensiktsmessig å utvide det innsendte området til også og omfatte naboeiendommene og legge disse inn som boligformål i kommuneplanens arealdel da dette gir en naturlig avgrensing og viderefører reell bruk av området.

Ny foreslått avgrensing:



Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Ved fremtidig reguleringsarbeid må det foreligge en plan for bruk av den dyrka marka til nydyrking og eller jordforbedringstiltak.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området som vist over med de anbefalte nye avgrensingene tas inn i kommuneplanens arealdel.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, ikke registrert som skredutsatt. Risikoer knyttet til registrert aktsomhetssone mot kvikkleireskred må kartlegges.
2. Kvikkleireskred	2	1	2	Området er kartlagt for fare for kvikkleireskred men det er ikke påvist spesiell fare i dette området.
3. Elveflom	2	3	6	Deler av bekkeområdet mot sør, langs Holveien og ned til Vikstranda, kan være utsatt for flom. Utbygging av store harde flater kan medføre økt risiko for flom pga mye overvann nedstrøms planområdet på kort tid. Området i seg selv er ikke spesielt flomutsatt.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen registrerte lokaliteter i nærområdet
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området er ikke spesielt værutsatt.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og overvannsfare vil være viktig. Se forøvrig punkt knyttet til overvann/elveflom.
7. Springflo	1	1	1	Ikke utsatt.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Ikke utsatt.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vej, bru, knutepunkt	1	1	1	
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant.
12. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Må sørge for god tilgjengelighet i området. Ser ingen spesielle utfordringer utover dette.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Ingen registrerte kraftforsyninger/nett i planområdet.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				

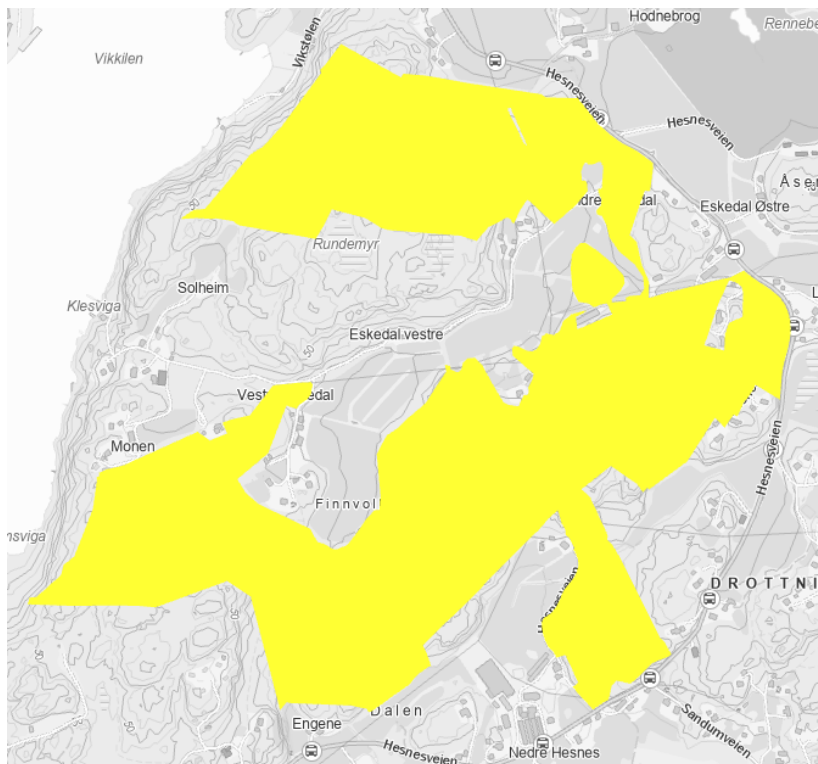
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke forurensende virksomhet i nærheten.
18. Permanent forurensning	3	1	3	 Området er imidlertid underlagt aktsomhetssone for radon, med grad “ moderat til lav aktsomhet”  Deler av området ligger også i gul sone for støy fra FV420.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, utenom nærhet til fylkesvei 420, som potensielt kan medføre noe mindre støv og støy.
20. Forurenset grunn	1	1	1	Ingen registrerte forekomster i planområdet.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke i planområdet.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant
Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei
27. Støv	1	1	1	Noe støv kan forekomme i forbindelse med tilligende fylkesveg 420.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Det må sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og infrastruktur nedstrøms planområdet.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.
--	---	---	---	--------------------

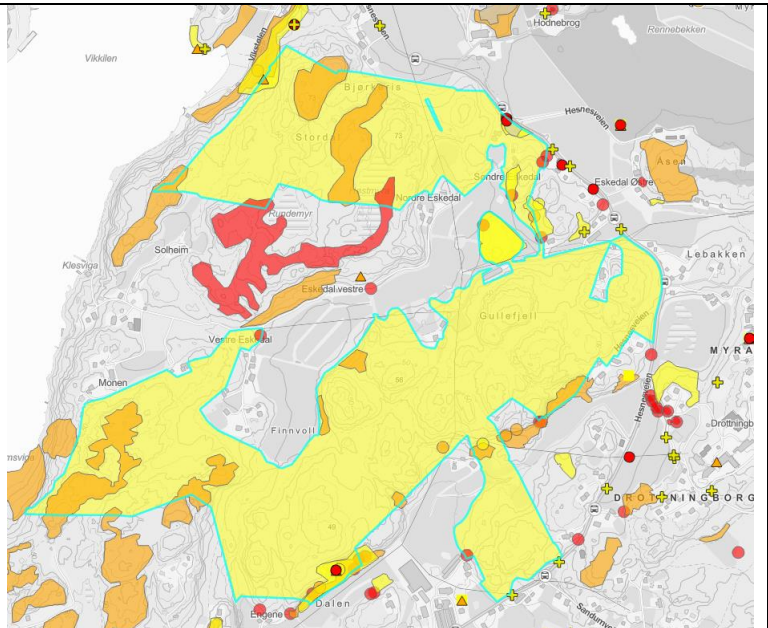
Innspill nr. 18 – Hesnes

Gnr/bnr	25/2, 26/7, 25/3, 31/44, 25/1,15, 26/37, 25/6, 26/6, 27/7, 26/1-2, 28/316, 28/11, 27/1, 24/351, 24/29, 24/2, 24/13, 24/16, 26/3, 27/8 og 30/3
Areal	847,6 daa
Grunneiere	Hesneslandet AS
Forslagsstiller	Henning Larsen Architects AS
Planstatus	LNRF, hensynssone landbruk, hensynssone naturmiljø, faresone – Ras og skredfare, Gjennomføringssone – krav til felles planlegging
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-78

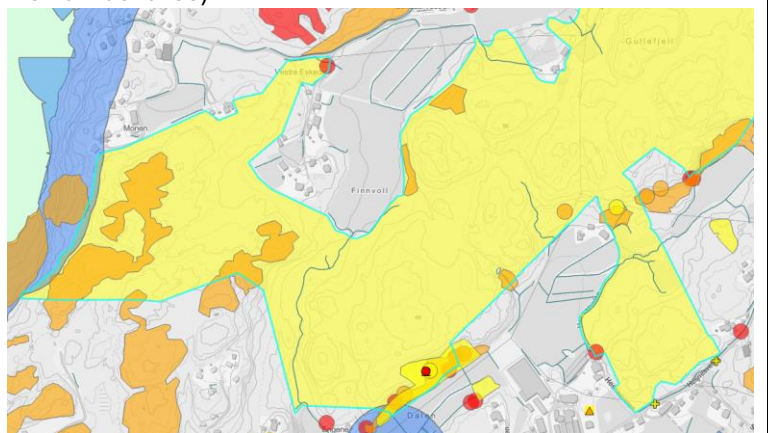


Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Stort sammenhengende skogsområde. Lite bebyggelse i dag. Forskjellige nivåer på terrenget vil føre til store terrenginngrep (sprenging og fylling). Området vil i varierende grad gi silhuettvirkning fra sjø.
Kulturminner/kulturmiljø		Vigstølhea (haug/grolokaltet) Kulturminneid 81334; Eskedal vestre (gravminne, automatisk fredet) Kulturminneid 43153 og 4107;

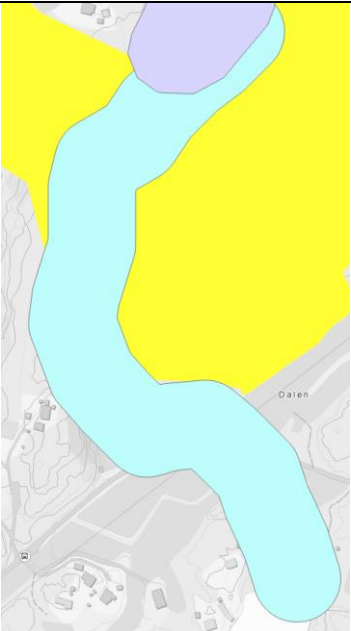
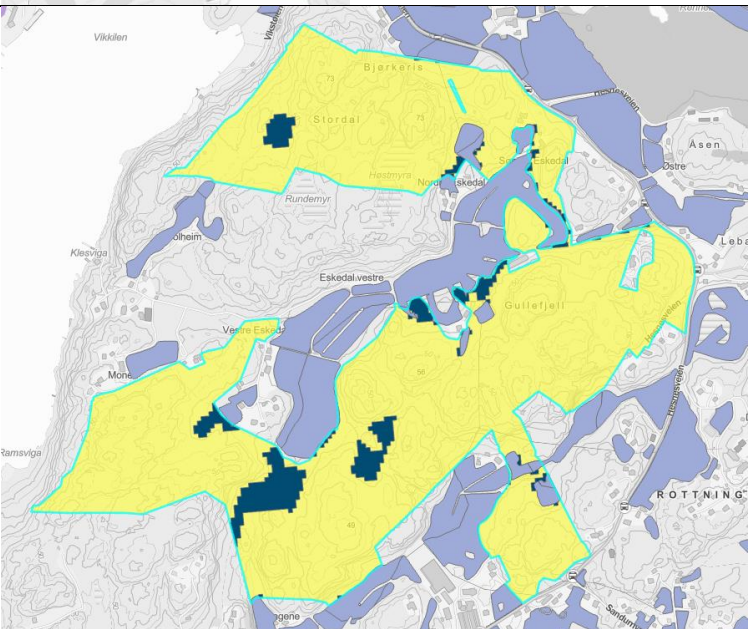
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone



Svært stor verdi (Hule eiker: 4,9 daa; Gammel furuskog med gamle trær 3,5 daa, Rød) Stor verdi (Frisk lågurtlauvskog: 0,65 daa; Frisk rik edellauvskog: 10,6 daa; Gammel furuskog med gamle trær: 61,9 daa; Gammel granskog med liggende død ved: 2,3 daa; Gammel lågurt eikeskog: 0,74 daa; Hule eiker: 1,77 daa, Orange farge) Middels verdi (Semi-Naturlig eng: 1,9 daa; Rik edellauvskog: 9,0 daa; Hule eiker: 1,3 daa; Hagemark: 13 daa, gul farge) to registrerte asker og 1 registrert linn (alle tre kan bevares).



Kun et lite areal ligger i 100 m belte om lag 40 m over havnivå. Oversikten over viser dokumentasjon av kartlagt «spesiell» natur. Samtidig er det et viktig poeng at boligområdet er foreslått etablert i et stort «urørt» naturområde. Konsekvensen av det foreslåtte tiltaket vil også få konsekvenser for ordinært dyreliv. Både rådyr, hjort og elg vil få kraftig redusert leveområde pga det foreslåtte tiltaket. Samlet sett vurderes derfor innspillet å ha stor negativ konsekvens for naturmangfoldet i området.

Vann, bekker, elver		 Innspillet berører en registrert sjørrettbekk. Avbøtende tiltak som å ikke endre hensynta bekkeløpet ved realisering og at man sikrer at avrenningen til bekken ikke fører til nedslamming av bunnsubstratet kan skadevirkningene begrenses.
Jordvern og landbruk		 I innspillet er det foreslått å bygge ned 15,4 daa dyrkbar mark. Videre er det registrert 43,8 daa dyrkbar jord. Dette er betraktelig mindre enn i forrige forslag, men er fortsatt et ganske stort areal. I utgangspunktet skal dette ikke bygges ned. Konsekvensen settes derfor til stor for landbruk og jordvern.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke registrert som et viktig friluftsområde. Området er et stort sammenhengende område tett på kysten. Det nordre området er i mindre grad i bruk til friluftsliv i dag. Det søndre området med Gullefjell og de videre skogsområdene mellom Vestre Eskedal og montessori-skolen har mange stiforbindelser og er i større grad benyttet som friluftsområde. Vurderes som noe negativ konsekvens da områdene er store og i varierende grad vil medføre negativ konsekvens. For det største og søndre del av området vil konsekvensene i større grad være negative og avbøtende tiltak vil i mindre grad være mulig. Topper og godt brukte turdrag og forbindelser kan ivaretas gjennom regulering.

Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Middels store utslipp	41312,08 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr. hektar		486,94 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)og arealstrategi (2024)		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår da som områder hvor 20% av veksten i kommunen skal lokaliseres. Utenfor hovedtransportårer og kollektivtilbud. Mangler gang- og sykkelveier som medfører bilbasert område. Innspillsområdet berører dyrket og dyrkbar mark, samt økte konfliktpunkter mot landbruket med bolig tett på eksisterende landbruksarealer. Ikke i tråd med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da området innehar viktig naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og bygger derfor ikke opp under å videreutvikle et lokalsenter med ytterligere tilbud og tjenester. Området ligger om lag 6 km fra tilbud og tjenester i Grimstad sentrum som medfører et bilbasert boligområde som ikke bidrar til reduksjon i personbiltrafikken. Hesnesveien fra krysset i Vikkilen er smal og høyt belastet spesielt i sommerhalvåret. Det er lite sideareal og ingen fortau eller gang- og sykkelvei langs strekket noe som medfører uoversiktlige situasjoner.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet gir nye boliger god tilgang til frilufts- og rekreasjonsarealer. Det vil også medføre økt belastning på viktige og hyppig besøkte friluftsarealer i nærhet av innspillsområdet. Det er i dag ikke opparbeidet gang- og sykkelvei langs Hesnesveien som medfører uoversiktlige situasjoner og reduserer muligheten for aktive transportformer.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Fra midten av området er det ca 3-4 km fra Fjære skole langs veg med blandet trafikk. Hesnesveien ut til fylkesvei 420 har i dag ikke fortau eller gang- og sykkelvei og er kategorisert som usikker skolevei. Det er ca 5-6 km fra Grimstad ungdomsskole langs gang- og sykkelveg og fortau fra krysset i vikkilen. Hesnesveien er en veg med blandet trafikk. Med ca 6 km avstand til service og tjenestetilbud i Grimstad sentrum. Det er etablerte et spredt bomiljø i området.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og gir derfor ikke en god sammenheng mellom grøntområder, entrum, skole og boligområder. Det er lang avstand fra området til etablerte skoler og større etablerte lekeområder og idrettsanlegg. Adkomst til Hesnes er i fra krysset i vikkilen mellom Hensnesveien og fylkesvei 420 ikke sikker skolevei grunnet manglende sideareal og opparbeidet gang- og sykkelvei. Ved utbygging av området må det legges til rette for sikker skolevei. I dag er det ikke et tilfredsstillende kollektivtilbud som medfører at barn og unge i liten grad, sett sammen med manglende gang- og sykkelvei, kan ta seg til aktiviteter på egen hånd. Utbyggingen går ikke på bekostning av opparbeidet

		lekeareal. Deler av området har verdi som friluftsområde og dette vil kunne bli berørt av en utbygging.
Teknisk infrastruktur		Dagens tekniske infrastruktur er ikke dimensjonert for den planlagte utbyggingen. Det må påregnes betydelige oppgraderinger som vil ta store arealbeslag og terrenginngrep. Dette, sammen med økte driftskostnader, trekker konsekvensene for teamet i klart i negativ retning. Innspillet argumenterer for at det kan lages ferje over til Grimstad sentrum, men det er ikke avsatt arealer til dette formålet. Samtidig vil ny infrastruktur (spesielt vei, gang- og sykkelvei, samt også ferjeanløp, trekke i positiv retning for dagens trafikk til og fra Hesnes (beboere, besøkende/turister, skole, golfbane, m.m.) Temaet totalt sett likevel til middels negativ konsekvens.
Forurensing og støy		Området er registrert med en god del områder med høy sannsynlighet for utvikling av radongass. Dette må det tas hensyn til ved planleggingen av eventuelle boliger i området. Det er en forholdsvis stor andel av området som er vurdert til høy aktsomhet. Forurensning vurderes derfor som en middels negativ konsekvens i dette området og dette må det tas hensyn til ved eventuell planlegging i området.
Klimatilpasning		Det er en bekk med registrert aktsomhetssone for flom. Utover dette er området ikke spesielt utsatt. Videre er området, ved nedbygging, vurdert å gi middels store utslipp av klimagasser. Med utgangspunkt i dette vurderes området til å ha middels negativ konsekvens på klimaområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Adkomstveier med tanke på dagens situasjon vil være svært sårbart ved en utbygging av boligområdet. En adkomstvei inn til området uten alternative forbindelser. Smale veier med sprengt kapasitet og mye brukt som sykkelvei til rekreasjons- og friluftsområder. Ved en eventuell utbygging settes det krav til vei og gang- og sykkelvei. Vurderes derfor som noe negativ konsekvens da forholdet kan utbedres.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil ikke bidra med å bygge opp under eksisterende strukturer i kommunen eller nå regionale og nasjonale målsetninger om kompakte by og tettsteder for å redusere vekst i personbiltrafikk og arealeffektiv planlegging. Innspillet har konflikter som vil medføre store negative konsekvenser for følgende hensyn: Landskap i form av store terrenginngrep for boligbebyggelse og utbedring av adkomstvei. Naturverdier i form av en rekke utvalgte naturtyper og forekomster, samt leveområde for hjortevilt og fugl. Jordvern og landbruksutvikling i form av dyrka og dyrbar mark som vil bli direkte berørt, men i størst grad koblet til en utbygging som medfører økt press og konfliktnivåer mellom landbruksnæringen og en stor mengde boliger. For de nevnte hensynene vil konsekvenser ikke kunne bedres i stor grad av avbøtende tiltak. Videre er det en rekke hensyn som vil kunne ha negative konsekvenser, men som kan løses gjennom videre planlegging. Som eksempelvis friluftsliv og barn og unges interesser og folkehelse. Teknisk infrastruktur har også kategori som middels negativ konsekvens dette da

opparbeidelse av vei, vann og avløp vil medføre store terrenginngrep, men det vil også kunne bedre dagens situasjon for nye og eksisterende bebyggelse og trafikksikkerhet langs Hesnesveien.

Historikk:

Innspillsområdet har en lang historikk der det blant annet ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel ble rettet innsigelse fra statsforvalteren som ikke lot seg løse gjennom drøfting og mekling. Kommuneplanens arealdel ble vedtatt med innsigelse og innspillsområdet Hesneslandet ble sendt til KMD for endelig avgjørelse. Departementet opprettholdt innsigelsen da forslaget var klart i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og areal- og transportplan i Arendalsregionen. I tillegg var avslaget begrunnet med konsekvensene for natur og landskap, ikke et prioritert vekstområde, store avstander til daglige gjøremål, ingen planer om etablering av kollektivtilbud som kan betjene utbyggingen. Bro eller ferge for å krysse Vikkilen ble vurdert som et supplement til trafikkavvikling, for arbeids- og fritidsreiser vil området fortsatt forventes å være bilbasert. Videre la departementet til at dersom boligbehovet i fremtiden endres kan kommunen i senere planer vurdere om det bør åpnes for en gradvis utbygging. Det må da godtgjøres at tilfredsstillende kollektivløsninger og infrastruktur som skole og andre tjenester er på plass, samt et veinett som er dimensjonert for utbyggingen.

Kommunedirektøren vurderer at dagens behov og situasjon ikke er endret etter departementets avgjørelse i 2020. Arealet er ikke i et prioritert vekstområde, det vil være et bilbasert område siden det ikke er et tjenestetilbud som dekker daglige behov og det er heller ingen planer om å etablere kollektivtilbud i området. Kommunen har ikke et akutt boligbehov som kun kan løses ved utbygging på Hesnes. Med dette som grunnlag anbefaler kommunedirektøren at det på nåværende tidspunkt ikke bør legges til rette for boligutbygging, men bevare området slik det fremstår i dag for å senere kunne vurdere området som en helhet dersom boligbehov skulle komme.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

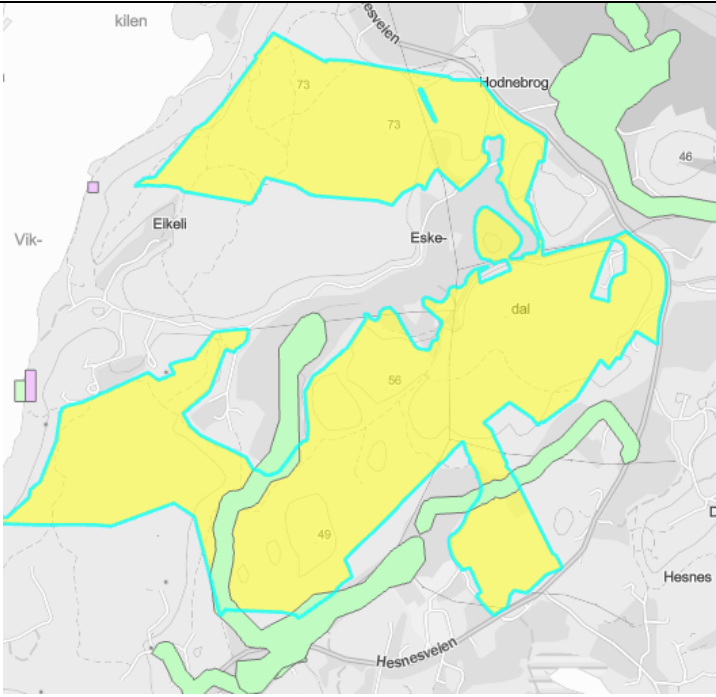
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med grunnlag i uendret situasjon fra avgjørelse tatt i KMD i 2020, samt konsekvenser for blant annet landskap, natur og landbruk som nevnt over.

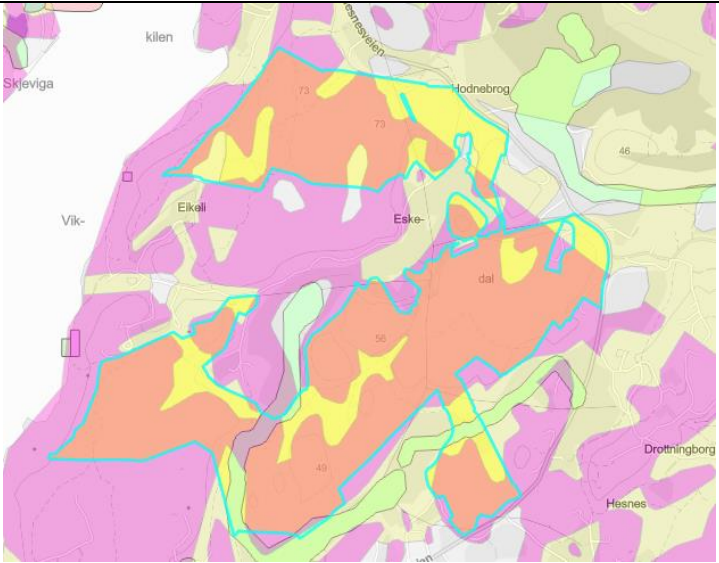
Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 18 – Hesnes

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	2	2	4	Ja, omfattende planområdet med flere registrerte aktsomhetsområder med potensiell skredfare i nærheten av området
2. Kvikkleireskred	3	1	3	Deler av området er undersøkt for fare for kvikkleireskred, men ingen spesielle områder utpekt innenfor innspillområdet. Det betyr ikke at man kan utelukke kvikkleire, men faren vurderes som forholdsvis liten.
3. Elveflom	3	2	6	 Flere bekker i området, enkelte med aktsomhetssone for flom.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen registrerte forekomster
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Noe utsatt. Planområdet preges av variert terreng og delvis eksponerte områder mot sjø.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare vil være viktig
7. Springflo	1	1	1	Nei, områdets grense mot sjøen ligger utenfor registrert sone for springflo.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei, områdets grense mot sjøen ligger utenfor registrert sone for havnivåstigning.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

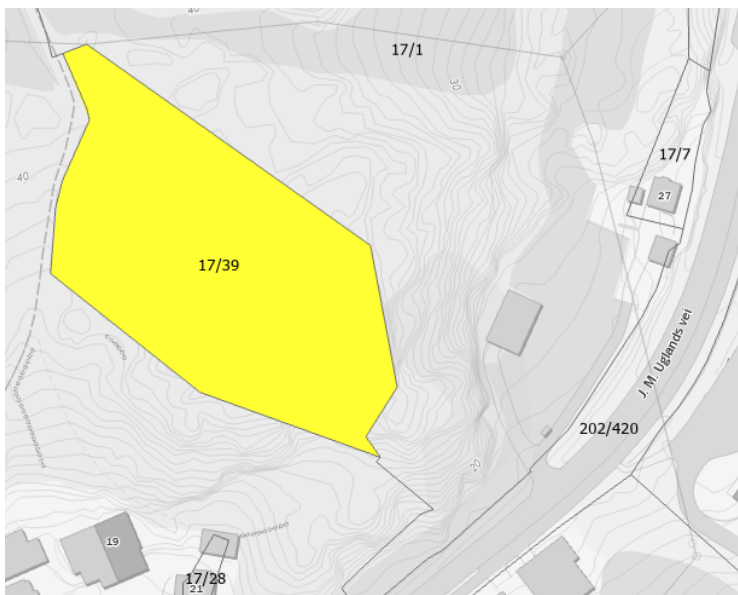
9. Vei, bru, knutepunkt	3	3	9	Utbygging av større boligområder vil medføre press på dagens fylkesvei – Hesnesveien, som er vurdert med begrenset kapasitet og bredde.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Området ligger vis a vis Nymo med tilhørende kaianlegg. Bokvalitet må vurderes opp mot industriell støy, lysforurensning og andre driftsrelaterte ulemper.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt.
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	Må sørge for god tilgjengelighet i området. Ser ingen spesielle utfordringer utover dette.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Det går høyspent gjennom deler av planområdet som må hensyntas ved tiltak. Området vil ha behov for strømtilførsel. Omfang er ukjent.
14. Vannforsyning	1	1	1	Vil ha behov for ny vanntilførsel/forsyning.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke forurensende virksomhet i direkte nærhet.
18. Permanent forurensning	1	1	1	
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, ingen kjent støvproblematikk.
20. Forurensset grunn	3	3	9	 Store deler av området er underlagt aktsomhetssone for forekomst av Radon. Definert med aktsomhetsgrad 2 "høy aktsomhet". Må hensyntas i reguleringsplan

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

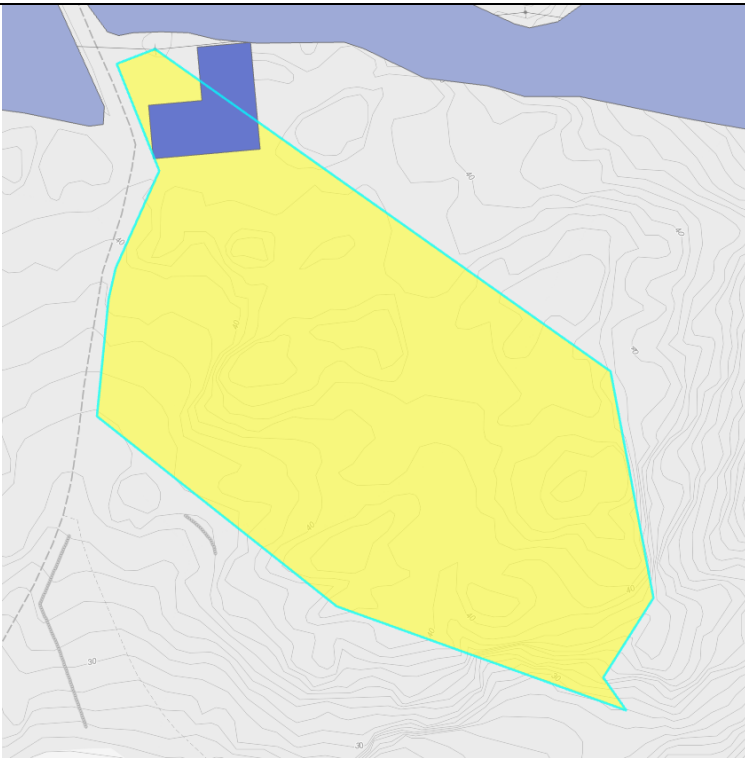
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Deler av området ligger tett mot Vikkilen som er registrert med forurensede grunnsedimenter. Planområdet anses imidlertid ikke å bli direkte berørt av dette.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Det går høyspent gjennom deler av planområdet som må hensyntas ved tiltak. Dette må hensyntas ved etablering/plassering av nye boliger
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke innenfor planområdet.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke relevant
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke relevant
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Det må sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og natur/bekker. Samt for Vikkilen.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.

Innspill nr. 19 – Vikkilen – Ugland

Gnr/bnr	17/39
Areal	6,9 daa
Grunneiere	Knut Axel Ugland
Forslagsstiller	Knut Axel Ugland
Planstatus	LNRF, hensynssone landbruk (nordvestlige del)
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-79



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Det aktuelle arealet ligger 40 m over havet og omlag 25 m over terreng foran (noe eksponert). Boligene vil trolig bli godt synlige fra sjøen men det er høyere partier i bakkant av området (trolig ikke silhuettvirkning). Gitt adkomst nordvest fra er det forholdsvis små terrenginngrep som kreves.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner / kulturmiljø
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ligger utenfor 100m-beltet, Ingen spesielle naturverdier knyttet til området. Området er i dag inngrepsfritt. Området er ikke NiN-kartlagt og konsekvensen for naturmangfold settes derfor til stor negativ.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt

Jordvern og landbruk		 Ikke dyrkbar jord. 0,19 daa registrert som dyrkbar jord. Noe skog. Det er snakk om et så lite areal at konsekvensen for jordvern vurderes til kun noe negativ konsekvens
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ingen registrerte friluftsinteresser
Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Middels store utslipp	257,91 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr. hektar		373,78 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Kort avstand til kollektivtilbud og påkobling til gang-og sykkelvei. Følger opp strategien «planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser». Innspillet ligger mellom to prioriterte lokalsenter, og inngår i 20% områdene for vekst i kommunen. Tett opp mot eksisterende transportsystemer og kollektivtilbud langs fylkesvei 420, samt påkobling til gang-og sykkelveier som bidrar til aktive reiseveier. Innspillet ligger i et kystnært skogsområde som mangler kartlegging. Kvaliteter innenfor naturmangfold er derfor uavklart. Som grønnstruktur kan området ha noe verdi.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor den prioriterte senterstrukturen, men mellom kommunesenteret og lokalsenter Vik. Området ligger tett opp mot eksisterende transportsystem og kollektivtilbud langs fylkesvei 420, samt påkobling til gang- og sykkelveier som bidrar til aktive reiseveier.
Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende infrastruktur som fylkesvei 420 med godt kollektiv tilbud og opparbeide gang- og sykkelveier langs fylkesveien. Vil kunne gi boliger med god tilgjengelighet. Innspillet omhandler bolig uten at det er

		definert type boliger. Området er i dag en skogskledd kolle i et kulturlandskap som domineres av landbruksarealer og frittliggende bebyggelse. Det er ikke kjennskap til om området i dag er benyttet i større grad som friluftsområde, men inngår i en større sammenhengende struktur mot Sæveliheia som benyttes til tur og rekreasjonsområder.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger i gangavstand til Jappa skole med ca 2 km avstand langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk og ca 2,5 km fra Grimstad ungdomsskole langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk. Området ligger med ca 3 km avstand til service og tjenestetilbud i Grimstad sentrum. Det er etablert spredt bomiljø med en viss avstand til nærmeste bolig.
Barn og unge		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og bidrar derfor ikke til en sammenblanding av funksjoner som bolig, sentrum, skole og lignende. En god sammenheng mellom disse funksjonene vurderes som spesielt viktig for barn og unge da det medfører at barn og unge i større grad kan delta uten å være avhengig av foreldre for reisen til aktiviteter og lignende. Innspillsområdet ligger mellom kommunesenteret og lokalsenter Vik. Fylkesvei 420 har god kollektivdekning og det er godt opparbeidet gang- og sykkelvei som bidrar til at området har god tilgjengelig het til Grimstad sentrum med møteplasser, lekeplasser, idrettsanlegg, skole og mer. Det er ikke kjennskap til i hvilken grad området i dag er i bruk til frilek for barn og unge i nærområdet, men det kan ha lokal verdig som nærskog. Ny bebyggelse i dette område vil ha god tilgang til nærskog og friområder som vurderes som positivt for barn og unge. Samt relativt korte avstander til Grimstad sentrum og godt kollektivtilbud.
Teknisk infrastruktur		Vil kreve helt ny infrastruktur til et lite område i et utfordrende terreng og landskapsrom.
Forurensing og støy		Store deler av området ligger i sone der man bør ha høy aktsomhet for radon. Dette må det tas høyde for i videre planlegging av området. Med bakgrunn i dette settes konsekvensen som middels negativ da man må ta høyde for radonstråling når man planlegger utnyttelsen i området.
Klimatilpasning		Området er skogkledd og det er beregnet at det vil gi middels store utslipp av klimagasser ved utbygging. Konsekvensen for klima vurderes derfor til middels negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men har god tilgang til etablerte gang- og sykkelforbindelser og kollektivtilbud. Området er ikke naturtypekartlagt, men består av gammel skog som kan gi middels til høy sannsynlighet av forekomster. Det er ikke kjennskap til om området blir benyttet som friluftsområde, men inngår som en del av et større sammenhengende kollelandskap. Etablering av boliger i området vil gjøre store endringer på landskapsformene og

kreve terrenginngrep og anleggelse av adkomstveier kan medføre nedbygging av dyrket mark dersom dette anlegges fra nordlig del av området.

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som boligformål da det ikke foreligger et godt nok kunnskapsgrunnlag med tanke på naturverdier.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

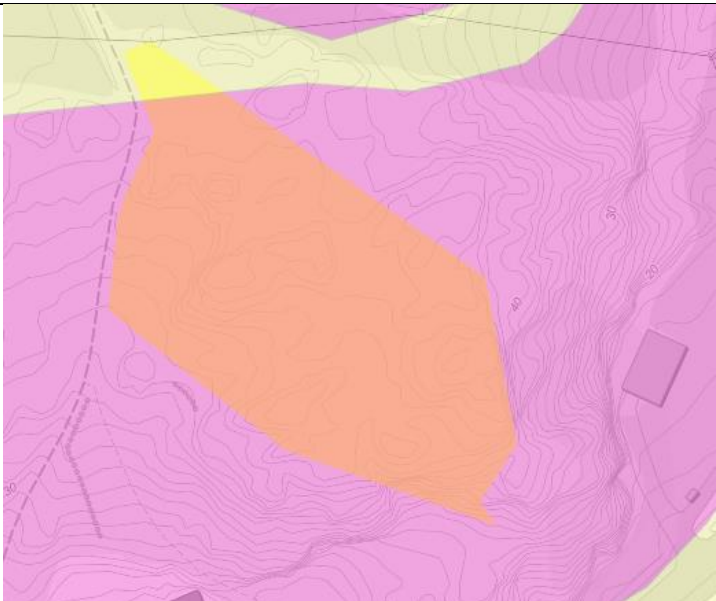
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn i kommuneplanens arealdel som fremtidig boligformål.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 19 – Vikkilen – Ugland

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, området er ikke registrert som rasutsatt. Eventuelle risikoer knyttet til registrert aktsomhetsone mot kvikkleireskred må klartlegges.
2. Kvikkleireskred	2	2	4	Ja, mindre deler av området i nord ligger innenfor sone som er kartlagt for kvikkleireskred, men området det er snakk om her har mye fjell i dagen. Det er ikke aktsomhetsområder knyttet til innspillsområdet.
3. Elveflom	1	1	1	Ingen registrerte flomsoner i området.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen registrerte forekomster i planområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området ligger høyt i terrenget og vurderes som potensielt eksponert mot sjø/Vikkilen. Dette må vurderes i planarbeid og utbygging.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må det må ivaretas.
7. Springflo	1	1	1	Nei.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei, men vil medføre økt trafikk langs J. M. Uglands vei. I tillegg til potensielle endringer i overvannshåndteringen i området.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Området ligger ovenfor Nymo med tilhørende kaianlegg. Bokvalitet må vurderes opp mot industriell støy, lysforurensning og andre driftsrelaterte temaer på Nymo.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ser ingen spesielle utfordringer nå.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Det går høyspent gjennom nordlig utkant av området som må hensyntas ved tiltak. Vil ikke ha betydning for områdets kraftforsyning utover dette.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei, men må legges ny infrastruktur inn i området.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ingen akutte forurensningskilder innenfor planområdet. Området ligger imidlertid ovenfor Nymo med tilhørende kaianlegg. Bokvalitet må vurderes opp mot industriell støy, lysforurensning og andre driftsrelaterte temaer på Nymo.
18. Permanent forurensning	3	2	6	 Store deler av området ligger innenfor aktsomhetssone

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

				med høy fare for radon. Dette må det tas hensyn til i eventuell videre planlegging av området,
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Kan potensielt være utsatt for støv fra tilliggende landbruksområder og drift.
20. Forurensset grunn	1	1	1	Nei, ikke registrert.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Det går høyspent gjennom nordlig utkant av området som må hensyntas ved tiltak. Vil ikke ha betydning for områdets kraftforsyning utover dette.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke relevant.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt.

Innspill nr. 20 – Skiftenes (a,b,c,d)

Gnr/bnr	144/5
Areal	16,7 daa (bolig)
Grunneiere	Øivind Andersen
Forslagsstiller	Tomstad AS
Planstatus	LNRF, LNRF Spredt boligbebyggelse
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00285-80



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke aktuelt
Kulturminner/kulturmiljø		Det sørlige området går helt inn til grensen på et arkeologisk minne (kulturminne id 52619; 13 rundhauger og 2 lamghauger). Gravfeltet er automatisk fredet. Kan berøre, men ved avbøtende tiltak kan det unngås.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen kjente naturverdier i dag, men området er ikke NiN-kartlagt. Derfor manglende kunnskapsgrunnlag. Deler av området er registrert med over 100 år gammel skog. Konsekvensen settes til stor negativ for naturmangfold pga. manglende kartlegging.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt

Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil ikke bidra til boliger hvor hverdagslivets gjøremål i liten grad kan gjennomføres ved hjelp av aktiv transport som gange, sykkel eller kollektiv. Området har god tilgang til friluftsområder og en utbygging vil i liten grad påvirke allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområdene omkring innspillet. Innspillet belager seg på en videre utvikling av en etablert grend noe som er positivt for folkehelsen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 8 km fra Landvik skole og dermed ikke i gangavstand. Videre er det 12 km til Grimstad ungdomsskole. Det er om lag 12 km til Grimstad sentrum for å dekke service og tjenestebehov. Det er etablert flere bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Lange avstander til skole og fritidsaktiviteter med liten mulighet for barn og ta seg til disse på egen hånd. Hele Bjørkosveien frem til opplandveien er kategorisert som farlig skolevei uten opparbeidet gang- og sykkelvei. Lange avstander medfører skoleskyss. Områder ligger ellers i naturskjønne omgivelser som vil være gode arenaer for frilek.
Teknisk infrastruktur		Ingen offentlig VA-anlegg i området vil kreve påkobling eller nye private anlegg. Tett på fylkesvegnettet, men ingen etablerte løsninger for myke trafikanter. Omfanget er likevel relativt lite, så temaet vurderes totalt sett kun til noe negativ virkning.
Forurensing og støy		Området ligger i aktsomhetssone moderat til lav for radongass. Må undersøke dette nærmere. Ligger ikke i område med syredannende gneis. Vurderes til noe negativ konsekvens på grunn av radon.
Klimatilpasning		Flomsone kan stenge veien til Grimstad sentrum, men husene ligger trygt. Ved nedbygging av området er det beregnet at det vil komme store klimagassutslipp fra området. Innspillet vurderes derfor å gi middels negativ konsekvens på miljø.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Middels negative konsekvenser med tanke på tilgjengelighet ved flom .

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger langt unna prioritert senterstruktur og vil inngå som en del av 20% andelen av boligutviklingen i kommunen. Innspillsområdet bygger ikke opp under kommunale, regionale og nasjonale målsetninger om kompakte byer og tettsteder og tilgjengelighet til tilbud og tjenester i form av aktive og effektive reiseveier. Innspillsområdet har konflikter med hensynene naturverdier og jordvern med store negative konsekvenser da områdene som inngår i innspillet består av dyrkbart areal og ikke er naturtypekartlagt, men består av gammel skog hvor sannsynligheten for viktige forekomster er stor. Videre er det konflikter knyttet til teknisk infrastruktur og forurensing som i ulike grad vil medføre negative konsekvenser som gjennomregulering kan løses. Videre vil etableringen ha negative konsekvenser på miljø i form av store klimagassutslipp fra området ved nedbygging.

Kommunedirektøren vurderer med det overnevnte at sammenlagte konsekvenser og usikkerhet for tap av viktige kvaliteter ved boligbebyggelse i området er større enn fordelene ved nye boliger i ei etablert bygd i kommunen og at området derfor ikke bør legges inn som boligformål i kommuneplanens arealdel.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

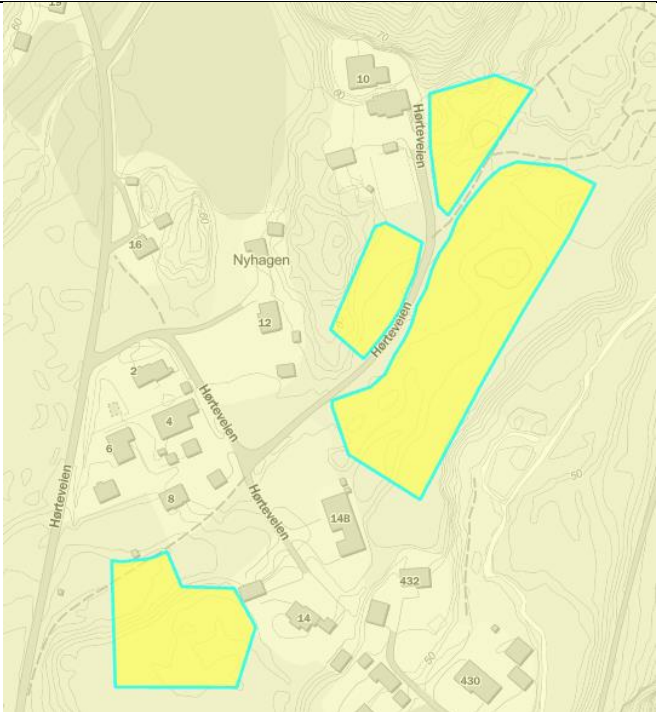
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 20 – Skiftenes (a,b,c,d)

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen registrert skredfare i denne kategorien, men mulig risiko for kvikkleireskred.
2. Kvikkleireskred	2	1	2	Inngår ikke i kartlagt sone for fare for kvikkleireskred.
3. Elveflom	1	1	1	Nei, området ligger utenfor registrert flomsone og ligger vesentlig høyere i terrenget.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente forekomster i området.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Lite eksponert.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må det må ivaretas
7. Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

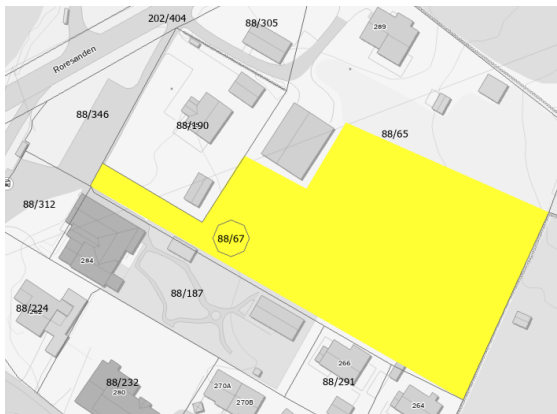
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant.
12. Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Lang utrykningsvei. Viktig å tilrettelegge for god tilgjengelighet.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Ikke registrert forurensende virksomhet i nærheten.
18. Permanent forurensning	3	2	6	 Lav til moderat fare for radongassutvikling. Man må ta høyde for dette og kontrollere dette nøyer i reguleringsplanprosessen
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, ikke utsatt for støv fra industri og trafikk, men kan potensielt oppstå noe fra landbruksdrift
20. Forurenset grunn	1	1	1	Nei, ikke kjent.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, men må imidlertid sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og natur/bekker i nærområdet.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.

Innspill nr. 21 – Roresanden A

Gnr/bnr	88/65
Areal	5,3 daa
Grunneiere	Ådne Laurits Håland
Forlagsstiller	Asplan Viak v/ Tonje Terkelsen
Planstatus	Grav og urnelund, LNF
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-84



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke spesielt eksponert eller store terrenginngrep
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen kartlagte verdier
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 4 daa fulldyrka jord (avsatt i KPL som gravlund). Nesten hele området er fulldyrka jord. I tillegg 0,62 daa avsatt som dyrkbar jord. Innspillet vurderes derfor å ha stor negativ konsekvens for jordvern og landbruk.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp på 20 år		- 21,42 tonn CO ₂ -ekv.

Utslipp pr. hektar	Ingen utslipp. Binder CO ₂	- 39,67 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Området ligger tett på eksisterende strukturer og tilgang til gang og sykkelstier og følger opp strategien «planlegge og utvikle bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser». Nesten hele området er fulldyrka jord, noe som ikke følger opp strategien «verne om dyrka mark».
		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur, og inngår i områder hvor 20% av veksten kan komme. I strid med tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling, men i dag avsatt til grav og urnelund.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Området ligger delvis innenfor prioritert senterstruktur og det resterende området ligger like utenfor lokalsenter Bergemoen. Området ligger tett på eksisterende strukturer og har god tilgang til gang- og sykkelveier. Samt kollektivtilbud.
Folkehelse og levekår		Området ligger i nærheten av turområder og muligheter til fysisk aktivitet. Det er gang- og sykkelsti i nærheten, også til skole. Kollektivtransport er også i nærheten. Dette er et område som kan legge til rette for aldersvennlige boliger, men nærmeste butikk er på Bergemoen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 150 meter fra Landvik skole langs turveg og ca 4 km langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk fra Grimstad ungdomsskole. Lokalsenteret på Bergemoen kan dekke flere service og tjenestebehov og ligger om lag 2 km unna og er tilgjengelig langs gang- og sykkelveg. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Det er kort vei til skole og tilgang på både sykkel- og gangsti, samt kollektivtransport. Området ligger nært grøntområder
Teknisk infrastruktur		Området ligger tett på sikringssonen for drikkevannskilden Rorevannet, så evt. utbygging her vil kreve at evt. avrenning/overvann skjer motsatt vei for å redusere risikoen. Spillvann må kobles på privat anlegg, evt. føres til kommunalt anlegg ved skolen. God vannkapasitet i området. Adkomstmuligheter fra fylkesvegnettet i øst (via Resvik) må avklares i neste plannivå.
Forurensing og støy		Ingen vesentlige utfordringer. Ubetydelige konsekvenser
Klimatilpasning		Ingen negative klimaeffekter.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet foreslås endret fra dagens formål, Grav og urnelund, til boligformål i kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren vurderer at det eksisterende formålet Grav- og urnelund må videreføres da kommunen ikke har lyktes i å finne utvidelsesarealer ved nedre Landvik Kirkegård, hvor det i dag er et behov for flere gravplasser. Totalt sett i kommunen er dekningen god, men

Landvik sokn vil ha mangel på grav- og urnelunder dersom eksisterende avsatte arealer omdisponeres til annet formål.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler ikke at området omdisponeres til boligformål i kommuneplanens arealdel da det fremdeles er behov for grav- og urnelund i Landvik sokn.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 21– Roresanden

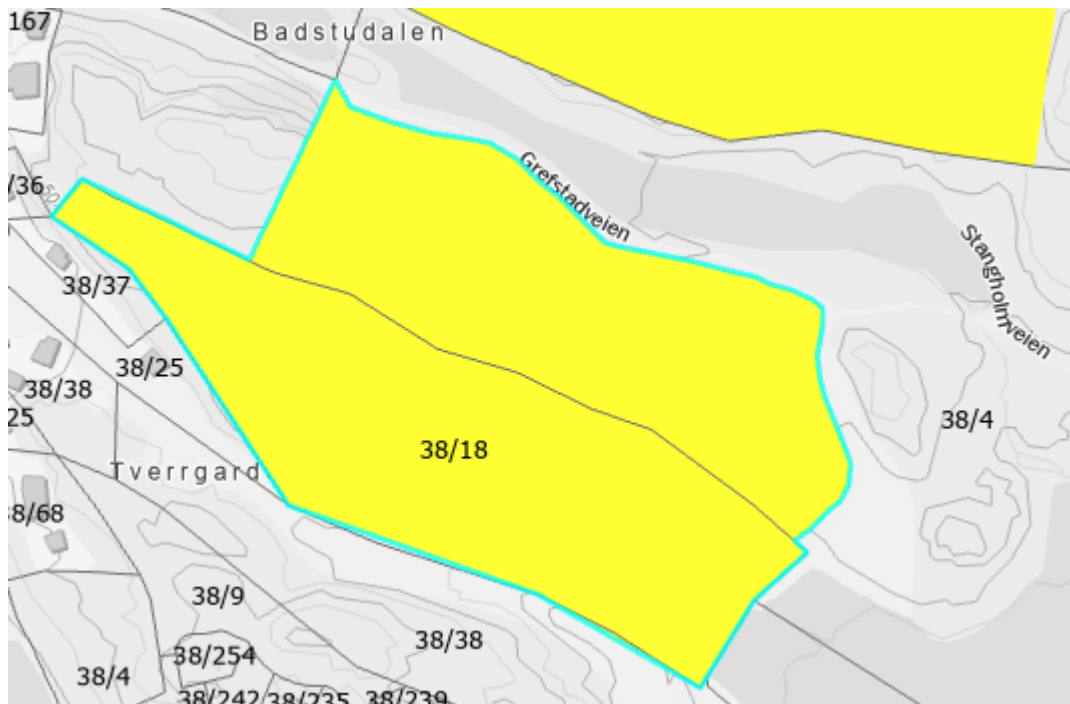
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen registrert skredfare i denne kategorien, men mulig risiko for kvikkleireskred.
2. Kvikkleireskred	2	1	2	Området ligger i kartlagt område for kvikkleireskred, men det er ikke knyttet aktsomhetssoner til innspillområdet.
3. Elveflom	1	1	1	Nei, området er ikke registrert som flomutsatt.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen registreringer i området.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området er ikke vurdert som spesielt værutsatt.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må det må ivaretas i reguleringsplanen.
7. Springflo	1	1	1	Nei.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Veg, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen spesielle konsekvenser, men kan gi noe trafikkøkning.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

11. Sykehjem, kirke	2	3	6	Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til formål gravlund, med intensjon om mulig utvidelse av eksisterende gravlund mot sørøst.
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	Ingen spesielle konsekvenser. Det må sikres god tilgjengelighet til området i reguleringsplanarbeidet.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Er kraftforsyning til øvrige boliger i området. Kapasitetsbehovet må imidlertid vurderes.
14. Vannforsyning	1	1	1	Vannforsyning til eksisterende boliger. Behov for ny infrastruktur inn til området.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke registrert forurensende virksomhet i området.
18. Permanent forurensning	1	1	1	Nei, ikke utsatt.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, er ikke registrert spesielt støvende virksomheter i nærområder eller trafikkert veinett.
20. Forurensset grunn	1	1	1	Nei, ikke registrert.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, ikke registrert.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Nei.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, men må imidlertid sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og natur/bekker i nærområdet.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.

Innspill nr. 25 – Badstudalsheia - Grefstad

Gnr/bnr	38/18 og 38/4
Areal	47,5 daa
Grunneiere	Åse Van R Skarpengland og Jenny Marie Tønnesøl Vestby
Forslagsstiller	Eden Eiendom AS v/Gisle Majors
Planstatus	LNRF, hensynssone friluftsliv, løsmasser
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00285-93



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger på drøye 60 moh. Omkringliggende land (flatene) ligger på om lag 20-25 moh. Flere koller i området på samme høyde. For å etablere et boligfelt i området må terrenginngrepene bli store. Man vil måtte skyte seg ned i terreng og både skjæringer og fyllinger vil være godt synlige fra sjøen og omlandet rundt. Konsekvensene for landskapet vil bli store og endringene vil være varige. Innspillet vurderes derfor til å gi stor negativ konsekvens for landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte spesielle naturverdier i området. Området er ikke bebyggt i dag. Ikke i strandsonen. Men uberørt
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Skogkledd. Ikke jordvern eller landbruksinteresser. 0,63 daa avsatt som dyrkbar jord.

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke utpekt som et viktig friluftsområde. Utsikt til sjøen. Mye landbruksjord i området rundt gjør at dette heiområdet kan ha verdi som et nærfriluftsområde for boligene i området. Dette vil svekkes hvis det blir bygd ut. Området er ikke vurdert som nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig friluftsområde. Vurderingen blir derfor at forslaget har noe konsekvens for friluftslivet.
Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Middels store utslipp	2035,63 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr. hektar		431,28 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Område ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår som et av 20% områdene i utbyggingsmønsteret. Området ligger et stykke unna kollektivtilbud, og følger derav ikke opp strategien «planlegge og utvikle for bolig – og næring på steder som gir korte og effektive reiser da det vil medføre økt biltrafikk. Jordvernet påvirkes ikke direkte, men det går utover tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da området vil legge opp til nedbygging av en høyde i et sjønært grøntområde.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur. Innspillsområdet ligger ca. 1,3 km fra fylkesvei 420 med god kollektivdekning. I underkant av 1 km på dette strekket har i dag fortau langs Moyveien. Etablering av bolig området vil i hovedsak være bilbasert og bidrar i mindre grad til å nå målsetninger om nullvekst i personbiltrafikk.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet har i dag god tilgang til friluftsområder og rekreasjonsområder. Boligetablering i området vil medføre reduksjon av friluftsområder og legger ytterligere press på hundremetersbeltet og avsatte områder for kyststi. Det omliggende området består i dag av kulturlandskap med spredte boliger og vil trolig ikke bidra til en økt variasjon i boligtyper. Aldersvennlige boliger i dette området vil ikke ha tilgang til helsetjenester eller andre tilbud innenfor korte avstander som kan nås ved kollektiv eller sykkel og gange for eldre.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ca. 3km fra langs sikerskolevei til Fjære barneskole og Ca 3 km fra ungdomsskole på Fevik. Service og tjenestebehov kan dekkes på Feviktoppen ca 3 km unna. Det er spredte andre boliger i nærheten.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger langt fra eksisterende tilbud og tjenester for de minste barna er avstand til større lekeplasser og idrettsanlegg ikke innenfor rekkevidde. Sikker skolevei til fjære barneskole er ca 3km. Det er god tilgang til friluftsområder og rekreasjonsområder som legger et godt grunnlag for frilek.
Teknisk infrastruktur		Adkomstvei frem til Grefstadveien/Strandlia vurderes å ha kapasitet for en trygg og god trafikkavvikling. VA-løsninger er ikke tilstrekkelig kapasitet. Dagens slokkevannskapasitet i området kun dimensjonert for

		småhusbebyggelse. Spillvannskapasiteten på pumpestasjonen ved Strandsvingen utfordres, og det må påregnes oppgraderinger før evt. utbygging.
Forurensing og støy		Området ligger i aktsomhetssone høy for radongass. Det må gjøres grundigere undersøkelser knyttet til radon og man bør gjennomføre tiltak hvis faren for radon-stråling er stor. Ingen andre kjente forurensningskilder
Klimatilpasning		Noe vindutsatt. Ellers ingen spesielle sårbarheter i forhold til klima. Området er skogkledd og det er beregnet at det vil gi middels store utslipp av klimagasser ved utbygging. Konsekvensen for klima vurderes derfor til middels negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet har ikke tilstrekkelig kapasitet til annet enn småhusbebyggelse hva gjelder slukkevannskapasitet i dag. Dette må ved en eventuell reguleringsplan dimensjoneres tilstrekkelig og sikres.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og ville inngått som et av 20% områdene for boligutvikling. Innspillet bidrar ikke til å nå kommunale, regionale og nasjonale målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer og kompakte tettsteder og sentre. Uten innregnet internveier er det om lag 3 km til nærmeste lokalsenter og barneskole. Store deler av dette strekket har godt opparbeidet gang- og sykkelnett.

Som boligformål vil området, kunne få mange gode kvaliteter med god tilgjengelighet til rekreasjonsområder. Området har konfliktpunkter med store negative konsekvenser for Landskap, da boligbebyggelse vil medføre store Landskapsvirkninger som vil påvirke hele området. Det vil kreve store terrenginngrep innenfor selve området, men også i omliggende arealer for å sikre adkomst. Videre er det konflikter med friluftsliv da det ikke er kjennskap til hvor mye områder i dag er i bruk, men lokalitet vil tilsa at området har stort potensiale da det inngår i et område som i stor grad hyppig tatt i bruk som friluftsområde og rekreasjonsområder nær sjøen.

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke legges inn i kommuneplanens arealdel da nedbygging vil medføre ugjenopprettelige konsekvensene for landskapshensyn og friluftsliv.

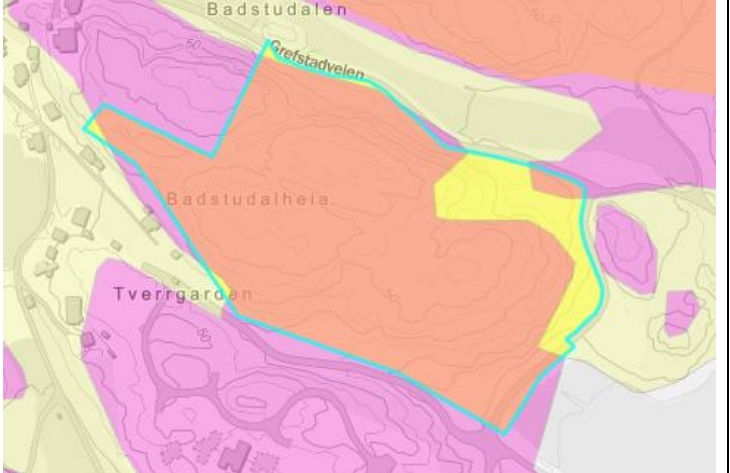
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Dersom området tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel må det ved reguleringsplan settes særskilte krav til landskapstilpasning og tilrettelegging for friluftsliv ved at utsiktspunkter ikke bygges ned og at bebyggelsen plasseres på en måte som ikke medfører store silhuettvirkninger fra sjø.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke inngår som boligformål i kommuneplanens arealdel.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nordlige deler av planområdet, er underlagt aktsomhetssone for potensielt snøskredfare-område. Sikker byggegrunn må avklares i reguleringsplan
2. Kvikkleireskred	1	1	1	Mindre sannsynlig. Deler av Grefstadveien og badstudalen er imidlertid underlagt aktsomhetssone for kvikkleireskred. Planområdet ligger i all hovedsak utenfor dette området, og med synlig fjell i dagen. Sikker byggegrunn må avklares i reguleringsplan
3. Elveflom	1	1	1	Nei, ikke utsatt.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ikke registreringer i området.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	3	2	6	Området kan vurderes som noe værutsatt pga. beliggenhet høyt i terrenget og eksponert mot sjø.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare må ivaretas i reguleringsplanen.
7. Springflo	1	1	1	Nei, ligger høyt i terrenget.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant.
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	Ingen spesielle konsekvenser. Det må sikres god tilgjengelighet til området i reguleringsplanarbeidet.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.

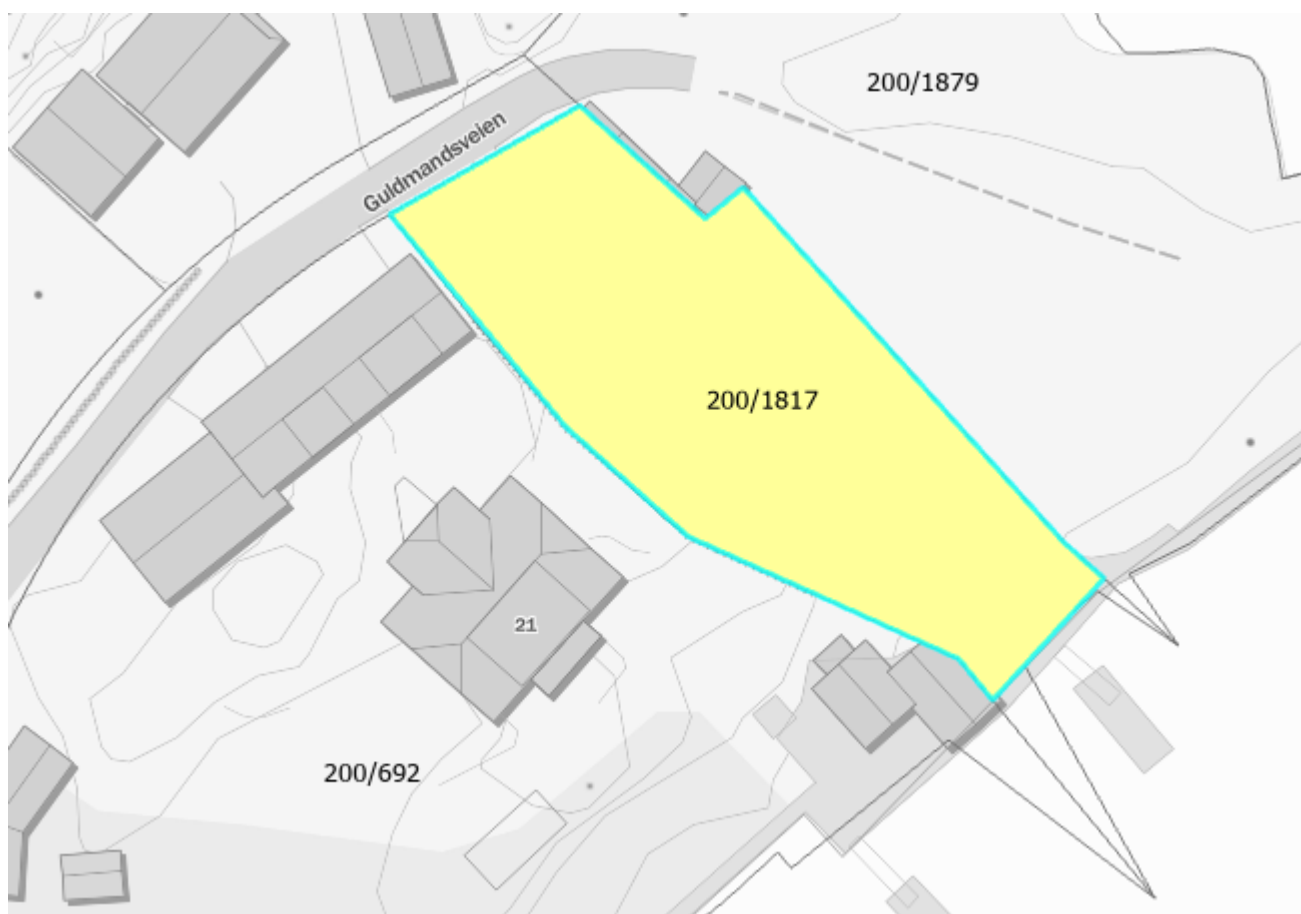
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke registrert forurensende virksomhet i nærheten av planområdet.
18. Permanent forurensning	1	1	1	Ikke kjente forurensninger
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Tilhørende landbruksdrift kan potensielt medføre noe støv i området.
20. Forurensset grunn	2	3	6	 Området er underlagt aktsomhetssone for Radon, og definert med "høy aktsomhetsgrad". Må gjennomføre nøyere undersøkelser og gjennomføre tiltak ved behov.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei, men potensiell forurensningfare knyttet til radon må utredes.
27. Støv	1	1	1	Mye terrengbearbeiding i anleggsfase kan generere støv. Må hensyntas i videre i planlegging.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, men må imidlertid sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for bebyggelse og natur/bekker i nærområdet.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

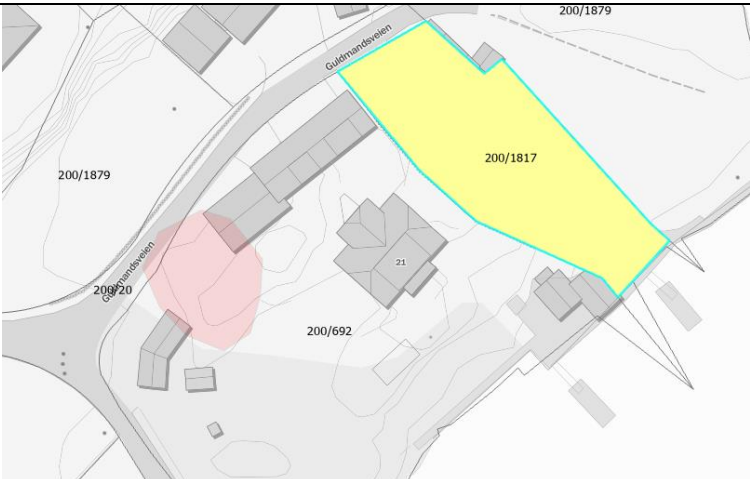
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.
--	---	---	---	--------------------

Innspill nr. 26 – Guldmandsveien

Gnr/bnr	200/690, 692 og 1817
Areal	0,75 fdaa (nærværende LNRF) 0,96 daa sjø
Grunneiere	Susanne Hushovd, Thor Hushovd, Inger Aaseby Skorstad, Daniel Skorstad, Mette Skorstad
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgivning AS
Planstatus	LNRF og uregulert sjø
Formålsønske	Endring LNRF til Boligformål
Arkiv nr.	24/00258-103



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ingen vesentlig endring
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Registrert en hul eik på eiendommen. Ikke i kontakt med området for foreslåtte endringer hverken tilknyttet boligformål eller uregulert sjø. Endring i reguleringsformål vurderes ikke å ha noen konsekvens for naturmangfoldet i området.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Ikke landbruksinteresser i området
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Området grenser til et større svært viktig friluftsområde, men er ikke direkte inne i det. Det ligger føringer i Byplanen om gjennomgående grønnstruktur fra Vesøya til Grimstad sentrum. Dette kan komme i konflikt med dette. Vurderes derfor til noe negativ konsekvens.
Klima		
Totalt utslipp på 20 år		Ingen endring utover formål på land. Påvirker ikke klimagassutslipp
Utslipp pr. hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)og arealstrategi (2024)		Området gir korte og effektive reiser. Strider ikke med noen av samfunnsdelens mål og strategier. Innspillsområdet ligger innenfor kommunesenter – Grimstad sentrum og inngår i den prioriterte senterstrukturen. Innspillsområdet medfører ikke ytterligere utbygging av viktig sjønære

		arealer, påvirker ikke jordvernet eller går på bekostning av viktige næringsområder.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor kommunesenter – Grimstad sentrum og inngår i den prioriterte senterstrukturen. Hverdagslige gjøremål kan nås ved hjelp av aktive transportformer som gange og sykkel. Korte avstander til godt kollektivtilbud.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet gir mulighet til å gjennomføre hverdagslige gjøremål innenfor en rekkevidde som kan gjennomføres ved aktive reiser som sykkel og gange. Gode kollektivtilbud i nærhet som gir mobilitet og godt opparbeidede møteplasser for sosiale sammenkomster. God tilgang til rekreasjonsområder og friområder.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Innspillsområdet har korte avstander til kollektivtilbud og andre tjenestetilbud. Korte avstander til skole.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger innenfor senterstruktur og bidrar til styrke sammenheng mellom skole, møteplasser og tilbud. Godt gang- og sykkelnett og korte avstander til godt kollektivtilbud. God tilgang til opparbeidede møteplasser som byhaven og lekeplasser i sentrumsområdet.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende bolig i området og et begrenset fortettingspotensial. Vurderes ikke å gi endrede konsekvenser for teknisk infrastruktur.
Forurensing og støy		Området ligger innenfor aktsomhetssone høy for syreholdige gneis (sulfid). Innspillet innebærer ingen ytterligere utbygging. Vurderes derfor å ha ubetydelig konsekvens.
Klimatilpasning		Området er klimautsatt og deler av arealet vil bli oversvømt ved springflo med klimapåslag for år 2100. Skal ikke bygges mer på tomten. Konsekvensen settes derfor til ubetydelig konsekvens.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet omhandler endring til boligformål som er i tråd med regulert bruk. Kommunedirektøren vurderer at endringene ikke har noen negative konsekvenser.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som eksisterende boligbebyggelse i tråd med reguleringsplan.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, ikke registrert som rasutsatt.
2. Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen registrerte aktsomhetsområder.
3. Elveflom	1	1	1	Nei.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen registreringer i nærområdet.
<i>Vær, vindeksposering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	2	1	2	Området kan vurderes som noe værutsatt da det ligger tett opp mot og er eksponert mot sjøen.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser mot sjø og fare må ivaretas i reguleringsplanen.
7. Springflo	3	2	6	Ja, vil være utsatt. Området ligger kun få meter over havet. 
8. Havnivåstigning	3	2	6	Ja, vil være utsatt. Se figur over. Området ligger kun få meter over havet.
Menneskeskapte forhold				

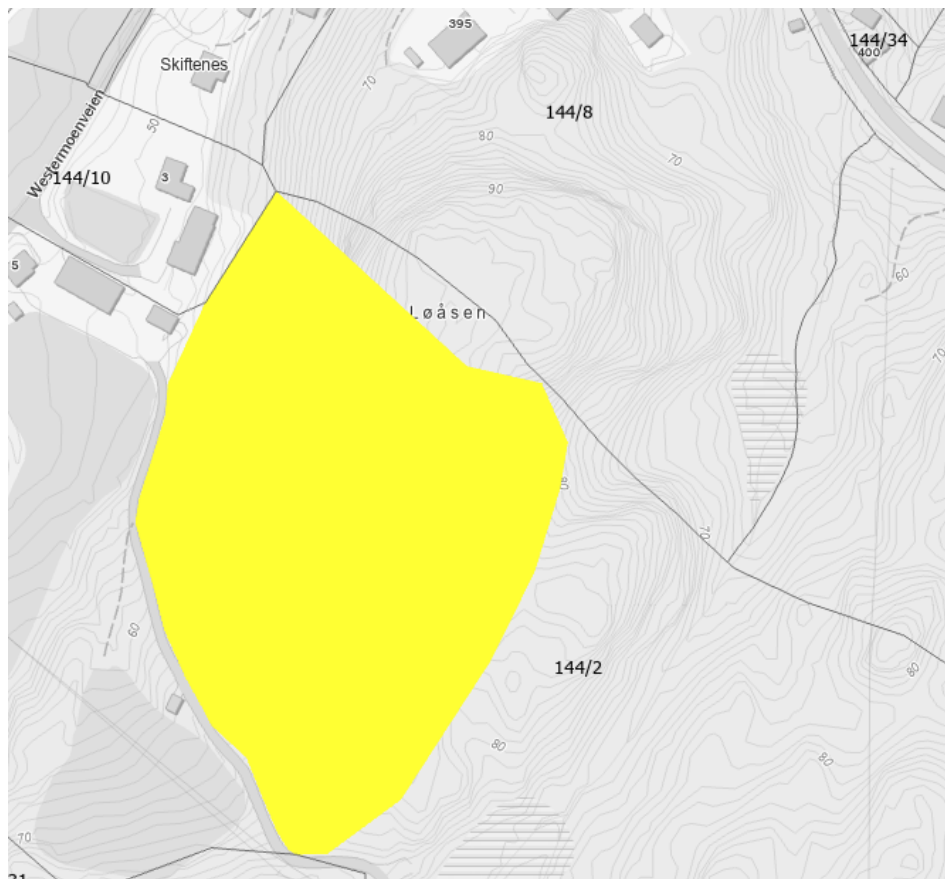
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vei, bru, knutepunkt	3	2	6	Økt trafikk/belastning på smale veier-
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei. Bryggen får ikke konsekvenser for eksisterende havn/kaianlegg.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant.
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	Ingen spesielle konsekvenser. Det må sikres god tilgjengelighet til området i reguleringsplanarbeidet.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor området.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, det er ikke registrert forurensende virksomheter eller forhold i nærområdet.
18. Permanent forurensning	1	1	1	Nei.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei.
20. Forurensset grunn	3	3	9	Området ligger innenfor aktsomhetssone for Sulfid. Definert med "høy sannsynlighet".
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei, men må vurderes i sammenheng med punkt 20.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag				Potensiell risiko knyttet til forekomst av sulfidholdige masser og mulig utskillelse av tungmetaller. Videre

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

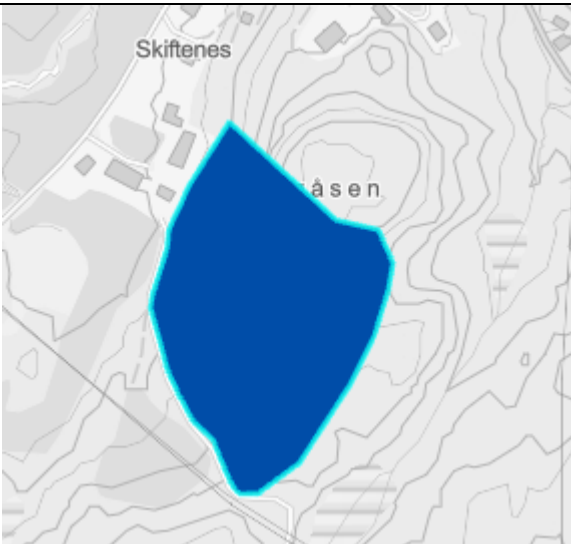
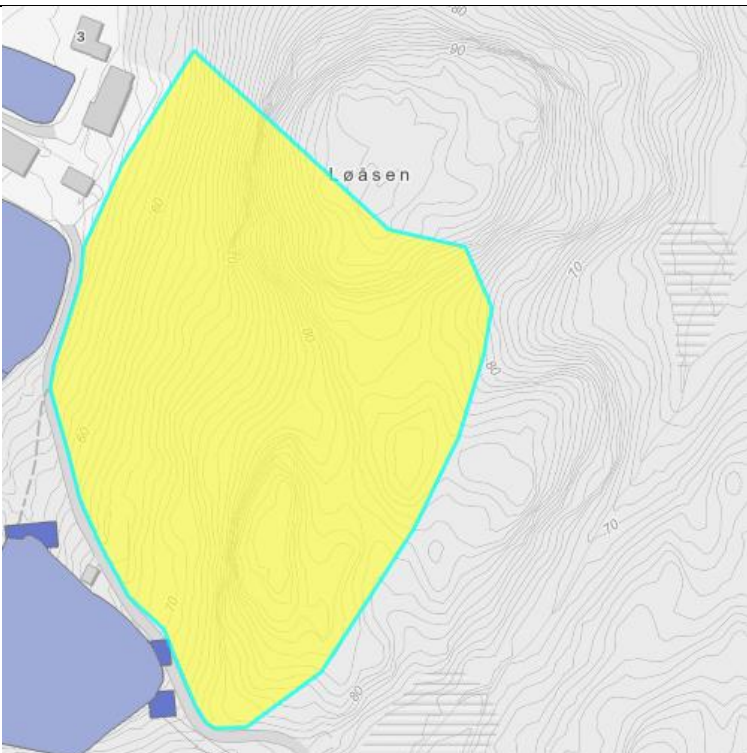
				potensiell forurensning fra småbåthavner på marint liv og helse, som følger av utslipp.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.

Innspill nr. 27 – Løåsen - Skiftenes

Gnr/bnr	144/2
Areal	27,9 daa
Grunneiere	Jan Ellingsen
Forslagsstiller	Jan Ellingsen
Planstatus	LNRF, sikringssone drikkevann
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-113



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger på en stor kolle med god utsikt over områdene nord for arealet. Samtidig har området høyere terreng i bakkant mot syd. Vil kreve noe terrenginngrep, og husene vil være godt synlig fra veien når du kjører sørover. Utover dette små effekter. Vurderes til å ha noe negativ konsekvens på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Ikke NiN-kartlagt (blå farge over). Dette må gjøres for at området skal kunne tas videre. Konsekvensen for naturmangfold settes derfor til stor pga manglende kunnskapsgrunnlag.
Vann, bekker, elver		Ikke relevant
Jordvern og landbruk		 Området er skogdekt med skog i hogstklasse 3 og 4. Konsekvensen for jordvern og landbruk vurderes som liten, og konsekvensen for disse temaene settes som ingen.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke vurdert som et viktig friluftsområde
Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Middels store utslipp	1196,06 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr. hektar		428,70 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens		Innspillsområdet inngår ikke i prioritert senterstruktur og vil inngå som en del av 20% områdene for fremtidig bolig og næringsutvikling. Området ligger langt fra hovedtrafikkårer

Samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		og vil ikke legge til rette for aktiv reisevei. Transportform til og fra området vil være bilbasert. Innspillsområdet påvirker ikke tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling i negativ grad. Området er i dag ikke kartlagt og vi har ikke kjennskap til om det er viktige naturverdier med tanke på naturmangfold. Ikke et kjent område for friluftsliv, men grunnet usikkerhet om naturmangfold vurderes det at området ikke er i tråd med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og bidrar derfor ikke til å bygge opp under de satte lokalsentrene eller kommunesenter. Etablering av nye boenheter i området vil være frittliggende eneboliger og medføre bilbaserte reiser. Området ligger utenfor kollektivdekning og det er lange avstander til lokalsenter uten opparbeidet gang- og sykkelvei.
Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil ikke bidra til boliger hvor hverdagslivets gjøremål i liten grad kan gjennomføres ved hjelp av aktiv transport som gange, sykkel eller kollektiv. Området har god tilgang til friluftsområder og en utbygging vil i liten grad påvirke allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområdene omkring innspillet. Innspillet belager seg på en videre utvikling av en etablert grend noe som er positivt for folkehelsen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 8,5 km fra Landvik skole, med skolevei som er kategorisert som farlig skolevei, og 12 km fra Grimstad ungdomsskole og dermed ikke i gangavstand. Service og tjenestebehov kan dekkes i Grimstad sentrum 12 km unna. Det er spredte andre boliger i nærheten.
Barn og unge		Lange avstander til skole og fritidsaktiviteter med liten mulighet for barn og ta seg til disse på egen hånd. Hele Bjørkosveien frem til opplandveien er kategorisert som farlig skolevei uten opparbeidet gang- og sykkelvei. Lange avstander medfører skoleskyss. Områder ligger ellers i naturskjønne omgivelser som vil være gode arenaer for frilek.
Teknisk infrastruktur		Ingen offentlig VA-anlegg i området vil kreve påkobling eller nye private anlegg. Tett på fylkesvegnettet, men ingen etablerte løsninger for myke trafikanter. Omfanget er relativt lite, men samtidig i et utfordrende terreng. Konsekvensene vurderes derfor til middels negativ virkning.
Forurensing og støy		Radonfaren tilsier en aktsomhet på middels til lav. Man bør være bevisst på denne utfordringen. Ved eventuell utbygging være bevisst på avrenning fra eventuelt sprengningsarbeid. Går et vassdrag i dalen på nordsiden og dette vassdraget må skånes fra partikkelforurensning. Totalt vurderes forurensning og støy til noe negativ på grunn av faren for radon.
Klimatilpasning		Området er skogkledd og ved nedbygging beregner man at man vil ha et middels stort utslipp av klimagasser. Området er i dag ikke nedbygd. Det er en flomutsatt bekk i dalen og fv mot Grimstad kan også bli oversvømt i

		flomsituasjoner. Utover dette få kjente klimatrusler. Konsekvensen vurderes til middels negativ med bakgrunn i klimagassutslipp og nedbygging av skog / urørt mark.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunes ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger langt unna prioritert senterstruktur og vil inngå som en del av 20% andelen av boligutviklingen i kommunen. Innspillsområdet bygger ikke opp under kommunale, regionale og nasjonale målsetninger om kompakte byer og tettsteder og tilgjengelighet til tilbud og tjenester i form av aktive og effektive reiseveier. Innspillsområdet har konfliktpunkter knyttet til naturmangfold da det ikke foreligger naturtypekartlegging. Grunnet manglende kunnskapsgrunnlag kan man ikke vurdere hvilke kvaliteter som potensielt går tapt og føre-var prinsippet gjelder. Videre er det vurdert at tiltak vil ha noe negative konsekvenser for landskap da det vil være mulig å justere områdets avgrensinger til å ikke omfatte toppene som inngår i arealinnspillet. For barn og unges interesser vil det være negative forhold knyttet til usikker skolevei til nærmeste skole som ligger 8,5km unna innspillsområdet.

Kommunedirektøren vurderer at området ikke tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel da det ikke foreligger et godt nok kunnskapsgrunnlag for naturmangfold og derfor ikke kunnskap til å ta en god beslutning om forholdet.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

For hensynet til naturmangfold må det først foreligge en naturtypekartlegging før det kan treffes en beslutning om området kan benyttes som boligformål. Dersom dette hadde ligget til grunn kunne områdets avgrensinger blitt justert slik at landskapshensynet ble ivaretatt.

Konklusjon og administrativ innstilling:

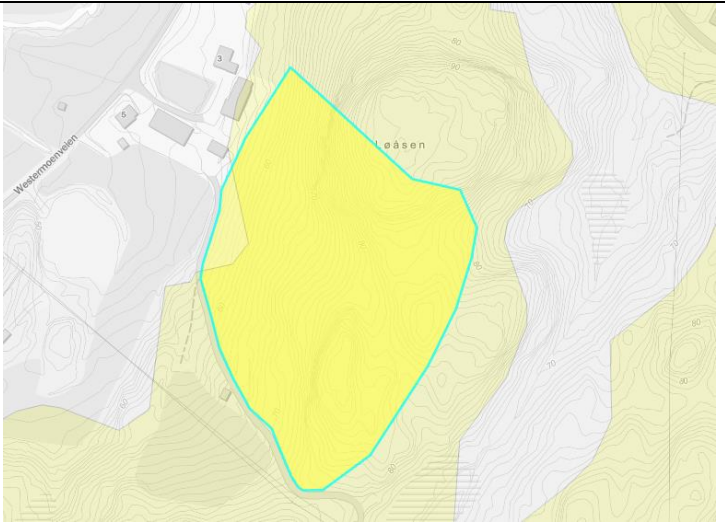
Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 27 – Løåsen - Skiftenes

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, ikke registrert som rasutsatt.
2. Kvikkleireskred	1	1	1	Nei.

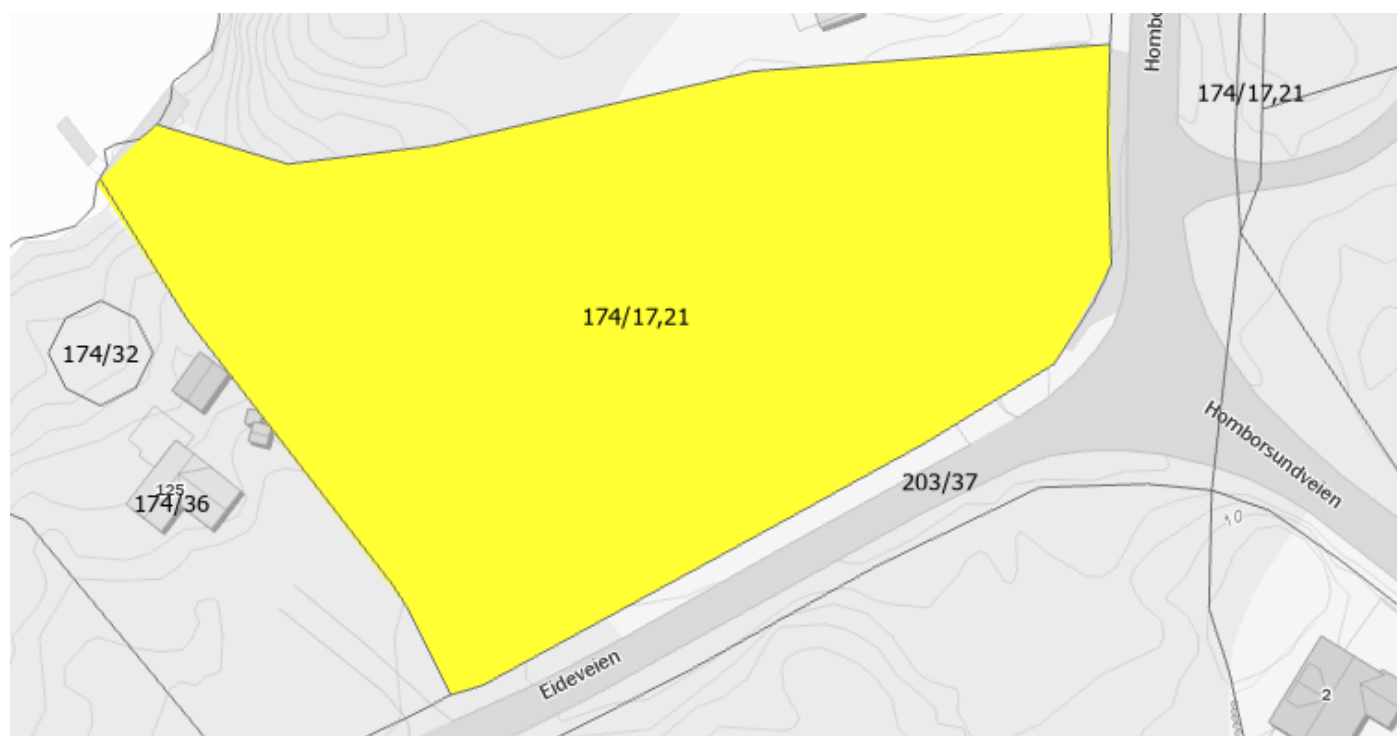
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

3. Elveflom	1	1	1	Nei, men området grenser inn mot en bekk i sør/sørøst. Pga. terreng vil det være viktig med gode overvannsløsninger i reguleringsplan.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente registreringer i nærområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området ligger på kolle (Løåsen) og er noe eksponert for vind siden det ligger høyt og ubeskyttet. Det må ivaretas i planarbeid og utbygging.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser mot overvann og fare må ivaretas i reguleringsplanen.
7. Springflo	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei, men veiadkomst må etableres.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke relevant
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	Potensielt lengre utrykningstid. God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ser ingen spesielle utfordringer nå.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, høyspent ligger rett utenfor området.
14. Vannforsyning	1	1	1	Er ikke vannforsyning i dag, må anlegges.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ikke registrerte forurensende virksomheter i nærområdet.

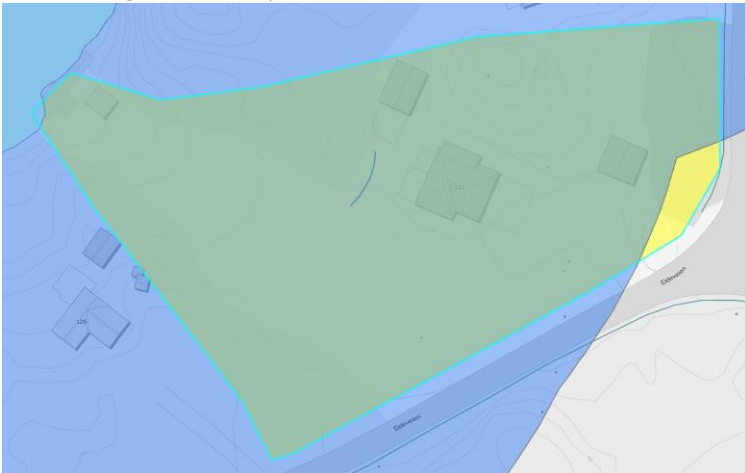
18. Permanent forurensning	2	2	4	 Området ligger i en sone der man har vurdert at man bør ha lav til middel aktsomhet på radon. Man bør være bevist på faren og vurdere tiltak for å sikre at man ikke utsettes for radonstråling i vesentlig grad..
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, ikke spesielt utsatt. Potensielt noe støv fra tilliggende landbruksdrift.
20. Forurensset grunn	1	1	1	Nei, ingen registrert grunnforurensning i området. Moderat til lav aktsomhet for Radon.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei, men like utenfor planområdet.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen spesielle utfordringer. Det må vises varsomhet for forurensning/overvannsproblematikk mot tilliggende bekkedrag, særlig i utbyggingsfase.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.

Innspill nr. 28 – Engekilen

Gnr/bnr	174/17
Areal	5,3 daa
Grunneiere	Sondre Smeland, Rebekka O. Ohldieck
Forslagsstiller	Sondre Smeland
Planstatus	LNRF, deler av eiendommen regulert til gang-sykkelvei
Formålsønske	Bolig, Fritidsbolig
Arkiv nr.	24/00258-114



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger landlig til ned mot Engekilen. Vil ikke kreve store terrenginngrep for å fortette i dette området. Er allerede et hus på eiendommen.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner på arealet
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Engekilen er registrert som et viktig næringsområde for bergand (Sterkt truet, art av særlig stor

		forvaltningsinteresse).
		 Eiendommen ligger i sin helhet i 100 m-beltet (men er opparbeidet med liten brygge allerede). Konsekvensen av innspillet vurderes derfor ikke å endre tilgjengeligheten til strandsonen i dette området. Konsekvensen vurderes til middels negativ med bakgrunn i at området er et viktig næringsområde for fugl.
Vann, bekker, elver		Ligger i 100 m beltet. Utover dette ingen betydning for vannlokasjoner.
Jordvern og landbruk		Er registrert et område på 0,39 daa som fulldyrket jord. Ut over dette ingen jordbruksinteresser.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnsstruktur og rekreasjon		Ikke vurdert som et viktig friluftsområde
Klima		
Totalt utslipp på 20 år	Små til middels utslipp	59,21 tonn CO ₂ -ekv.
Utslipp pr. hektar		111,72 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Bebyggelse i området er i noen grad i strid med jordvern, og grønnsstruktur og naturmangfold da det er forekomster av dyrka mark, samt viktig området for enkelte arter. Innspillsområdet ligger like utenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Homborsund. Området er nært knyttet til hovedtrafikkårer og vil kunne benytte aktiv transport til og fra lokalsenter Homborsund.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger like utenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Homborsund. Området er nært knyttet til hovedtrafikkårer med gang- og sykkelvei under opparbeiding. Det vil kunne benyttes aktiv transport til og fra lokalsenter Homborsund.
Folkehelse og levekår		Området ligger like utenfor prioritert lokalsenter for Homborsund. Det er god tilgang til friluftsområder og hverdagslige gjøremål vil kunne gjennomføres ved hjelp av gange og sykkel noe som er positivt for folkehelsen i form av aktivitet og tjengelighet. For aktiviteter og tilbud utover de hverdagslige gjøremål kreves det privatbil da kollektivtilbudet i Homborsund per i dag
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger i gangavstand fra Eide barneskole ca 1 km på gang- og sykkelveg og Ca 9 km fra ungdomsskole i Holvika. Lokalsenter Homborsund har lokalbutikk, men

		øvrige service og tjenestetilbud kan dekkes i Grimstad sentrum 12 km unna. Det er gode etablerte boliger i nærheten.
Barn og unge		Innspillsområdet ligger like i ytterkant av prioritert senterstruktur. Gode gang- og sykkelforbindelser under opparbeidelse. Dette medfører god og trafikksikker tilgang til skole og idrettsplass samt friområder i og rundt skolen. Homborsund har god tilgang til frilek gjennom friområder og rekreasjonsområder. For aktiviteter utenfor tilbud i Homborsund vil barn og unge i stor grad være avhengig av skyss da kollektivtilbudet er svært lite.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende bolig og hytte i området samtidig som det er et relativt begrenset fortettpotensial. Vurderes ikke å gi endrede konsekvenser for teknisk infrastruktur.
Forurensing og støy		Radonfaren tilsier en aktsomhet på middels til lav. Man bør være bevisst på denne utfordringen. Totalt vurderes forurensning og støy til noe negativ på grunn av faren for radon.
Klimatilpasning		En liten del av eiendommen er flomutsatt. Ved nedbygging av arealet viser beregningen at klimagassutslippene vil bli små til moderate. Området er opparbeidet til hage i dag. Det er et vassdrag nordvest for området som er noe flomutsatt, men innspillsområdet påvirkes i liten grad av dette. Totalt vurderes konsekvensen til noe negativ på grunn av klimagassutslippene.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

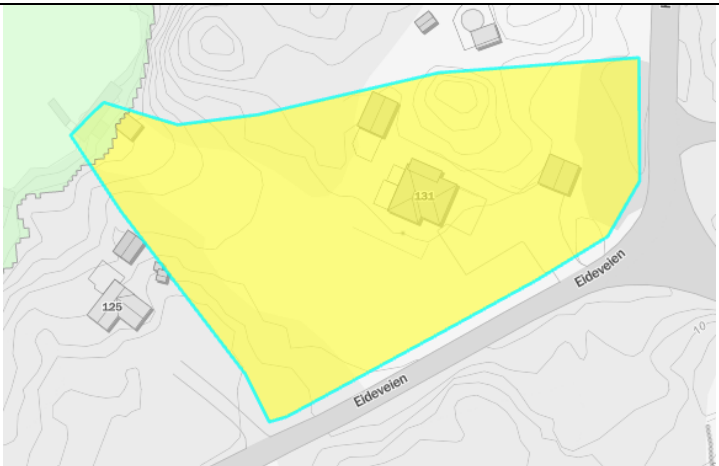
Innspillsområdet ligger like utenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Homborsund og bygger i mindre grad opp under nasjonale og regionale føringer om kompakte by og tettsteder. Likevel har området god tilgjengelighet til lokalsenteret gjennom opparbeiding av gang- og sykkelvei langs Homborsundsveien. Innspillsområdet ligger i sin helhet innenfor 100metersbeltet til sjø.

En justering av området for å unngå de sjønære arealer ville medføre at området i sin helhet forsvant og det kan derfor ikke gjennomføres avbøtende tiltak. Eiendommen er i dag bebygd og naboeiendommer er også bebygd. Hensynet til 100metersbeltet og allmennhetens tilgjengelighet vil ikke ytterligere forringes av at området tas inn i kommuneplanens arealdel som boligformål.

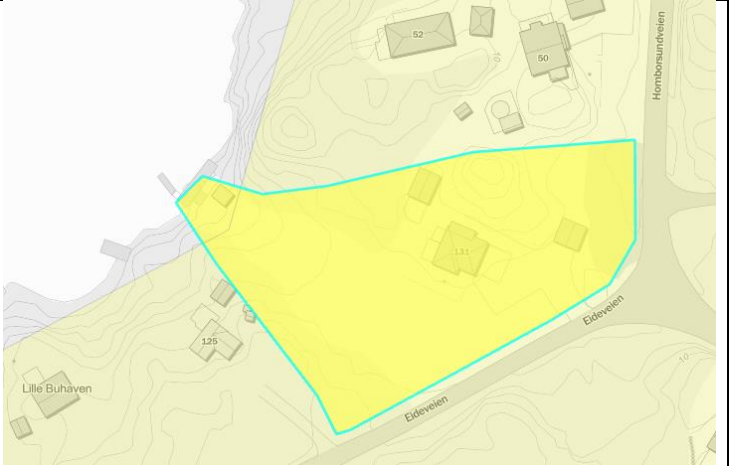
Grunnet områdets beliggenhet vurderer kommunedirektøren at innspillet i sin helhet kan tas inn i kommuneplanens arealdel.

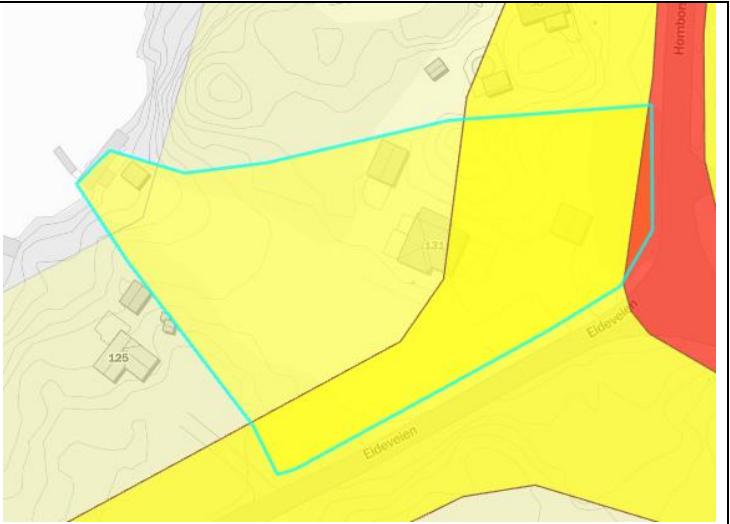
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Nei, ikke registrert som rasutsatt.
2. Kvikkleireskred	1	1	1	Nei.
3. Elveflom	1	1	1	Nei.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen kjente forekomster i området.
<i>Vær, vindekspnering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Området er værutsatt, da det ligger tett opp mot og grenser mot sjøsiden i Engekilen/Bufjorden.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare vil være viktig.
7. Springflo	2	1	2	 Ja, vil deler vil være utsatt. Området grenser mot sjøsiden.Kartet over viser stormflo med et klimapåslag i 2100. Vurderingen er at kun en liten del av eiendommen påvirkes av dette.
8. Havnivåstigning	2	1	2	Se kart over
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				

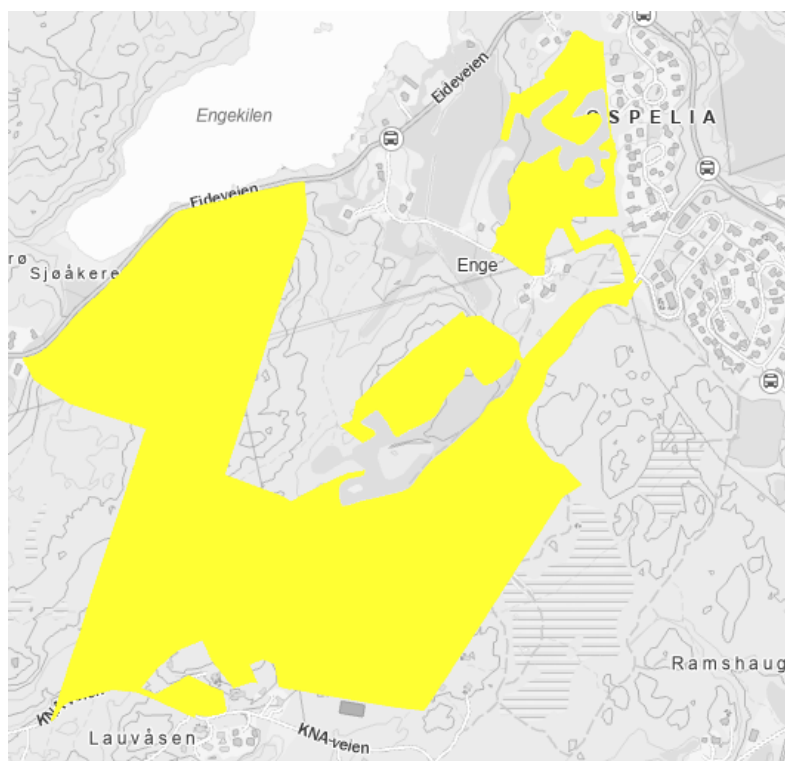
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei, men kan medføre økt trafikk på Homborsund- og Eideveien.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei, ikke mot strategiske havner. Privat bryggeanlegg i dag.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Nei, ikke relevant.
12. Brann/politi/ siviltforsvar	1	1	1	God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ser ingen spesielle utfordringer.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Nei, høyspent ligger utenfor området.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei, infrastruktur ligger utenfor området.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Eide skole.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ikke registrert forurensende virksomhet i området.
18. Permanent forurensning	2	2	4	 Området ligger i aktsomhetssone middels til lav for radon. Dette bør hensynstas i evt. Videre planlegging.

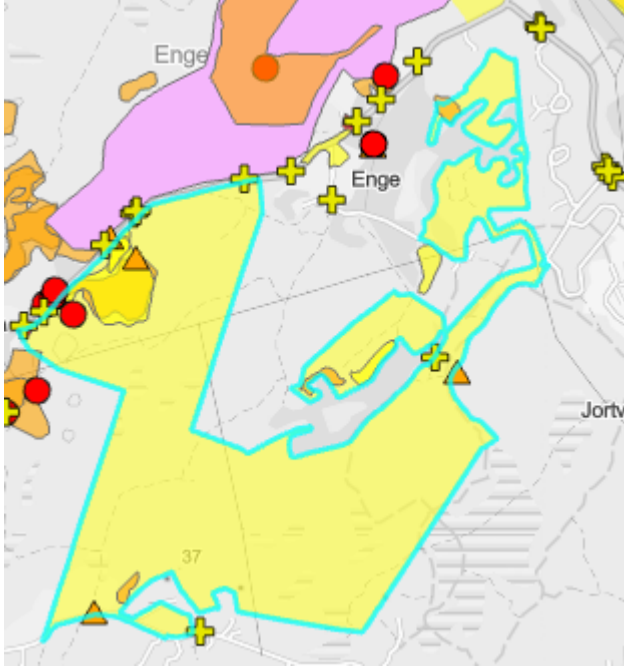
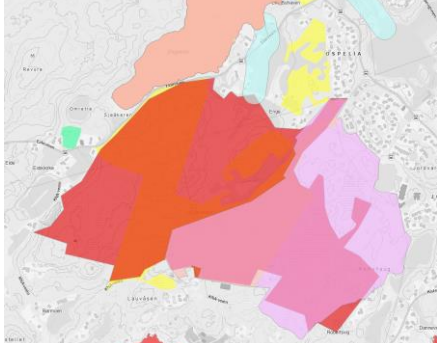
				 Deler av eiendomen ligger også i gul støysone fra FV3608. Dette bør hensynstas ved planlegging av utearealer.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei, ingen direkte støvgenerende virksomheter. Potensielt litt støv fra Homborsund- og Eideveien, og landbruksområder mot øst.
20. Forurensset grunn	1	1	1	Nei, ikke kjent.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei, ligger utenfor planområdet.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Det må sikres at forurensning knyttet til private bryggeanlegg og forurensning/overvann.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke relevant

Innspill nr. 30 – Enge

Gnr/bnr	174/1,5,7 , 172/120, 163/9,
Areal	500 daa
Grunneiere	Thom Svennevig, Tom Severin Eide, Per Dan Knutsen, Grimstad kommune.
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgiving AS
Planstatus	174/1 LNF m/hensynsone friluftsliv, 174/5 deler bolig, Ellers LNF
Formålsønske	Bolig
Arkiv nr.	24/00258-126



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke spesielt krevende terreng å bygge i. Vil endre området og landskapsbildet en del. Vurderes å ha noe negativ konsekvens for landskapet
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke aktuelt

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Svært stor verdi (Hule eiker: 0,35 daa, Store gamle trær: 0,23 daa, rød farge) Stor verdi (Gammel fattig edellauvskog: 17,25 daa; Rik edellauvskog: 0,12 daa, Orange farge) og Middels verdi (Frisk lågurt edellauvskog: 0,45 daa; Rik edellauvskog 0,35 daa, gul farge) Ligger noen myrområder i det foreslåtte boligområdet. En del av området ligger i 100 metersbeltet, men det ligger en vei mellom sjøen og det foreslåtte boligområdet. Konsekvensen vurderes derfor for liten sett i forhold til tilgjengelighet til strandsonen. Området er i dag forholdsvis urørt og representerer et viktig leveområde for blant annet hjortedyr. En slik stor nedbygging vil redusere levearealet for disse artene i området. Samlet sett vurderes innspillet å ha middels negativ konsekvens på naturmangfoldet i området.
Vann, bekker, elver		Små bekker blir berørt, men ikke viktige.
Jordvern og landbruk		Ikke påvirket i særlig grad. 27,1 daa er beskrevet som dyrkbar jord. Hele området er skogkledd. Området vil miste sin verdi som skogseiendom.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Svært viktig friluftsområde, nærturterreng for Homborsund; Ganske høy brukerfrekvens. Flere turløyper gjennom området. Lysløype. Konsekvensen av innspillet vurderes til å være stor negativ sett i forhold til friluftslivet i området.
Klima		
Totalt utslipp på 20 år		27905,29 tonn CO₂-ekv.

Utslipp pr. hektar	Middels store utslipp	560,12 tonn CO ₂ -ekv. / hektar
Samfunn /		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger i utenfor prioritert senterstruktur, men med tilknytting til Homborsund lokalsenter. Adkomst til lokalsenteret vurderes som langt, men kan benyttes aktiv reise i form av sykkel og gange for deler av området, men bygger ikke opp under hoved trafikkårer da området er stort og vil medføre etablering av nye veier og gang-sykkelveier. Innspillet er i strid med tekstpunkt om viktig bevaring og videreutvikling av viktig grønnstruktur og naturmangfold, da området berører viktig opparbeidet friluftsområde og enkelte forekomster av utpekte naturtyper og leveområde for hjortevilt.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger i utenfor prioritert senterstruktur, men med tilknytting til Homborsund lokalsenter. Adkomst til lokalsenteret vurderes som langt, men kan benyttes aktiv reise i form av sykkel og gange for deler av området, men bygger ikke opp under hoved trafikkårer da området er stort og vil medføre etablering av nye veier og gang-sykkelveier.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet ligger i stor grad utenfor prioritert senterstruktur og bygger dermed ikke opp under å sentrere bebyggelse for legge grunnlag for nye tilbud og tjenester som er lett tilgjengelig for innbyggerne. Deler av områder vil ha god tilgang til lokalsenteret gjennom etablerte veier og turdrag. Innspillet omfatter også et viktig friluftsområde som har etablert lysløype. Dette vil kunne være positivt for nye boliger, men bidrar til å forringe kvaliteten og muligheten for eksisterende bebyggelse.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger i gangavstand fra Eide barneskole ca 1-2 km og Ca 9 km fra ungdomsskole i Holvika. Lokalsenter Homborsund har lokalbutikk, men øvrige service og tjenestetilbud kan dekkes i Grimstad sentrum 12 km unna. Det er gode etablerte boliger 1-2 km unna.
Barn og unge		Området som spilles inn er stort og har i varierende grad sikker skolevei og trygge forbindelser til lokalsenteret med møteplasser som lekeplass og idrettsplass ved skolen. Det er i hamborsund god tilgang til friområder som er positivt for frilek, men innspillet vil også kunne ha negativ innvirkning da det legger ytterligere press på friluftsområder som i dag er i bruk av innbyggerne.
Teknisk infrastruktur		Foruten en vann- og spillvannsledning som går igjennom området i sør, vil det kreve betydelig ny teknisk infrastruktur med det arealbeslag og kostnad det medfører. Det er potensielle gevinster med å etablere ringledninger for vann, enten sørover mot Robertsvik/KNA-veien eller nordover mot Engekilen og Eide kirke. Dette vil potensielt sett øke slokkevannskapasiteten i disse områdene.
Forurensing og støy		Radonfaren tilsier en aktsomhet på middels til lav. Man bør være bevisst på denne utfordringen. Totalt vurderes

		forurensning og støy til noe negativ på grunn av faren for radon.
Klimatilpasning		En stor del av området er skogkledd. I tillegg en del mye i området. Ved utbygging tilsier beregningen med klimakalkulatoren fra NIBIO et middels stort utslipp av klimagasser. Området er i dag ikke bebygd. Et lite område i nord vil kunne bli satt under vann ved høyeste kartlagte stormflo. Ut fra beregning av klimagassutslipp og at området i dag er ubebygd settes konsekvensen for klima til middels negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Potensielt mangel på slukkevannskapasitet ved etablering av hele området.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og bidrar ikke til å nå målsetninger om nullvekst i personbiltrafikk. Bygger ikke opp under nasjonale og regionale målsetninger og føringer for effektiv areal - og transportplanlegging. Området har konfliktpunkter med friluftsliv med store negative konsekvenser for friluftsområder og nærturområder for store deler av boligområdene i Homborsund og for besøkende da innspillsområdet i stor grad omfattes at turområder og etablerte lysløyper med høy besøkelsesfrekvens. Videre er områdene i bruk av skole og barnehage og vil ha store negative konsekvenser for barn og unges interesser og folkehelseperspektivet ved forringelse av nærturområder. Anleggelse av teknisk infrastruktur innenfor området vil være omfattende og ressurskrevende, men kan medføre økt slukkevannskapasitet i områdene ved robertsvik. Videre er det konfliktpunkter knyttet til naturmangfold i form av viktige forekomster i ytterkant av hele innspillsområdet. Disse kan unngås ved justering av områdets avgrensing eller sikring gjennom reguleringsplan.

Kommunedirektøren vurderer at innspillsområdet ikke skal tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel grunnet konflikten med friluftsliv og nærturområder som er en svært stor kvalitet for beboeren i Homborsund og besøkende. Det er også viktig for barn og unges oppvekstsvilkår og for folkehelsen og levekår med tanke på tilgang til rekreasjonsområder.

Dersom deler av områder skal vurderes, kan områdene nord ved Ospelia vurderes tatt inn. Kommunedirektøren vurderer likevel at ikke disse områdene skal tas inn som fremtidig boligbebyggelse da det i Homborsund i dag er en stor regulert boligreserve i den nordre og midtre delen av lokalsenteret. Nye boliger i Homborsund bør komme nærmere lokalsenterets indre avgrensing og i form av varierte boligtyper.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Avbøtende tiltak om å redusere innspillsområdet er vurdert opp mot områder i tilknytting til Ospelia. Da områdene i stor grad vil ligge omsluttet av dyrka mark vurderes det som uheldig å utvide området og dermed medføre ytterligere press på landbruksjord og øke konfliktpunkter.

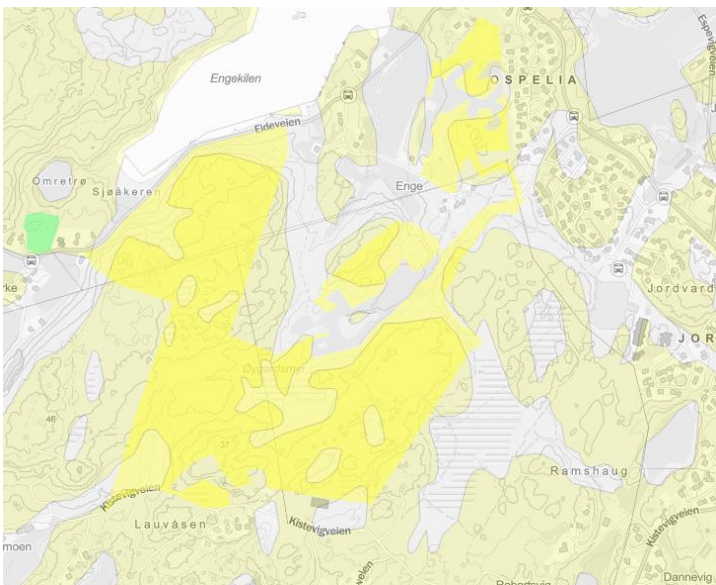
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 30 – Enge

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen registrert skredfare i denne kategorien, men berøres av mindre områder med aktsomhetssone for kvikkleireskred.
2. Kvikkleireskred				Planområdet er omfattende og berøres av et mindre areal med aktsomhetssone for kvikkleireskred mot sørøst. Det er også registrert marine avsetninger med stor sansynlighet for kvikkleire i deler området.
3. Elveflom	1	1	1	Nei. Men omfattende planområdet bestående av enkelte bekker med mindre registrerte aktsomhetssoner for flomfare i øst og sørvest.
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Nei, ingen kjente lokaliteter i nærområdet.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Noe værutsatt. Området er kupert, med flere åser/koller eksponert mot sjøen.
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare vil være viktig.
7. Springflo	1	1	1	Nei, ligger utenfor registrerte springflo områder.
8. Havnivåstigning	1	1	1	Nei, ligger utenfor registrert havnivåstigning.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Nei, men kan medføre økt trafikk på Homborsund- og Eideveien.
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei.
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	Nei, ikke relevant.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

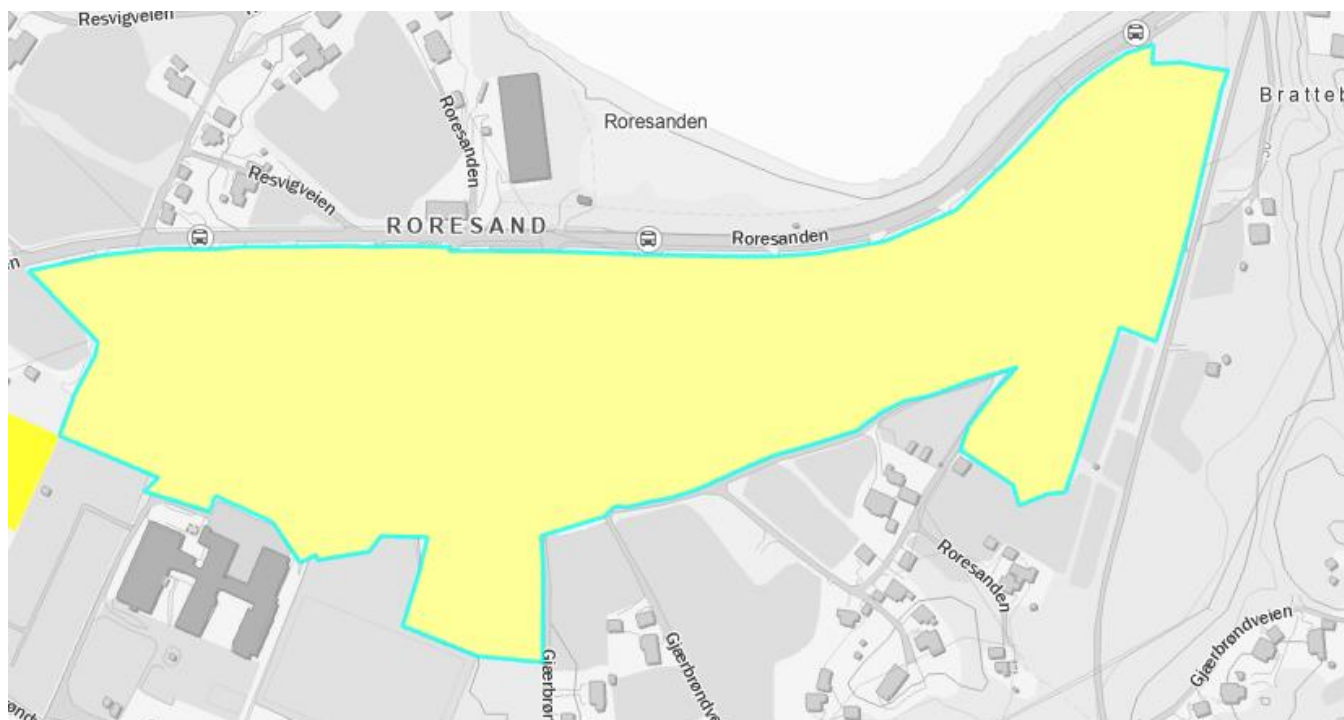
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	God tilgjengelighet til området må ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ser ingen spesielle utfordringer.
13. Kraftforsyning	1	1	1	Det går distribusjonsnett gjennom deler av området. Tiltak i slik områder må avklares med netteier i reguleringsplan. Ukjent omfang på behov for kraftforsyning.
14. Vannforsyning	1	1	1	Nei. Behov for ny infrastruktur inn i området. Omfang ukjent.
15. Forsvarsområde	1	1	1	Ikke relevant.
16. Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke relevant. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er Eide skole.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ikke registrert forurensende virksomhet i området.
18. Permanent forurensning	2	3	6	Nei. Ligger akkurat utenfor sonen med høy risiko for syredannende gneis. Bør ha en beredskap knyttet til dette (spesielt i de sørøstlige delene av innspillsområdet.  En forholdsvis stor del av innspillsområdet ligger i område med aktsomhetssone på middels til lav for radongass. Bør ha et bevisst forhold til dette i den videre planleggingen slik at dette ikke blir et problem i etterkant.
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	Nei.
20. Forurenset grunn	1	1	1	Nei, ingen registrerte forekomster.
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ja, innenfor planområdet. Må hensyntas i videre planlegging.
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
24. Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
27. Støv	1	1	1	Nei.
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Hensyn til sjø, vann og ørretbekk må ivaretas i reguleringsplanen og i utforming av løsninger for overvann, veiatkomst og VA.
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.

Innspill nr. 31 – Roresanden boligformål

Gnr/bnr	Se figur
Areal	112,7 daa
Grunneiere	Innbyggerne ved Roresanden
Forslagsstiller	Innbyggerne ved Roresanden
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Eksisterende boligbebyggelse



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke berørt av endring i formål
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke berørt av endring i formål
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ikke berørt av endring i formål
Vann, bekker, elver		Ikke berørt av endring i formål
Jordvern og landbruk		Ikke berørt av endring i formål
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke berørt av endring i formål
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men er i dag allerede tatt i bruk til bolig og vil ikke medføre en stor andel nye boenheter. Området bygger på eksisterende strukturer og det ligger til rette for aktiv reisevei til lokalsenter Bergemoen, samt Grimstad

		sentrum. Innspillet er ikke i strid med de øvrige tekstpunktene i arealstrategien.
Samsvar med arealstrategi (2024) Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Området ligger delvis innenfor prioritert senterstruktur og det resterende området ligger like utenfor lokalsenter Bergemoen. Området ligger tett på eksisterende strukturer og har god tilgang til gang- og sykkelveier. Samt kollektivtilbud. Området er i dag i bebyggd og det legges ikke opp til ytterligere fortetting gjennom å endre formålet til eksisterende bolig. Bidrar derfor ikke til en økning av bilbaserte reiser.
Folkehelse og levekår		Området ligger i nærheten av turområder og muligheter til fysisk aktivitet. Det er gang- og sykkelsti i nærheten, også til skole. Kollektivtransport er også i nærheten. Dette er et område som kan legge til rette for aldersvennlige boliger, men nærmeste butikk er på Bergemoen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger med korte avstander fra Landvik skole langs turveg og ca 4 km langs gang- og sykkelveg, fortau og veg med blandet trafikk fra Grimstad ungdomsskole. Lokalsenteret på Bergemoen kan dekke flere service og tjenestebehov og ligger om lag 2 km unna og er tilgjengelig langs gang- og sykkelveg. Det er gode etablerte bomiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Det er kort vei til skole og tilgang på både sykkel- og gangsti, samt kollektivtransport. Området ligger nært grøntområder
Teknisk infrastruktur		Ingen endring i konsekvens for teknisk infrastruktur.
Forurensing og støy		Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke vurderingene knyttet til forurensning
Klimatilpasning		Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke vurderingene knyttet til klima og klimatilpasning
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innspillsområdet ligger innenfor sikringssonen til drikkevann Rorevann. Innspillet omhandler ikke økt utnyttelse eller endring av dagens bruk. Derfor vurderes konsekvensene som noe, men håndterbart da alle tiltak innenfor området vil være omfattet av roreskjønnet.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler å endre arealformål i kommuneplanens arealdel fra LNRF til nåværende boligformål. Endringen vil ikke medføre en endret reell bruk av området, og området vil fremdeles være omfattet av roreskjønnet for å ivareta hensynsynet til drikkevannskilden. Årsaken til endringen omhandler at mindre tiltak som er i tråd med roreskjønnet vil kunne bli opphevet grunnet feil formål i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som nåværende boligformål.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet inngår som nåværende boligformål i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse - Innspill nr. 31 – Roresanden boligformål

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:				
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke ROS-vurderingene
2. Kvikkleireskred	1	1	1	
3. Elveflom	1	1	1	
4. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	
Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:				
5. Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke ROS-vurderingene
6. Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	
7. Springflo	1	1	1	
8. Havnivåstigning	1	1	1	
Menneskeskapte forhold				
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:				
9. Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke ROS-vurderingene
10. Havn, kaianlegg	1	1	1	
11. Sykehjem, kirke	1	1	1	
12. Brann/politi/sivilforsvar	1	1	1	
13. Kraftforsyning	1	1	1	
14. Vannforsyning	1	1	1	
15. Forsvarsområde	1	1	1	

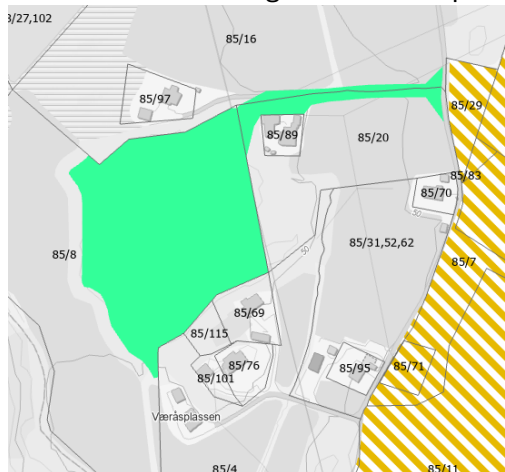
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

16. Tilfluktsrom	1	1	1	
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
17. Akutt forurensning	1	1	1	Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke ROS-vurderingene
18. Permanent forurensning	1	1	1	
19. Støv; industri og trafikk	1	1	1	
20. Forurensset grunn	1	1	1	
21. Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	
22. Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	
23. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	
24. Avfallsbehandling	1	1	1	
25. Oljekatastrofeområde	1	1	1	
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
26. Fare for akutt forurensning	1	1	1	Endring av boligformål fra LNRF til eksisterende boligbebyggelse endrer ikke ROS-vurderingene
27. Støv	1	1	1	
28. Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	
29. Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	

Innspill nr. 40 - Væråsen

Gnr/bnr	85/5, 16, 20
Areal	20,5 daa
Grunneiere	Jan Øystein Lien, Astrid S. Beisland, Bente Lien.
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgiving AS
Planstatus	LNRF, hensynssone landbruk
Formålsønske	LNRF Spredt bolig

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området blir liggende på en skogkledd kolle (godt synlig for andre beboere i området). Omtrent 30 m over omkringliggende områder. Bygg vil synes godt. Boligområdet blir noe eksponert. Utover det lite konsekvenser.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte spesielle naturverdier på området. Kartlagt med NiN, uten å påvise spesielle verdier. Ikke strandsone.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Ligger inne som en hensynssone landbruk i KPL, men kommer ikke opp på kartet over drevet landbruksjord eller dyrkbar jord. Ved eventuell utvidelse av dagens vei vil det gå med landbruksjord.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke prioriterte friluftsområder.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor 15minutteren til Bergemoen lokalsenter og er dermed en del av prioritert senterstruktur. Området vil kunne kobles på eksisterende hoved trafikkårer. Aktiv reisevei til Bergemoen og Grimstad sentrum vil kunne foregå gjennom gange og sykkel. Går ikke på bekostning av næringsutvikling. Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark direkte, men vil kunne medføre økt konflikt med landbruket, samt at veiutbedringer vil medføre noe tap av landbruksareal. Ingen kjente konflikter med grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor 15minutteren til Bergemoen lokalsenter og er dermed en del av prioritert senterstruktur. Området vil kunne kobles på eksisterende hoved trafikkårer. Aktiv reisevei til Bergemoen og Grimstad sentrum vil kunne foregå gjennom gange og sykkel.
Folkehelse og levekår		Området ligger innenfor 15 minutters gange til Bergemoen lokalsenter i landlig miljø med tilgang til frilufts- og

		rekreasjonsområder på Myråsen/Gangdalen. Området vil bidra til nye eneboliger i et området preget av kulturlandskap, men tett på prioriterte senter.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Område ligger 2 km, fra Landvik skole. Skoleveien går på gang og sykkelveg og fortau. Området ligger ca 3,5 km fra Grimstad ungdomsskole. Service og tjenestebehov kan dekkes på Bergemoen 1 km unna. Det finnes gode etablerte boligmiljøer i nærområdet.
Barn og unge		Området ligger innenfor 15minutters gange til Bergemoen lokalsenter som i fremtiden vil planlegges som lokalsenter for de omliggende boligområder. Her vil det opparbeides møteplasser. Området ligger et godt stykke unna opparbeidede lekeareal ved skoler og idrettsanlegg, men innenfor en avstand som er overkommelig for større barn og unge. Området ligger tett opp mot industri og næringsarealer samt landbruks arealer og skogsområder.
Teknisk infrastruktur		Adkomst via Morholtveien (privat vei) fra Reddalveien. Må påregnes med oppgradering ved utbygging. Det vil i så fall komme øvrige beboere og trafikanter langs veien til gode. Ellers kommunalt VA-ledningsnett tett på området (krysser adkomstveien).
Forurensing og støy		Avrenning fra området kan forurense nærliggende bekk. En liten del av området ligger i gul støysone fra E18. Området ligger også i aktsomhetssone moderat til lav for radon.. Vurderes totalt til å ha noe negativ konsekvens.
Klimatilpasning		Ikke spesielt klimautsatt. Planlagt tilførselsvei passerer en aktsomhetssone for flom. Utover dette ingen kjente farer. Vurderes å ha noe negativ konsekvens sett i forhold til klima. Man kan risikere at man ikke kommer hjem med bilen i perioder med mye nedbør.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og 15minutteren til lokalsenter Bergemoen. Til tross for at området ligger utenfor et kompakt bebygd område vil det kunne bidra til nye boenheter med god tilgang til tilbud og tjenester i nytt lokalsenter og kommunesenteret. Hverdagslivets reiser kan gjennomføres gjennom aktive transportformer og i så måte bidra til regionale og nasjonale målsetninger om nullvekst i personbiltrafikken. Innspillsområdet ligger på en skogskledd øy i et landbruksområde og vil kunne medføre konflikter med landbruksnæringen i form av støy, støv og lukt fra landbruksdrift inn til boligområder, samt krav til veiutbedringer som vil medføre noe tap av landbruksarealer. Innspillet er foreslått som LNF-spredd bolig og med et potensial på inntil 14 boenheter. Kommunedirektøren vurderer det som svært uheldig å skulle legge til rette for 14 boliger uten reguleringsplan.

Kommunedirektøren anbefaler området tatt inn i kommuneplanens arealdel med forbehold om at området legges inn som boligformål og at det utarbeides reguleringsplan.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

14 boenheter vurderes som en stor endring og vil kreve reguleringsplan for å sikre god utnyttelse, gode bokvaliteter og håndtere potensiell konflikt med landbruksdrift på en god måte. Dersom området tas inn i kommuneplanens arealdel må området avsettes som boligformål og det generelle plankravet vil gjelde.

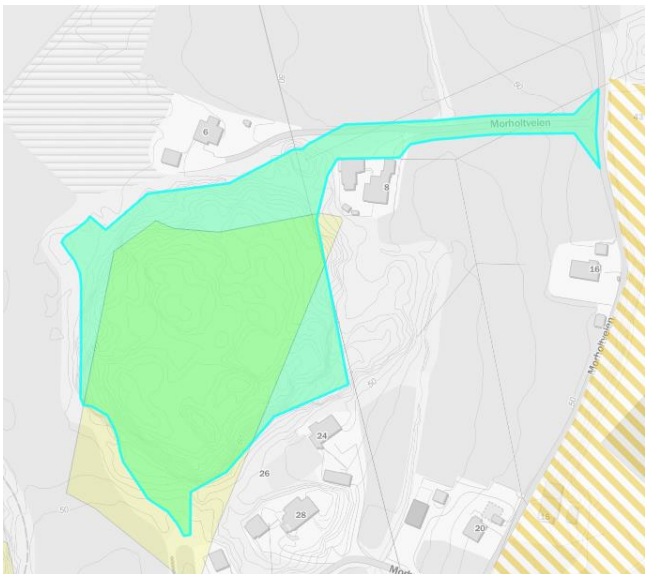
Konklusjon og administrativ innstilling:

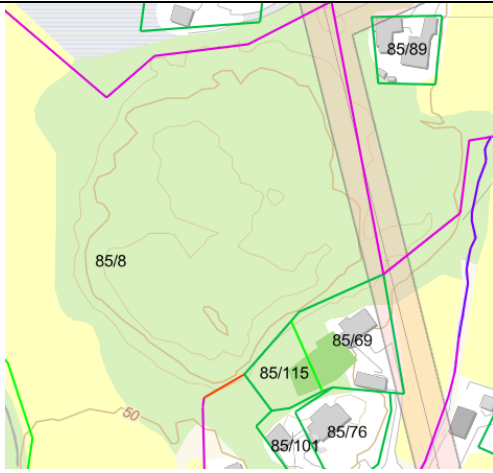
Kommunedirektøren anbefaler området tatt inn i kommuneplanens arealdel med forbehold om at området legges inn som boligformål og at det utarbeides reguleringsplan.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 40 – Væråsen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	2	3	6	Tilførselsvei ligger i aktsomhetssone for flom. Ikke tilgang til boligfelt.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	2	2	4	Adkomstveg flomutsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Grusveg / gårdsvei. Tåler denne økningen i trafikk
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Grimstad sentrum. Ikke veldig lang utrykningstid. Påvirkes ikke av planforslaget
Kraftforsyning	1	1	1	Høyspent 22 Kv går langsmed innspillsområde. Byggeforbudssone på deler av arealet. Påvirker ikke høgspenlinjen.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

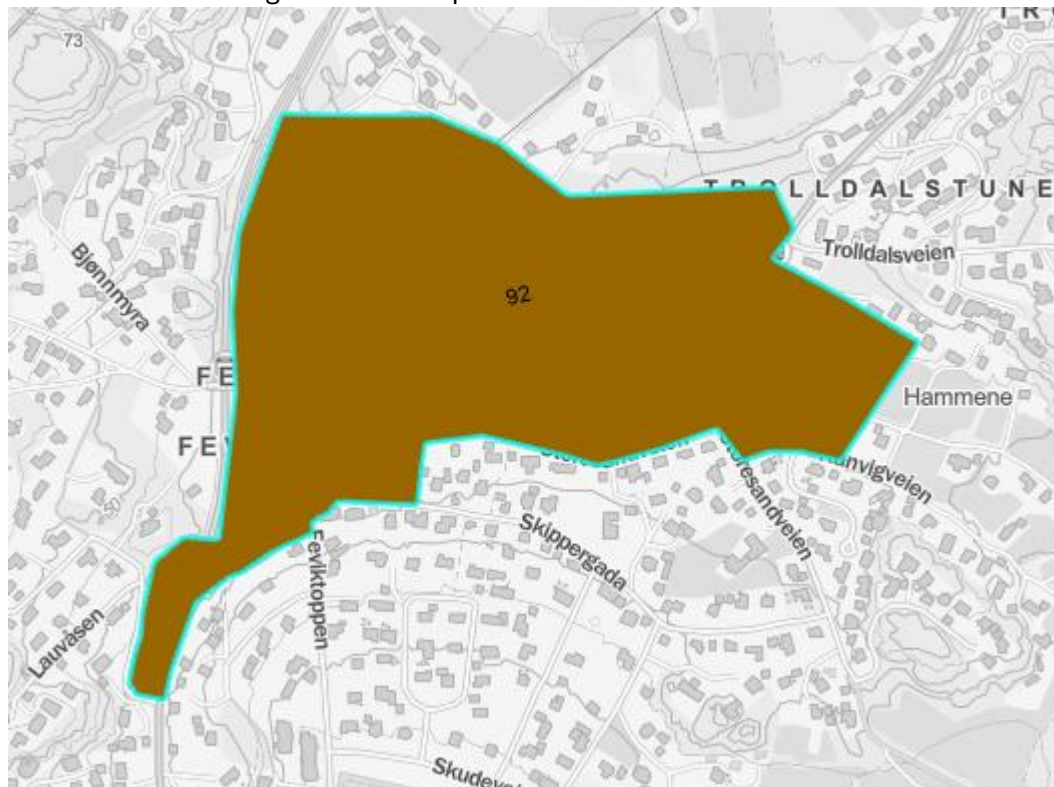
Vannforsyning	1	1	1	Vannledning tett på, Påvirkes ikke denne.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Grimstad sentrum. Påvirkes ikke vesentlig.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Permanent forurensning	3	2	6	 Deler av området ligger i hensynssone støy fra E18, men ikke i sonen der det trengs tiltak.  En god del av området ligger i gul aktsomhetssone for radon. Dette må det evt. tas hensyn til i den videre planleggingen.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke registrert
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt

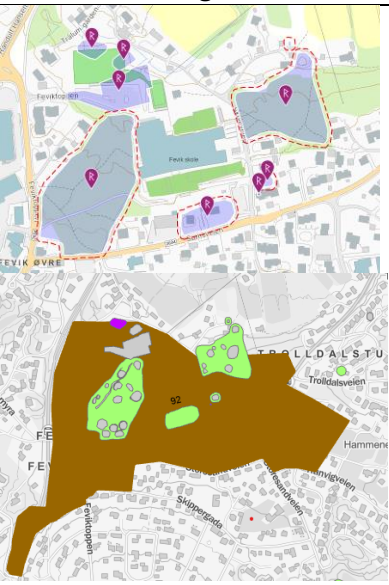
Høyspentlinje (stråling)	2	2	4	 Høyspent 22 Kv går langsmed innspillsområde. Byggeforbudssone på deler av arealet.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ingen betydning
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv	1	1	1	Ingen påvirkning
Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Går en bekk i dalsøkket øst for innspillsområdet. Kan få uønsket avrenning fra byggetomten mot dette vassdraget.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

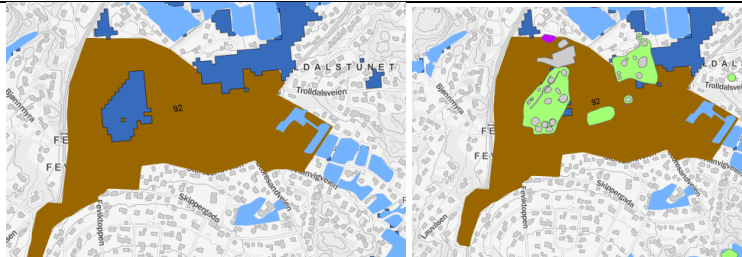
Sentrumsformål

Innspill nr. 92 Fevik lokalsenter

Gnr/bnr	Mange
Areal	208 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgrensningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		 Det er registrert mange kulturminner på Feviktoppen. Det er spesielt de større gravfeltene Fevikmoen, Trålum nedre og Fevikmoen som er viktige. Alle tre er vernet med forskjellige vernebestemmelser og De tre markerte områdene nord i

		kartet er fjernet. De grå markeringene i kartet er registrerte enkeltminner, mens de grønne sonene er sikringssoner. Kulturminne vil stoppe sentrumsutvikling knyttet til disse spesielle områdene. Hvis man holder seg utenfor disse sikringssonene vil man kunne opprettholde sentrumsformålet. Konsekvensen for kulturminner settes til Middels negativ da formålsendringen i utgangspunktet utfordrer kulturminnene, men det kan tas hensyn for å hindre ødeleggelse av kulturminnene.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Det er ikke registrert spesielle naturtyper i dette området. Samtidig er området først kartlagt etter Miljødirektoratets instruks i august og september 2025. Foreløpig rapport fra kartleggingen er forventet oversendt i november 2025. Området settes til middels negativ konsekvens for naturmiljøet da kartleggingen ikke er rapportert enda.
Vann, bekker, elver		Ikke spesielt berørt.
Jordvern og landbruk		 Noe landbruksjord helt øst i området er berørt av formålsendringen (4,4 daa). I tillegg er det dyrkbar jord inne på formålsområdet, men det aller meste av dette er også kulturminner. Konsekvensen for landbruk vurderes til noe negativ da jordbruksarealene det er snakk om er grøntarealer / områder for grasproduksjon ved Randvikveien 2 (som eies av Grimstad kommune). Områdene ligger tett på Fevik bo og omsorgssenter og områdene er allerede regulert.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke spesielt berørt utover at endring av formålet kan medføre et økt press på fortetning. Samtidig er det lite områder igjen som ikke er bebygd i området. Vurderes å ha noe negativ konsekvens for grønnstruktur.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt / kan ikke anslås	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafiksikre løsninger.

Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.
Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv420 og Fv3604 (Sømsveien) er sentrale transportårer som går gjennom området. Disse veiene er også kollektivakser. Området har til dels etablerte løsninger for myke trafikanter. Ved videreutvikling av Fevik lokalsenter må det ses på transport-/bevegelsesmønster som vurderer tiltak og løsninger for alle trafikantergrupper. Det er god slokkevannskapasitet i området, men likevel må det vurderes utbedringer nærmere i reguleringsplan ved transformasjon/fortetting. Det samme gjelder overvannshåndtering som forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett. Ved større utbygging må kapaisteten på pumpestasjonen ved Hauslandssanden økes. Temaet vurderes totalt sett som nøytralt, men er avhengig av at det planlegges for og sikret gjennom økt kapasitet på den tekniske infrastrukturen i takt med den fremtidige veksten.
Forurensing og støy		Ikke relevant i forhold til endring av formålet i kommuneplanen
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekundæreffekt der bilbruken i kommunen reduseres.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet består av mange ulike formål i dag og er i stor grad bebygd. Det finnes viktige kvaliteter innenfor kulturmangfold som skal ivaretas gjennom planlegging. Dette vil fremkomme i Fevikplanen og sikres nærmere der. Videre er ikke området i dag naturtypekartlagt, men det ble i september 2025 gjennomført og eventuelle funn vil innarbeides og legges som grunnlag for nærmere planlegging. Området berører også dyrkamark i stor grad lokalisert til Fevikparken. Disse områdene er i tillegg områder med

kulturminner og et viktig element på Fevik og for et sentrumsområde. Kvalitetene skal videreføres og ikke benyttes til andre sentrumsfunksjoner enn park/grøntareal

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

I forbindelse med arbeidet med arealdelen ønsker vi å endre formålet for deler av området rundt Feviktoppen til sentrumsformål- Samtidig er det startet opp arbeidet med en egen KDP for Fevikområdet. Dette arbeidet er satt på vent i påvente av naturtypekartlegging. Området foreslås avsatt i denne revisjonen, men med grunnlag i arbeidet som kommer i Fevikplanen, samt naturtypekartlegging vil endelig avgrensning først foreligge når fevikplanen er vedtatt og alle viktige hensyn innenfor området er vurdert.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som sentrumsformål for å tilrettelegge for en fremtidig vekst på Fevik med større grad av urbanitet. Viktige kvaliteter som grøntareal og kulturminner som inngår i formålet er vesentlige elementer for stedet og skal ivaretas i videre planarbeid.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 92 Fevik lokalsenter

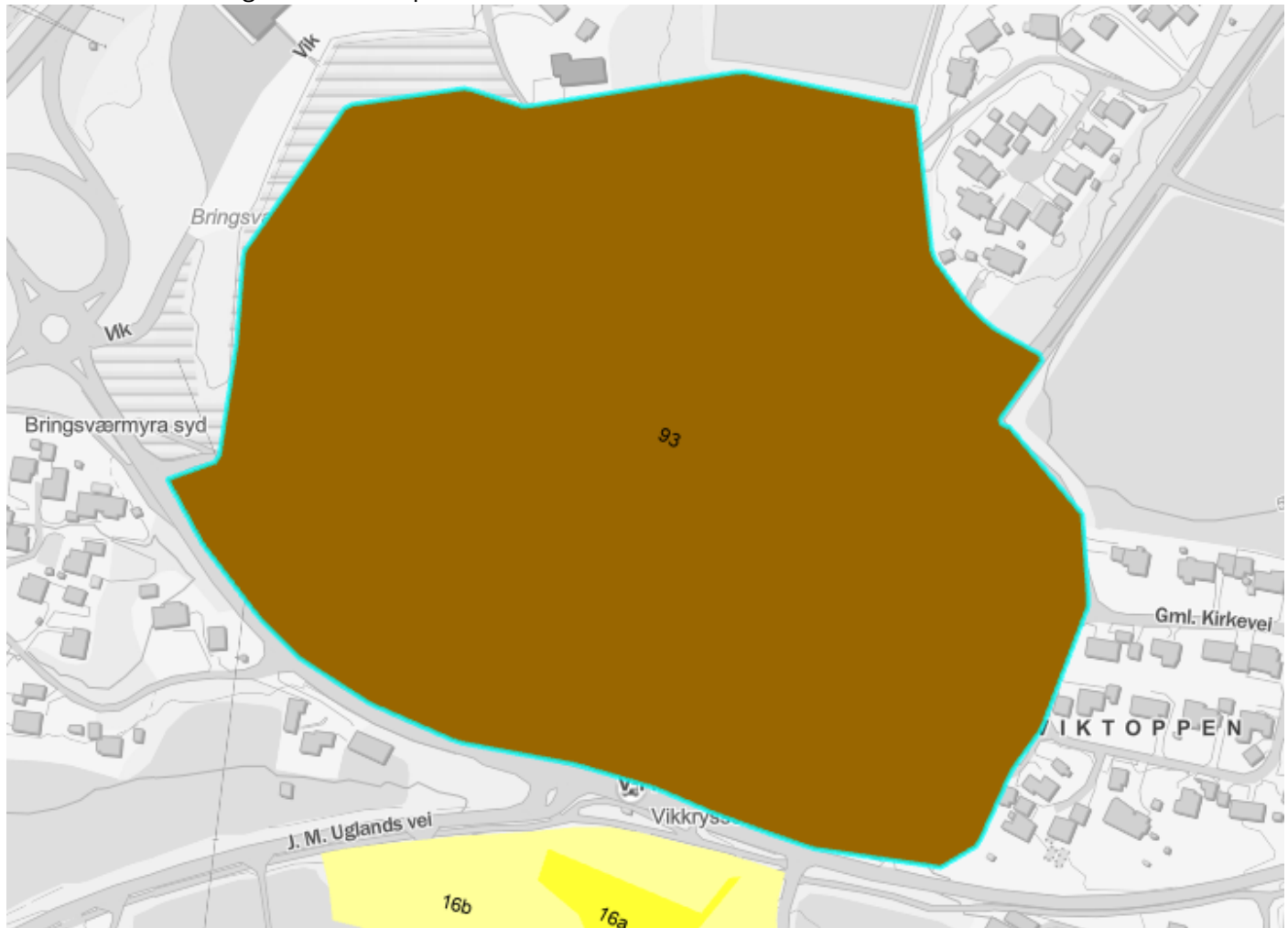
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kvikkleireskred	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Elveflom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Springflo	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Havnivåstigning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Havn, kaianlegg	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kraftforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring

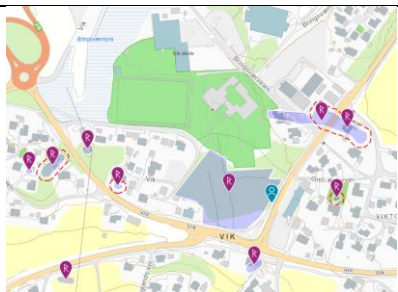
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

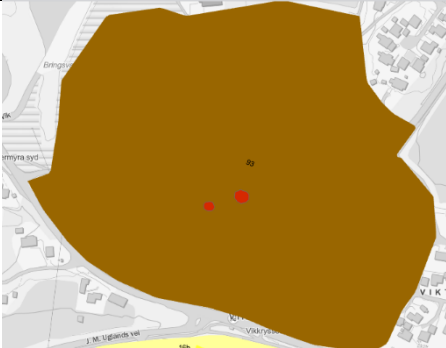
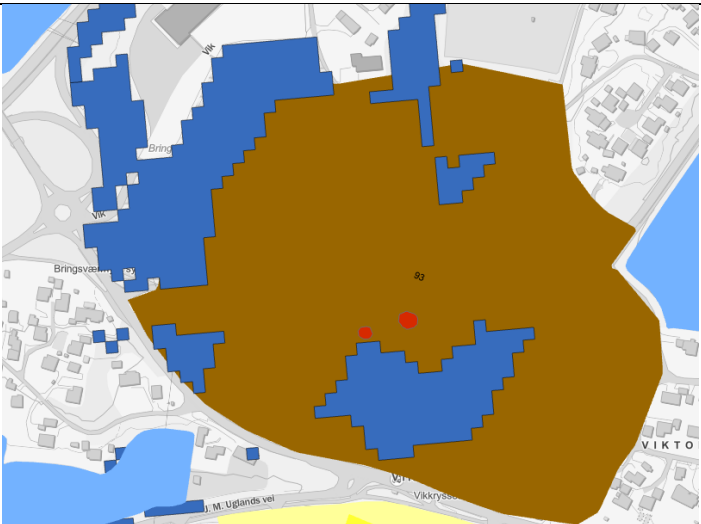
Vannforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Permanent forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Avfallsbehandling	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Støv	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring

Innspill nr. 93 Vik lokalsenter

Gnr/bnr	Mange
Areal	125 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgrensningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		 Det er en god del kulturminner knyttet til sentrumsformålsområdet på Vik. Det største området er allerede fredet (blå farge). På samme måte er de blå områdene nordøst i kartutsnittet også fredet i dag. Det eneste kulturminnet som ikke er fredet eller fjernet (ikke er vernet) er en

		groplokalitet nordøst for fv 420 mot rundkjøringen ved E18-krysset. Kulturminnene virker ganske godt sikret, og endring av formålet vil trolig ikke endre status på kulturminnene. Konsekvensen for kulturminnene settes derfor til middels negative, da man kan ta hensyn til disse ved utforming av sentrumsfunksjonene.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert to store gamle tre av svært stor verdi på skogen tilknyttet gravfeltet på Vik. Utover dette er det ikke registrert spesielle naturverdier i området. Trærne står inn mot idrettsplassen på Vik, men også i kanten av skogen rundt gravfeltet. Det bør være uproblematisk å bevare disse trærne som en del av det å ta vare på kulturminnene i området. Konsekvensen vurderes derfor til kun noe negativ for natur.
Vann, bekker, elver		Ikke berørt. Settes til ubetydelig konsekvens.
Jordvern og landbruk		 Det største området med dyrkbar jord er knyttet til gravfeltet på Vik. Dette er fredet og er ikke aktuelt å bygge ned. Den andre store delen er knyttet til skogsholtet mellom idrettsplassen og avkjøringen til PS-anlegg. Området er i dag skog, og er ikke et aktivt drevet jordbruksområde. Fordi sentrumsformålet kan føre til økt utbyggingspress settes konsekvensen til middels negativ for landbruksinteressene fordi noe dyrkbar jord blir berørt.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke spesielle interesser berørt knyttet til friluftsliv, grønnstruktur o.l. Konsekvensen vurderes til å være ubetydelig.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt knyttet til endring av formål	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar

Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafikksikre løsninger.
Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.
Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv420 og Fv407 er sentrale transportårer som går gjennom området og har også god dekning med kollektivtrafikk. Området har allerede gode løsninger for myke trafikanter. Ved videreutvikling av Vik lokalsenter må det likevel ses på transport-/bevegelsesmønster som vurderer tiltak og løsninger for alle trafikanter. Det er god slokkevannskapasitet langs hovedaksene av området, men må det vurderes utbedringer nærmere i reguleringsplan ved transformasjon/fortetting. Det samme gjelder spillvann og overvann. Sistnevnte forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett. Temaet vurderes totalt sett som nøytralt, men er avhengig av at det planlegges for og sikret gjennom økt kapasitet på den tekniske infrastrukturen i takt med den fremtidige veksten.
Forurensing og støy		Ikke relevant i forhold til endring av formålet i kommuneplanen
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekundæreffekt der bilbruken i kommunen reduseres.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Området er et definert lokalsenter i ATP og i kommuneplanens samfunnsdel/arealstrategi. Området som foreslås avsatt til sentrumsformål omfatter kjernen av senteret og det skal innenfor dette legges til rette for sentrumsfunksjoner for lokalsenteret. Det settes krav til en helhetlig plan for området og i denne må endelig avgrensing og innhold tilpasset lokalsenterets størrelse og funksjon fastsettes nærmere.

Området har konflikter knyttet til jordvern da det er området med dyrkbar mark. Denne lokaliteten omfattes av et vern og er ikke aktuelt å benytte til utbyggingsformål. Videre er det også konflikter med naturverdier og kulturminner disse er også i stor grad knyttet til gravfeltet. Likt for alle nevnte verdier som kan være i konflikt med formålsendringen er at de er elementer som vil være viktig for Viks identitet. Disse elementer vil være viktig å ivareta i fremtidig planer for området.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Viktige kvaliteter knyttet til gravfeltet som dyrkbar mark, kulturminner og naturverdier skal gjennom en helhetlig plan for lokalsenteret sikres. Endelig avgrensing skal også vurderes nærmere i plan for området

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som sentrumsformål i kommuneplanens arealdel og at det settes krav til en helhetlig plan for å sikre fremtidig utvikling av lokalsenteret.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 93 Vik Lokalsenter

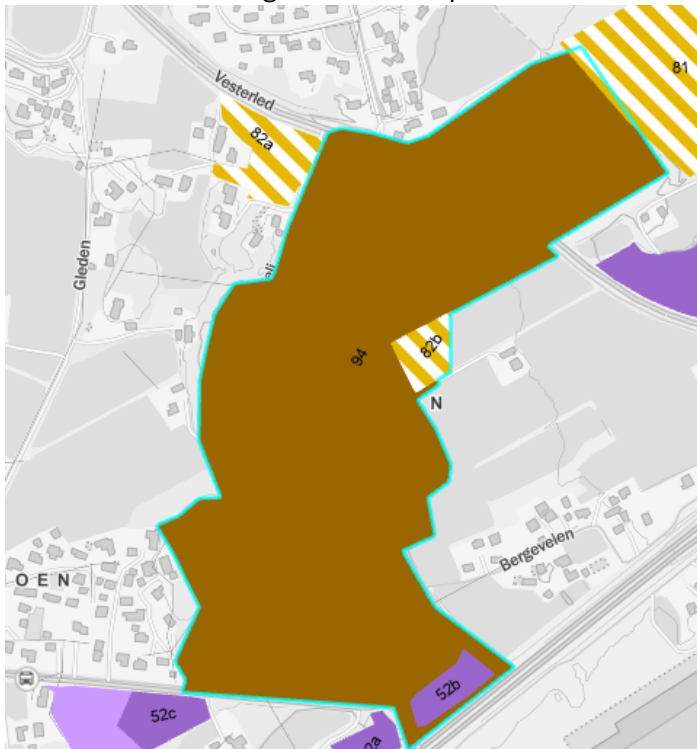
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kvikkleireskred	2	2	4	Rett sør-vest for området er det markert en faresone for kvikkleireskred (ned mot Vikkilen). Utover dette er det ikke registrert noen slike farer.
Elveflom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Springflo	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Havnivåstigning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring

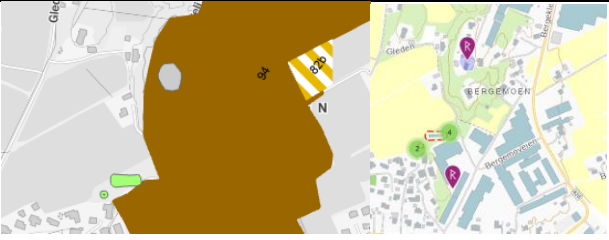
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

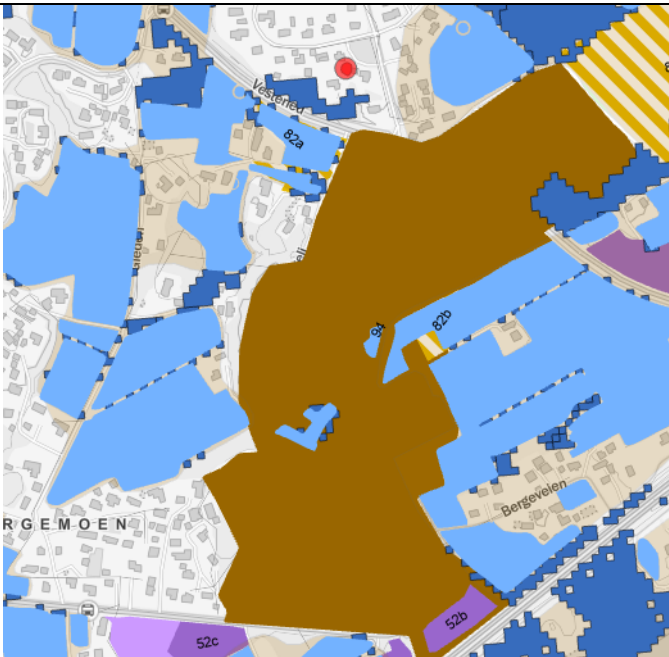
Havn, kaianlegg	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kraftforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Vannforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forsvarsområde	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	2	2	4	Noe støt fra Fv 420 (gul sone). Utover dette ingen kjente forurensninger.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Støv	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt

Innspill nr. 94 Bergemoen lokalsenter

Gnr/bnr	Mange
Areal	238 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgrensningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		 Det ligger en flat gravrøys tett på en villa i området som er markert i grått. I tillegg er det gravrøys rett vest av området (grønn sone). Ellers ikke kjente kulturminner i området. Området ved villaen har uavklart status. Vurderer at funnet er fra bronsealder-jernalder (Kulturminne-ID 52903). Området der gravrøysa ligger er i et etablert boligområde, og det fremstår ikke som et område som egner seg godt for fortetning. Konsekvensen for kulturminner vurderes derfor å være noe negativ.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen spesielle naturverdier knyttet til dette området. Konsekvensen settes derfor til ubetydelig.
Vann, bekker, elver		Ikke spesielt berørt av dette. Konsekvens til ubetydelig

Jordvern og landbruk		 Området rundt sentrumsformålet er aktivt drevet landbruksjord. Men grensen er trukket for å unngå konflikt med landbruksjord. To mindre flekker er registrert som landbruksjord. I tillegg er det noe dyrkbar jord helt nord-øst i området. Totalt vurderes konsekvensene av endring av arealformål til noe negativ, da innspillet berører litt landbruksjord.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke berørt. Ingen negativ konsekvens.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt knyttet til endring av formål	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafiksikre løsninger.
Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.

Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv420 er sentral transportåre som går gjennom området. Her er det også kollektivtilbud. Selv om området til dels har løsninger for myke trafikanter (langs hovedveiene), er likevel området preget mange trafikkikkerhetsmessig potensielle konfliktpunkt. Ved videreutvikling av området forutsettes det at det ses på transport-/bevegelsesmønster og vurderer tiltak og løsninger for alle trafikantergrupper. Det er god slokkevannskapasitet i området. Overvannshåndtering forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett. Temaet vurderes totalt sett som positivt, men det forutsettes at det planlegges og sikres gode løsninger for alle trafikantergrupper i påfølgende reguleringsplaner.
Forurensing og støy		Det er knyttet en del støy til trafikken på Vesterled og E18. Noen av områdene ligger i rød sone, men dette er mulig å løse hvis man tar nødvendige hensyn. Konsekvensen settes til noe negativ.
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekundæreffekt der bilbruken i kommunen reduseres.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Området som foreslås avsatt til sentrumsformål er foreslått inn som nytt lokalsenter i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Området er i dag definert av plasskrevende handel, men inneholder også lokalsenterfunksjoner. Det er i dag konflikter knyttet til landbruk og kulturminner. Dette er hensyns som må tas særlig hensyn til ved fremtidig planlegging. Det er igangsatt planarbeid med områderegulering for Bergemoen i dette arbeidet skal det ses nærmere på et lokalsenters funksjoner og konkret plassering av området som skal være det fremtidige lokalsenteret. Det avsatte sentrumsformålet må derfor ved endt områderegulering justeres og tilpasses de reelle forholdene.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Krav om felles planlegging vil sikre at områdets avgrensing blir gjennomført. Det må tas særskilt hensyn til landbruksområdene tett på lokalsenteret i fremtidig planarbeid. Dette da næringen i seg selv er viktig for selvforsyning, og at landbruksarealene er viktige for stedets identitet og tilhørighet.

Konklusjon og administrativ innstilling:

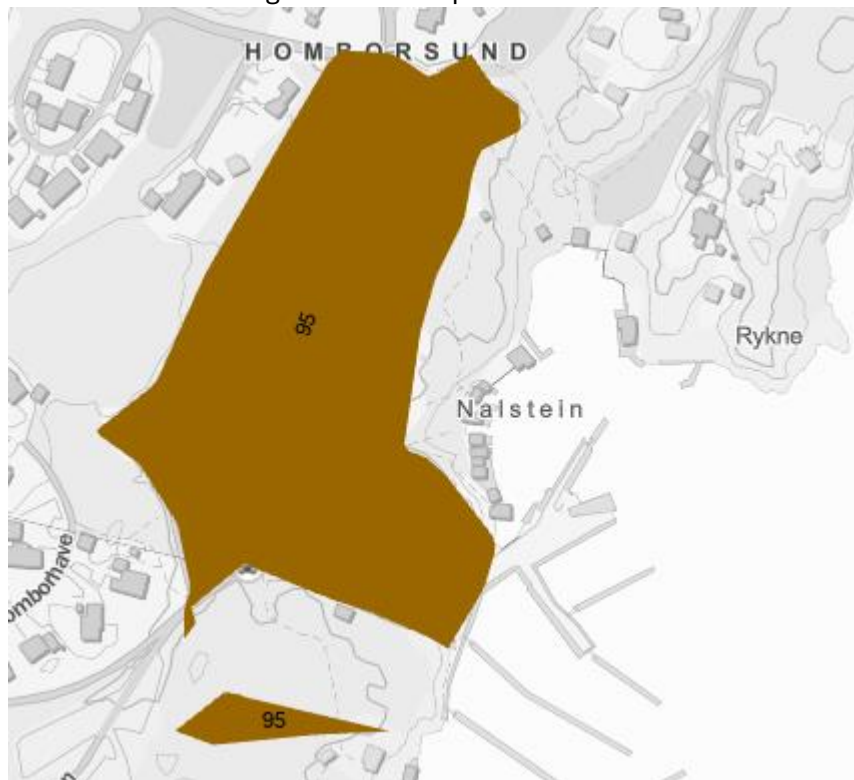
Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som sentrumsformål og at det settes krav til at området senere justeres når områdereguleringen har fastsatt de endelige grenser.

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kvikkleireskred	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Elveflom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Springflo	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Havnivåstigning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	2	4	Trolig økt trafikk pga sentrumsformålet.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kraftforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Vannforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt

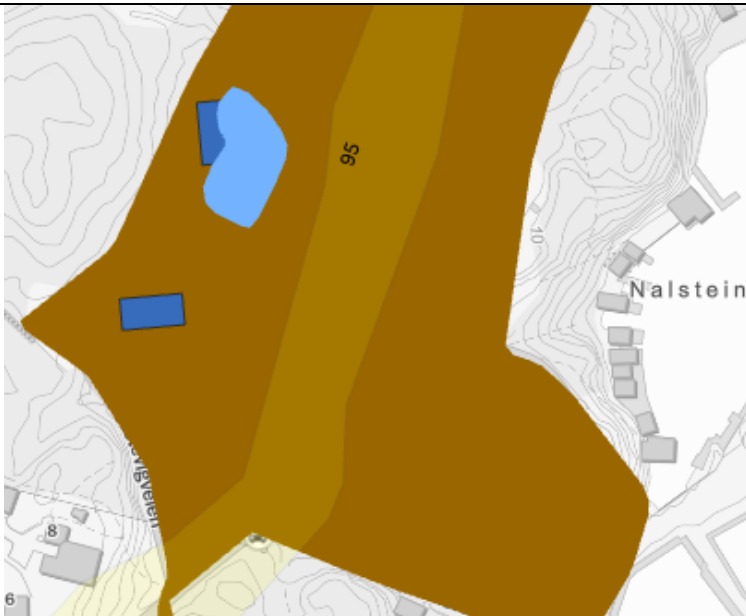
Permanent forurensning	3	2	6	 Noe vegstøy (rød sone tett på vegen). Dette må det tas hensyn til i den videre planleggingen.
Støv; industri og trafikk	2	1	2	Noe støv fra veg. Utover dette ingen kjente støvproblemer.
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 95 Homborsund lokalsenter

Gnr/bnr	Mange
Areal	36 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgreningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i sonen for sentrumsformål. Konsekvensen settes til ubetydelig,
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen trua sårbare naturtyper eller arter knyttet til sentrumsformålssonen. Om lag halvparten av området ligger i 100 m beltet fra sjø, men området er allerede bebygd i dag. Slik sett vurderes konsekvensen for naturmangfoldet til ubetydelig.
Vann, bekker, elver		Ikke berørt

Jordvern og landbruk		 Det er registrert 0,7 daa landbruksareal og litt dyrkbar jord. Området er en del av en hage og benyttes i dag til å dyrke mindre mengder vekster. Konsekvensen vurderes som forholdsvis liten og området er vannskelig å drive aktivt i dag. Konsekvensen settes til noe negativ.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Området er ikke vurdert å være et viktig friluftsområde. Sjøen er sett på som et viktig område, men konsekvensen av å endre formål på land vurderes som liten. Konsekvensen settes derfor til ubetydelig for friluftslivet.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt knyttet til endring av formål	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafikkssikre løsninger.
Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.
Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i

		sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv3610 (Homborsundveien) er sentral transportåre som går gjennom område hvor det også går kollektiv. Området har i hovedsak etablerte løsninger for myke trafikanter. Det er ikke slokkevannskapasitet i området til stor utbygging (mer enn småhusbebyggelse). Dette må løses ved videreplanlegging for transformasjon og fortetting. Det samme gjelder overvannshåndtering som forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett ut i sjø. Temaet vurderes totalt sett som nøytralt.
Forurensing og støy		Ingen kjente forurensninger i området. Hele området er registrert med høy risiko for syregneis. I tillegg er det registrert gul støysone langs vegen. Utover dette ingen kjente forurensningskilder. Konsekvensen settes til noe negativ.
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekundæffekt der bilbruken i kommunen reduseres.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Området som foreslås til sentrumsformål er en utvidelse av allerede avsatt areal. Lokalsenteret er i dag detaljregulert, men den foreslåtte utvidelsen vil kreve ny plan for eventuelle utvidelser i fremtiden.

Viktige landskapselementer og dyrkbar mark som inngår i sentrumsformålet må i senere planlegging ivaretas for å sikre et lokalsenter som bygger videre på stedets identitet og viktige kvaliteter.

Kommunedirektøren vurderer det som positivt å legge til rette for fremtidig sentrumsutvikling med kombinerte funksjoner for sikre en arealeffektiv utnyttelse av fremtidig lokalsenterutvidelser.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

I påfølgende planarbeid må viktige landskapshensyn og forekomster av dyrkbar mark håndteres slik at kvalitetene ikke forringes eller kan nyttiggjøres i andre prosjekter.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området endres til sentrumsformål for fremtidig utvikling av lokalsenter. Nye tiltak må detaljreguleres for å sikre riktig bruk og legge til rette for en arealeffektiv utnyttelse og tiltak som bidrar til økt sentrums-kvaliteter.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 95 Homborsund lokalsenter

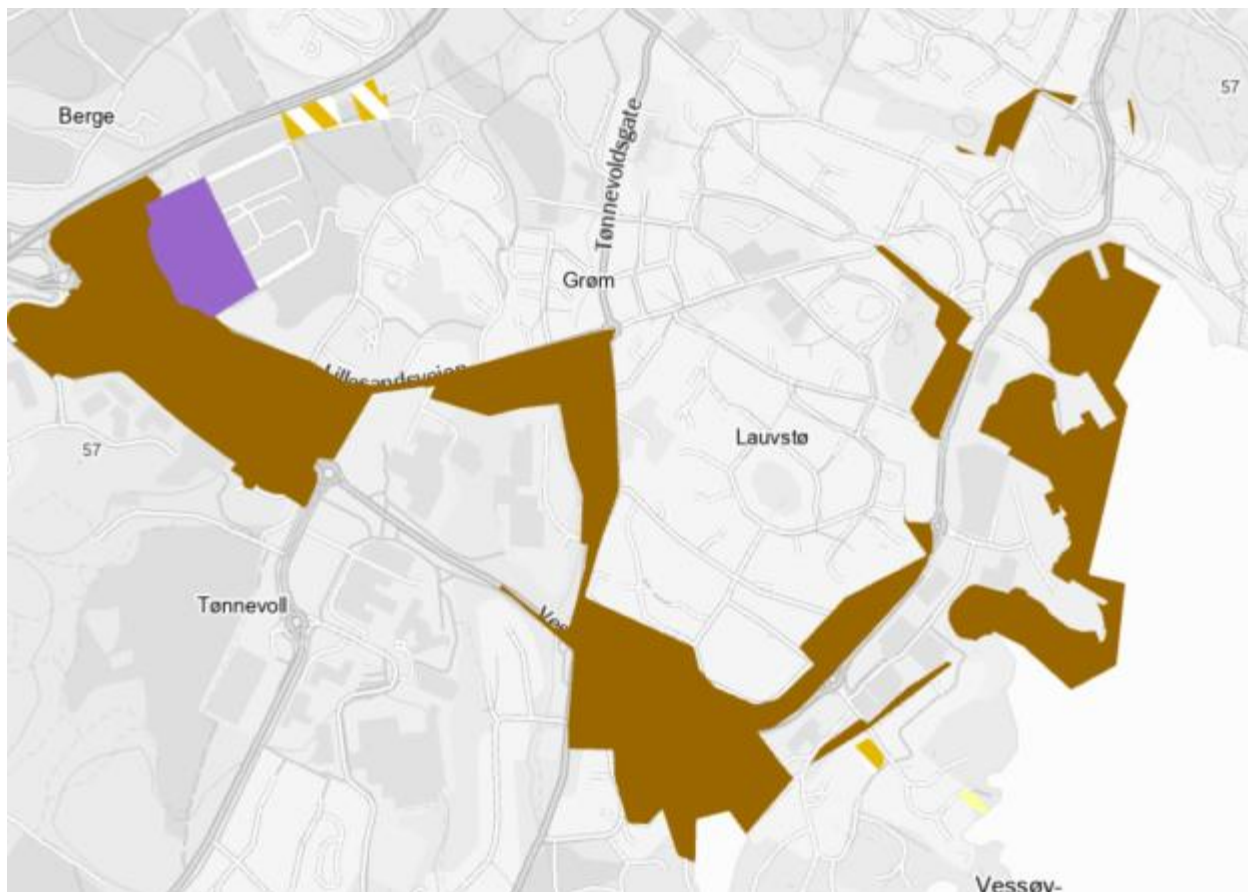
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				

<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Kvikkleireskred	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Elveflom	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Springflo	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Havnivåstigning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Kraftforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Vannforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Forsvarsområde	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Permanent forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Forurensset grunn	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Avfallsbehandling	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.

<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Støv	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Påvirkes ikke av endret arealformål.

Innspill nr. 99 Grimstad sentrum

Gnr/bnr	Mange
Areal	605 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgrensningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige

		reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		 Gravhaug ved Dahlske videregående skole. Utover dette ikke registrert kulturminner i denne utvidelsen av sentrumsformålet. Konsekvensen settes til noe negativ på grunn av gravrøisen. Det bør være uproblematisk og ta hensyn til dette.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en naturtype gammel fattig edellauvskog lengst nordvest i området. Naturtypen har stor verdi. Utover dette er det registrert en ålegresseng i sjøen ved Torskeholmen. I tillegg er det registrert noen store gamle trær. Utover dette er det ikke registrert spesielt viktig natur i området. Konsekvensen av å endre formålet til sentrumsformålet vil kunne føre til økt press på arealene. Slik sett vil det kunne ha en middels negativ konsekvens for miljøverdiene.
Vann, bekker, elver		Grosebekken ligger i området (en viktig sjørretelv) Utover dette er det ikke mange bekker. Konsekvensen settes til noe negativ knyttet til vann pga økt press på arealer.
Jordvern og landbruk		Ikke aktuelt. Ubetydelig konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnsstruktur og rekreasjon		Deler av Grosebekken er vurdert å være middels betydning for friluftslivet. Ellers er deler av sentrumsområdet ute i sjøen. Det kommer ut som et svært viktig friluftsområde. Konsekvensen vurderes til å være noe negativt for friluftsområdet pga økt press på arealene.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt knyttet til endring av formål	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		

Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafikksikre løsninger.
Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.
Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv420 er den mest sentrale transportåren gjennom Grimstad sentrum. Her er det også gode kollektivforbindelser lokal og regionalt. Området har i all hovedsak etablerte løsninger for myke trafikanter. Ved videreutvikling av Grimstad sentrum anbefales det likevel at det ses på transport-/bevegelsesmønster og vurderer tiltak og løsninger for alle trafikantergrupper. Det er god slokkevannskapasitet i området, men likevel må det vurderes utbedringer nærmere i reguleringsplan ved transformasjon/fortetting. Det samme gjelder overvannshåndtering som forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett/til sjø. Temaet vurderes totalt sett som nøytralt, men er avhengig av at det planlegges for å sikret gjennom økt kapasitet på den tekniske infrastrukturen i takt med den fremtidige veksten.
Forurensing og støy		Noe støy fra veien gjennom sentrum. Også noe svevestøv fra veien. Totalt sett vurderes dette som noe negativt. Det er et klart ønske at mer av trafikken i Grimstad skal skje til fots eller på sykkel. Dette vil medføre en reduksjon i denne typen forurensning. Konsekvensne settes til noe negativ pga støy.
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekkundæreffekt der bilbruken i kommunen reduseres

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid
--	--	--

Samlet vurdering av innspillet:

Området som foreslås til sentrumsformål er Grimstad kommunesenter og inngår i prioritert senterstruktur og i ATP. Det foreslås en utvidelse av eksisterende sentrumssone til å omfatte arealer innenfor sentrumssonen som skal bidra med å motta 80% av befolkning- og næringsveksten i kommunen i tiden fremover. Sentrumsformålet vurderes som et gunstig formål for å på en god måte kunne sikre kombinert bruk av arealene og legge grunnlaget for en effektiv arealbruk av et viktig område. Innenfor området finnes det kjente kvaliteter er som i påfølgende reguleringsarbeid må ivaretas.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

For viktige kvaliteter som ligger innenfor sentrumsformålet skal det i det videre arbeidet vurderes og sikres at disse videreføres

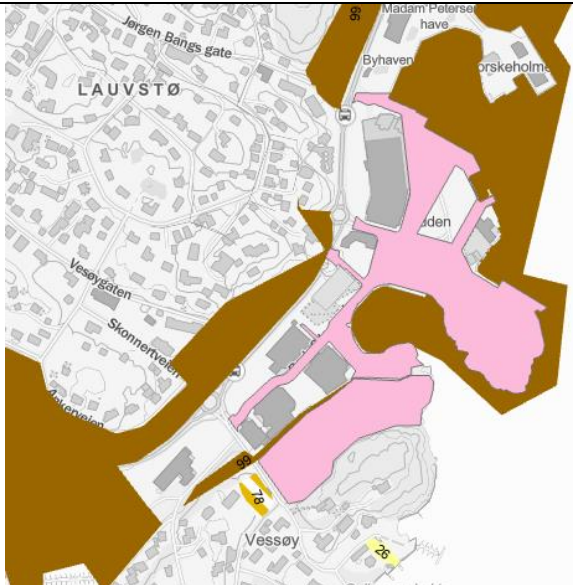
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området legges inn som sentrumsformål i kommuneplanens arealdel for å sikre en fremtidsrettet og arealeffektiv bruk av sentrumsarealene i kommunesenteret.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. Grimstad sentrum

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Elveflom	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Springflo	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Vannforsyning	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Permanent forurensning	2	2	4	Noe støy fra veg.
Støy; industri og trafikk	2	2	4	Noe støy fra veg.
Forurensset grunn	3	2	6	 Det er kjent forurensset grunn i rundt Oddensenteret, Gundersholmen og «Smørsund». Dette ligger inne i dagens sentrumsformålssone, og blir derfor liggende utenfor økningen i sentrumsformålet. Samtidig er dette viktig at man er klar over denne forurensningen i den videre planleggingen.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				

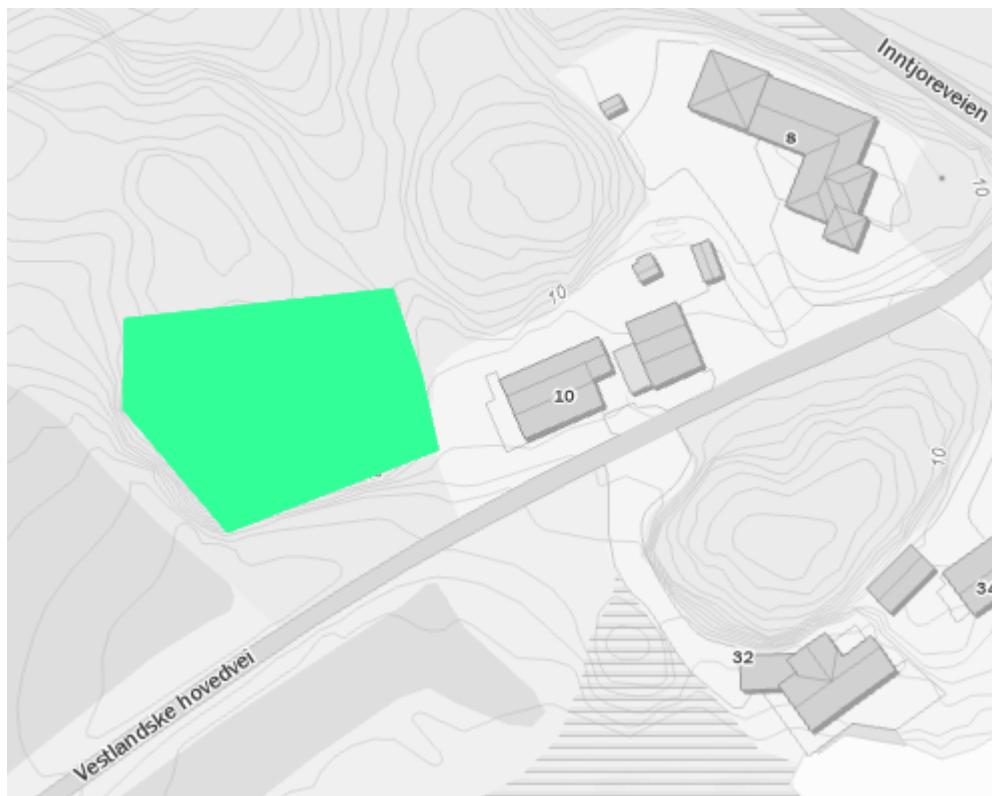
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Støv	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke påvirket av formålsendring

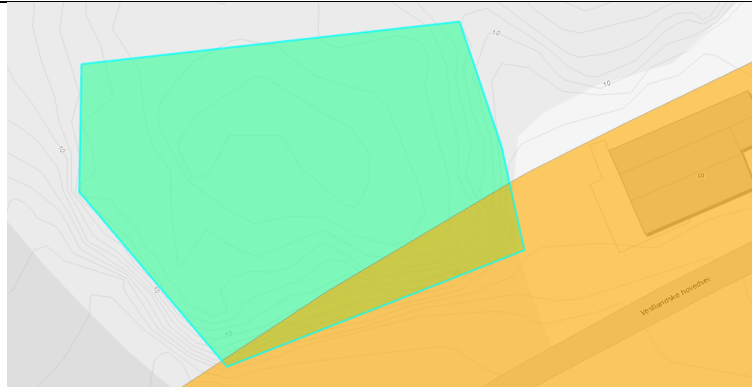
LNRF Spredt boligbebyggelse

Innspill nr. 36 – Inntjore

Gnr/bnr	91/1
Areal	1,5 daa
Grunneiere	Widar Vatnestrand
Forslagsstiller	Widar Vatnestrand
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNRF Spredt bolig
Arkiv nr.	24/00285-81



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger på en liten kulle i bakkant av annen bebyggelse. Ikke veldig eksponert.

Kulturminner/kulturmiljø		Ikke registrerte kulturminner. Vestlandske hovedvei går sør for eiendommen. Ikke berørt.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ikke kartlagt med NiN-metodikk. Registrerte naturtyper DN HB13 i området nord for det aktuelle arealet.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Ikke registrert dyrket eller dyrkbar jord.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Vestlandske hovedvei passerer tett på området. Registrert som et viktig friluftsområde.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og Arealstrategi (2024)		Innspillet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil falle inn under 20% kategorien. Langt fra hovedtrafikkåre og aktive transportformer som sykkel, gange vil i liten grad kunne gjennomføres til lokalsenterne. Kollektiv er ikke tilgjengelig. Innspillet bidrar ikke til næringsutvikling, men er heller ikke i strid med arealstrategi og tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil falle inn under 20% kategorien. Området ligger langt fra hovedtransportsystem og aktive transportformer som sykkel, gange og kollektiv vil ikke være aktuelt. Området bidrar ikke til reduksjon av personbiltrafikk og trafikksikkerheten langs veiene er varierende på strekket til nærmeste lokalsenter.
Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og legger ikke til rette for møteplasser eller lett tilgang til tilbud og tjenester. Området ligger tett opp mot den vestlandske hovedvei og har god tilgang til friluftsliv og rekreasjonsmuligheter. Området er ikke utsatt for støy eller forurensning som påvirker bomiljø.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger ca 5 km fra Landvik skole langs veg uten trafikksikkerhetstiltak for myke trafikanter. Området ligger 8,3 km fra Grimstad ungdomsskole, hvor deler av veien har tilbud til myke trafikanter. Området kan dekke daglige service og tjenestebehov på Bergemoen lokalsenter om lag 6 km unna. Det er få andre boliger i området, og dermed ikke et allerede etablert godt bomiljø.
Barn og unge		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil medføre lange reiseveier for barn og unge til fritidsaktiviteter. Ingen kjente forurensningskilder eller støykilder som vil påvirke boligene i negativ forstand. Samt god tilgang på friluftsområder og rekreasjonsområder.

Teknisk infrastruktur		Lite område med begrenset utbyggingspotensial. Det er imidlertid ikke løsning for myke trafikanter. Ikke kommunalt ledningsnett i området, fordrer løsning i privat anlegg.
Forurensing og støy		Ingen registrerte forurensninger eller støysoner i området. Innspillet ligger på en høyde, og det kan bli aktuelt med noe sprengning. Avrenning fra slike områder kan føre til forurensning og partikler som er farlig for fisk. Man må derfor ha kontroll på avrenningen i byggefasen. Området ligger i gul aktsomhetssone for radon. Dette må man være bevisst og planlegge for i videre arbeid. Med utgangspunkt i radonfaren setts konsekvensen til noe negativ.
Klimatilpasning		Området berøres ikke av faresoner eller av sårbarhet i forhold til klima. Vanskelig å vurdere klimagassutslipp da man ikke kjenner utnyttelsesgraden på eiendommen. Klimagassutslipp vurderes derfor ikke. Vurderes derfor å ha ubetydelig konsekvens.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens Ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger langt fra prioritert senterstruktur og vil ikke bidra til å nå målsetning om effektiv arealbruk og målsetningen om nullvekst i personbiltrafikken. Innspillet vil ikke bygge oppunder satsinger om å legge til rette for nye boliger med tilgang til hverdagslivets tilbud og tjenester innenfor en rekkevidde som kan nås ved hjelp av aktive transportformer. Innspillet er har konfliktpunkter som kan være løsbare knyttet til forurensing i form av avrenning fra området, og hensyn til friluftsliv. Videre er ikke innspillsområdet naturtypekartlagt og derfor er det ikke kjennskap til hvilke naturverdier som eventuelt ville gått tapt. Føre-var prinsippet inntreffer.

Innspillet omhandler en enkelteiendom i et område med spredt boligbebyggelse. Spedt boligbebyggelse bør inngå i et sammenhengende arbeid eller begrenset revisjon av KPA hvor dette formålet vurderes opp mot en bygdestruktur.

Kommunaldirektøren vurderer med grunnlag i prioritert senterstruktur og lokalpolitiske målsetninger i samfunnsdel og arealstrategi, samt føre var- prinsippet og at innspillet kun omfatter en enkelteiendom at innspillet ikke tas inn i kommuneplanens arealdel.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunaldirektøren vurderer med grunnlag i prioritert senterstruktur og lokalpolitiske målsetninger i samfunnsdel og arealstrategi, samt føre var- prinsippet og at innspillet kun omfatter en enkelteiendom at innspillet ikke tas inn i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 36 Inntjore

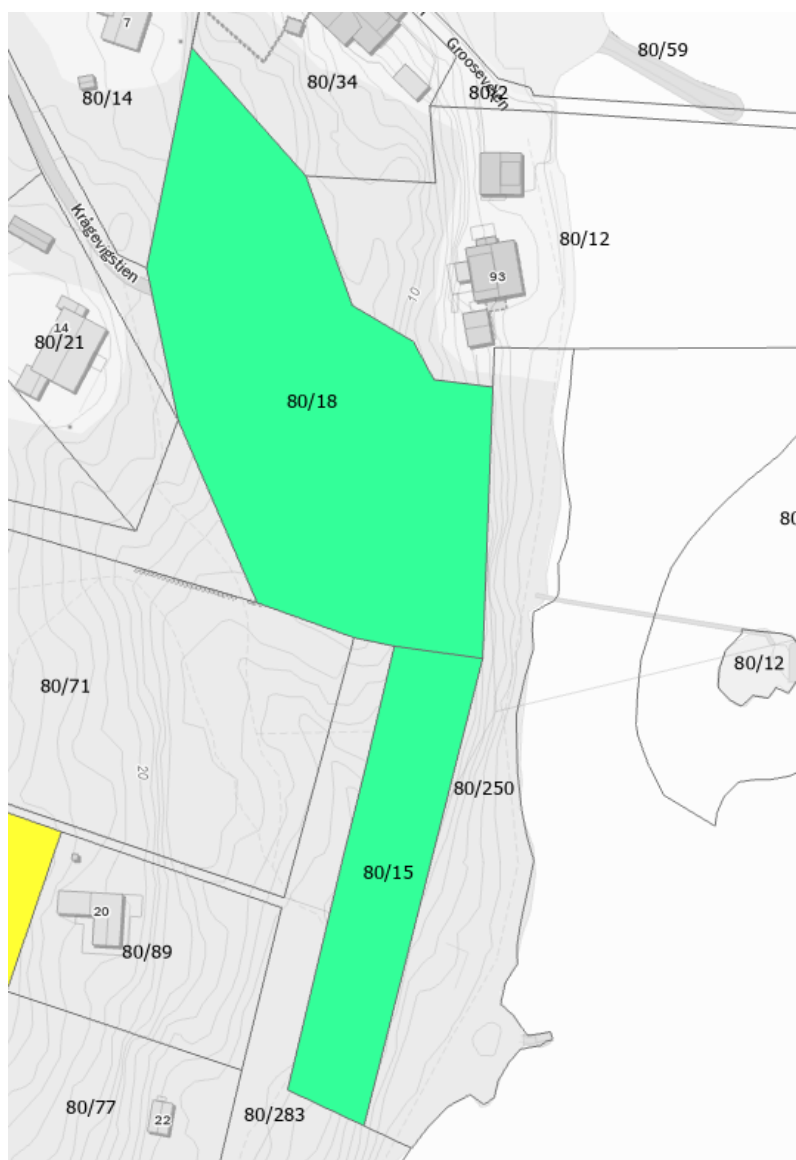
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				

<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke registrert som rasutsatt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke registrert aktsomhetssone for kvikkleireskred. Ligger innenfor marin grense, men definert som område der det stort sett ikke finnes marin leire.
Elveflom	2	1	2	Ligger utenfor-, men grenser mot aktsomhetssone for flomssone i Inntjorkilen. Planområdet er imidlertid foreslått liggende høyere i terrenget.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente registreringer i området.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	2	1	2	Vil kunne være noe værutsatt pga. Beliggenhet høy i terrenget og med eksponering mot Inntjorkilen.
Nedbør (lokalklimatisk)	2	1	2	Må være forberedt på økt ekstremvær, og forebygging av uønskede hendelser og fare vilvære viktig.
Springflo	2	1	2	Ligger utenfor-, men tett opp mot aktsomhetssone for stormflo nedenfor Vestlandskehovedvei og adkomst.
Havnivåstigning	2	1	2	Ligger utenfor-, men grenser mot aktsomhetssone for havnivåstigning fra Inntjorkilen/Landvikvannet. Planområdet er imidlertid foreslått liggende høyere i terrenget.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	1	2	Vil ha behov for adkomst langs Vestlandske hovedvei, som er en mye benyttet ferdselsvei for turgående/syklende. Omfang av planområdet er imidlertid begrenset.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Nei, ikke relevant.
Sykehjem, kirke	1	1	1	Nei, ikke relevant.
Brann/politi/ sivilforsvar	1	2	2	Noe lengre utrykningsvei. Viktig å sikre god tilgjengelighet.
Kraftforsyning	1	1	1	Nei, ligger utenfor området.
Vannforsyning	1	1	1	Nei. Men behov for nytt anlegg/infrastruktur
Forsvarsområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.

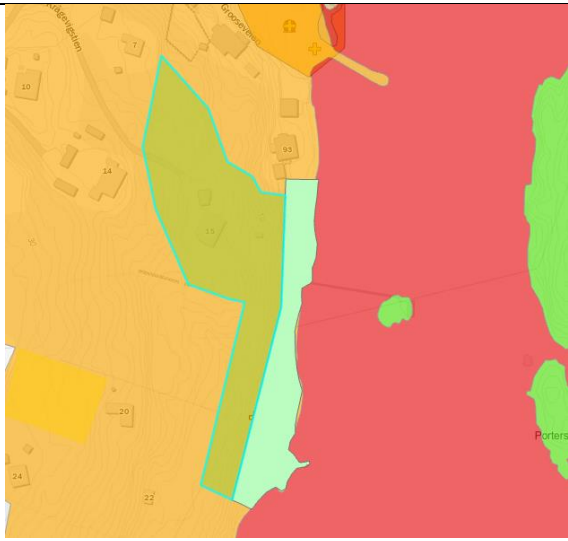
Tilfluktsrom	1	2	2	Nei. Nærmeste kommunale tilfluktsrom er på Grimstad kulturhus og Oddensenteret.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Nei, ingen registreringer i området.
Permanent forurensning	3	2	6	 Innspillet ligger i aktsomhetssone gul som innebærer at man skal ha moderat til lav aktsomhet for radon. Dette må det tas høyde for i den videre planleggingen. Ut over dette ingen kjente forurensninger.
Støv; industri og trafikk	2	1	2	Potensielt noe støv i tilknytning til tilliggende landbruksdrift.
Forurenset grunn	1	1	1	Nei, ingen registreringer i området.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Nei.
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Nei, ligger utenfor området.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke relevant.
Avfallsbehandling	1	1	1	Nei, ikke relevant.
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Nei, ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Nei.
Støv	1	1	1	Nei.
Forurensning til sjø/vassdrag	2	2	4	Det må sikres at overvann ikke skaper uønskede situasjoner for Inntjorkilen og Landvikvannet.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Nei, ikke aktuelt.

Innspill nr. 37 – Holviga

Gnr/bnr	80/18 , 80/15 m.fl
Areal	6,2 daa
Grunneiere	Astrid Bachke og Carl C. Bachke m.fl
Forslagsstiller	Ole Bachke
Planstatus	LNF med hensynssone grønnstruktur; RPL: Lekeplass, grønnkorridor
Formålsønske	LNRF Spredt bolig



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Vil være synlig fra sjøen, men det ligger andre hus i bakkant. Vil trolig ikke få silhuett-virkning.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Hele området ligger innenfor 100 metersbeltet. Ikke registrert spesielle naturfaglige verdier i området. Tilgangen til strandsonen vanskeliggjøres. Et av få områder i Grimstad sentrum med definert tilgjengelig strandsone.

Vann, bekker, elver		Utover strandsone ikke berørt.
Jordvern og landbruk		Ikke berørt
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Området er registrert som et viktig friluftsområde (strandsone med tilhørende sjø og vassdrag). Fremtidig kyststi. Potensielt tilgjengelig strandsone. Det lysegrønne området mot sjøen er et statlig sikra frilområde (20 m bredt)
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor Grimstad sentrum og prioritert senterstruktur. Tett opp mot transportsystem med kollektivdekning. Mulighet for aktiv reisevei til kommunesenter ved sykkel og gange. Ikke i konflikt med næringsutvikling, jordvern og landbruksutvikling. Konflikt med grønnstruktur og naturmangfold da grunnet tilgjengelig strandsone og viktig område for friluftsliv og rekreasjon.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Området ligger utenfor Grimstad sentrum og inngår derfor i 20% for bolig og næringsutvikling i kommunen. Området ligger tett opp mot hoved transportsystem med kollektivtilbud. Mulighet for aktiv reisevei til kommunesenter ved sykkel og gange. Gode og sikre gang- og sykkelveier veier opp for områdets plassering utenfor lokalsenter.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet ligger utenfor den prioriterte senterstrukturen, men innenfor en rekkevidde som medfører at man har god tilgang på tilbud og tjenester. Korte avstander til frilufts- og rekreasjonsområder. Innspillsområdet vil gå på bekostning av et større sammenhengende friluftsområde som vil ha negativ konsekvens for omliggende boligområder som i dag benytter seg av området.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Barne og ungdomsskole ligger ca 1 km unna langs kommunal veg med blandet trafikk og fortau. Området har nærbutikk, eller kan service og tjenestetilbud nås i Grimstad sentrum ca 3 km uinna. Området har et etablert godt bomiljø.
Barn og unge		Barn og unges interesser vil kunne bli negativt påvirket av en realisering innenfor innspillsområdet i den grad at det vil medføre en innsnevring av friluftsområde i 100metersbeltet. En boligetablering vil for fremtidige barn i området ha stor

		glede av tiltaket da det er korte avstander til tilbud og tjenester og friluftsområder.
Teknisk infrastruktur		Adkomst via Krågevigstien (privat vei) som må påregnes å oppgraderes dersom det planlegges en fortetting. Fortettings-/utbyggingspotensialet ansees imidlertid som noe begrenset. Påkoblingsmuligheter til kommunal VA-nett i Grooseveien.
Forurensing og støy		Området ligger i sone der det er høy sannsynlighet for syredannende gneis. Området må kartlegges før man kan starte regulering. Påvises det syredannende gneis bør det ikke bygges der. Eventuelle steinmasser på leveres som spesialavfall.
Klimatilpasning		Området ligger tett på framskriving av stormflo med klimapåslag for år 2100, men området ligger akkurat ovenfor faresonen. Vurderes derfor som noe negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Flomutsatt området. Utover dette ingen konsekvens for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet ligger i sin helhet innenfor 100metersbeltet i et område som har stor betydning for allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområder og sjønære arealer. Dette vurderes som uheldig og med store konsekvenser for barn og unge, samt folkehelse og tilgjengelighet.

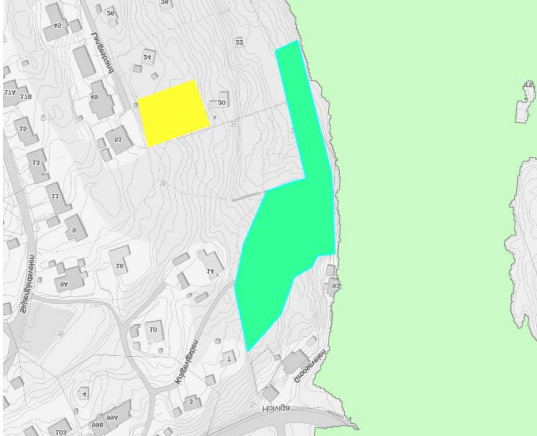
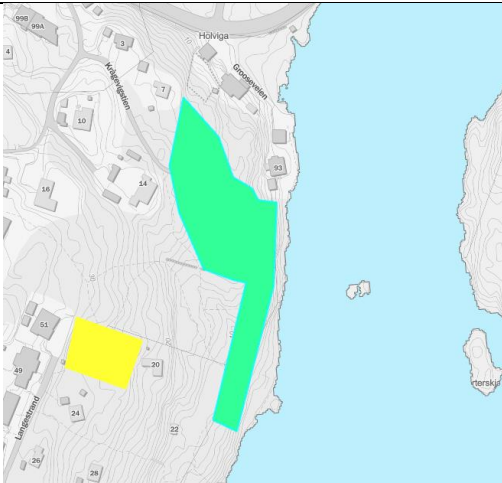
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som spredt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 37 Holviga

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	
Elveflom	1	1	1	

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	2	1	2	
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	
Springflo	2	3	6	 5 m over dagens havnivå. Kartutsnitt stormflo havnivå 2100 ligger tett på området.
Havnivåstigning	2	2	4	 Litt mindre konsekvens en ved springflo. Midlere vannstand mrd springflo i 2100.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ikke mange boliger. Liten endring. Ligger utenfor foreslått sentrumssone, men tett på den.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen endring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen endring

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

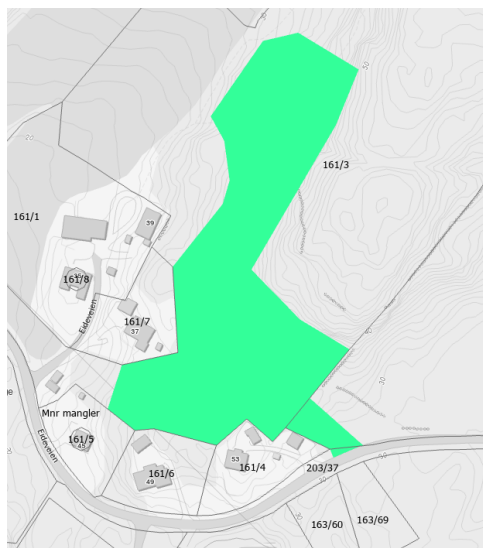
Kraftforsyning	1	1	1	Ingen endring
Vannforsyning	1	1	1	Må etableres vann og avløp. Utover dette ingen risiko.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen endring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	2	1	2	Ingen økt fare for dette. Punktutslipp fra bolig.
Permanent forurensning	3	3	9	 Området ligger i sonen der det vurderes at det er høy fare for syregneis. Må undersøkes før man tillater oppstart av evt. Reguleringsarbeid. I tillegg ligger området i aksomhetssone gul for radon. Dette må også tas høyde for i videre planlegging.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	2	1	2	Normal fare for lekkasje fra bolig. Stor reseipient. Liten konsekvens
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke sakturt
Avfallsbehandling	1	2	2	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	1	2	
Støv	1	1	1	
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Stor reseipient.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	

Innspill nr. 38 – Hauge, Eide

Gnr/bnr	161/3
Areal	13,4 daa
Grunneiere	Marianne Hauge og Knut Lambrigt Vik
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgivning As
Planstatus	LNRF
Formålsønske	LNf spredt bolig



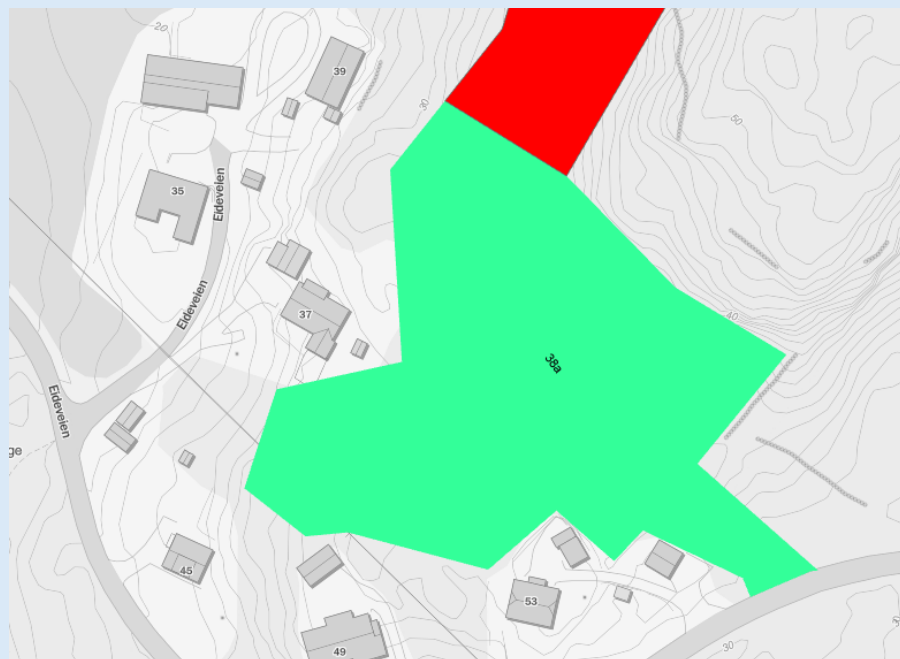
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger bak allerede etablerte bolighus. Noe terrenginngrep nødvendig, men det ligger en kolle i bakkant. Ingen silhuett-virkning.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte spesielle naturverdier. Skog hogstklasse IV. Ikke strandsone og ingen MiS-figurer.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Berører ikke dyrka mark, eller dyrkbar mark direkte. Innspillsområdet grenser til landbruksareal og vil kunne medføre økt press på arealene. Dette kan håndteres gjennom planlegging ved at avstand til dyrkamark overholdes.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke kjennskap til om området i dag er i bruk til friluftsliv, men som et høydrag vil området ha potensiale for boligene i nærheten som en fin kvalitet.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur med Homborsund som nærmeste lokalsenter. Innspillsområdet ligger utenfor hoved transport system og har ikke kollektivtilbud. Aktiv transport som gange og sykkel er i liten grad tilrettelagt mellom innspillsområdet og lokalsenteret.

		Bolig bebyggelse vil medføre bilbasert transport. Innspillsområdet har ingen negativ innvirkning på næringsutvikling, jordvern og landbruksutvikling. Ei heller grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur med Homborsund som nærmeste lokalsenter. Innspillet vil ikke bidra til å bygge opp under å videreutvikle lokalsenteret eller legge til rette for aktive reiseveier i form av sykkel og gange. Området vil i stor grad være bilbasert og bidrar ikke til å nå målene om nullvekst i personbiltrafikken.
Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil ikke bygge opp under kvaliteter som medfører enkelt tilgang til hverdagslige tilbud og tjenester. Områdene har god tilgang til friluftsområder noe som er positivt for folkehelsen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Område ligger 3 ca km, fra Eide skole. Skoleveien går delvis langs Eideveien (farlig skolevei) uten eget tilbud til myke trafikanter og delvis langs Homborsundveien som får trafikksikkert tilbud med ny gang- og sykkelveg som ferdigstilles varen 20026. Området ligger ca 10 km fra Holvika ungdomsskole. Lokalsenter Homborsund har nærbutikk men øvrige service og tjenestebehov kan dekkes i Grimstad sentrum ca 13 km unna. Det planlagte Homborsund lokalsenter kan bedre tjenestetilbudet om det realiseres. Området har ikke et etablert bomiljø.
Barn og unge		Området ligger langt unna skole , idrettstilbud og lokalsenteret Homborsund med store deler av adkomstveien langs Eideveien som er kategorisert som farlig skolevei. Dette vil medføre uheldige virkninger for de barn og unge som på egenhånd ønsker å ta seg til og fra tilbud og tjenester. Området har god tilgang til fri- og rekreasjonsområder for frilek.
Teknisk infrastruktur		Direkte adkomst fra Eideveien, men området mangler løsning for myke trafikanter. Kommunalt vann ca 350-400 m unna. Avhengig av løsninger med privat VA-nett.
Forurensing og støy		Området ligger i sonen der det vurderes at det er høy fare for syregneis. Må undersøkes før man tillater oppstart av evt. reguleringsarbeid. Påvises syregneis er forurensningspotensialet stort.
Klimatilpasning		Området berøres ikke av fareområder eller er sårbart i forhold til klimaendringer. Vurderes å ha ubetydelig konsekvens for klima.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen konsekvens for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår derfor som en del av 20%områdene i utbyggingsmønsteret. Området ligger innenfor 3km til Eide skole med farlig skolevei og de tilbud som finnes i Homborsund i dag. Innspillsområdet har noen konfliktpunkter knyttet til landbruk som vurderes som løsbare. Innspillet omfatter en enkelteiendom med legger til rette for inntil 4 boenheter i et større område med spredt boligbebyggelse.

Kommunedirektøren vurderer at en justert avgrensning som ivaretar landskapet og avstander til dyrka mark kan inngå i kommuneplanens arealdel som LNF-spredd boligbebyggelse med inntil 4 boenheter. Videre anbefales det at dette området bør inngå i et eget arbeid for de eksisterende bygdene i Grimstad hvor kommunen kan se nærmere på hvordan bygdene kan vokse som en del av den prioriterte senterstrukturen og 20%områdene i kommunen.



Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Innspillet justeres for å ivareta hensyn til landskapsformer ved å følge grensen for naboeiendommene og ivaretar også avstandskrav og potensielle konflikter med landbruksjord.

Konklusjon og administrativ innstilling:

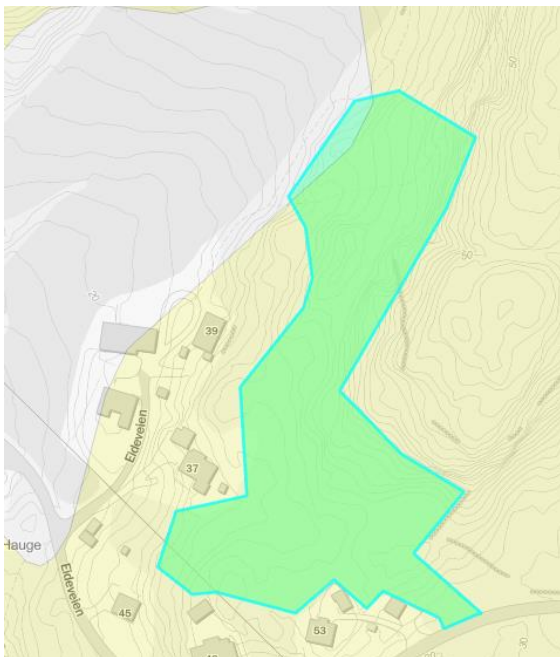
Kommunedirektøren anbefaler at det justerte området tas inn i kommuneplanens arealdel som LNF-spredd boligbebyggelse og at det inngår i et eget arbeid/ revisjon av KPA med LNF-spedt bolig og bygdestruktur som tema.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 38 – Hauge, Eide

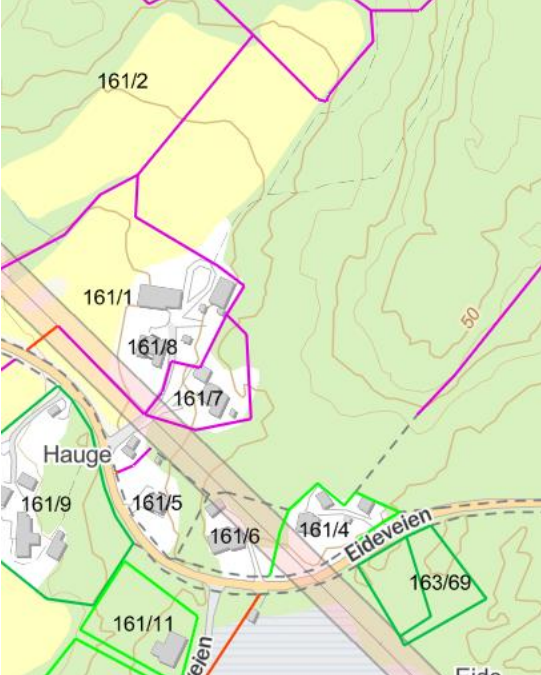
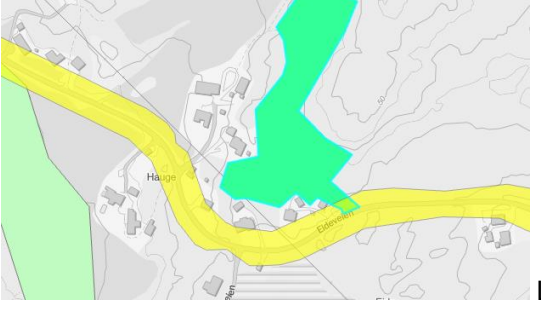
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen registrerte farer
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke vurdert som kvikkleireområde
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Tilførsel til vei avklares med vegvesenet. Kapasitet på veien til økt trafikk.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Tett på kirke
Brann/politi/ sivilforsvar	2	2	4	Må komme fra Grimstad sentrum. Forholdsvis lang utrykningstid
Kraftforsyning	1	1	1	OK
Vannforsyning	1	1	1	Antar at det er greit
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen endring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke tett på vassdrag, Ikke stor fare.

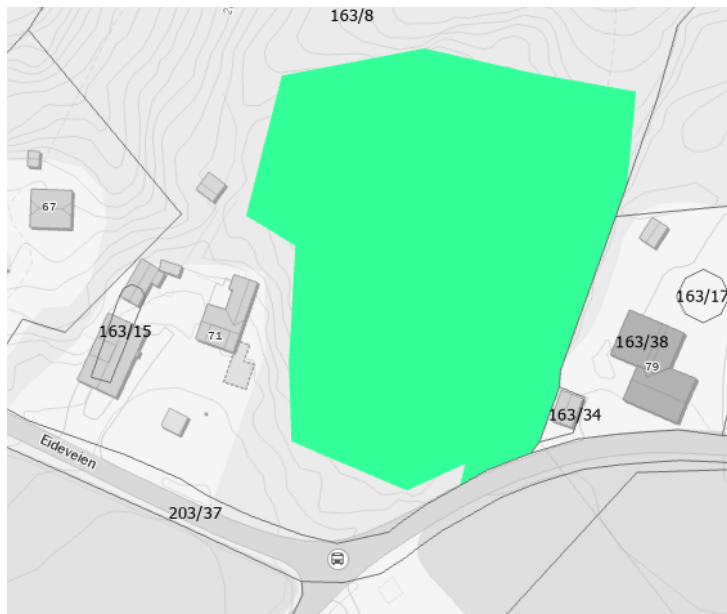
Permanent forurensning	2	4	8	 Deler av området ligger i sonen der det vurderes at det er høy fare for syregneis. Må undersøkes før man tillater oppstart av evt. reguleringsarbeid. Potensialet for forurensning vurderes til stort  Området ligger også i gul faresone for radon. Gul sone innebærer moderat til lav fare for radon i grunnen.
------------------------	---	---	---	---

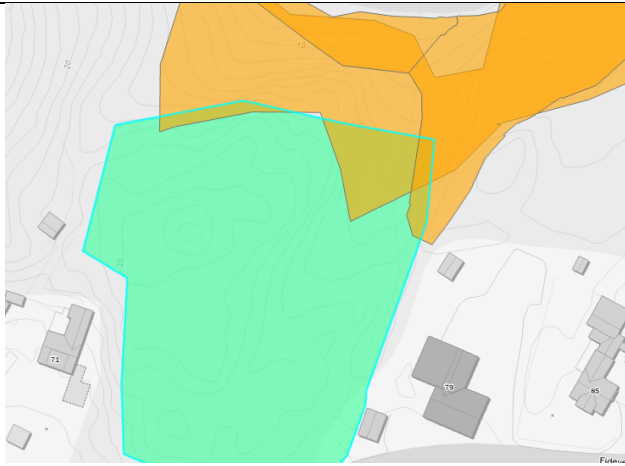
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke registrert
Forurensning i sjø/vassdrag	2	2	4	
Høyspentlinje (stråling)				 Høyspentlinje krysser området helt i sør. 24 kV. Ikke noe problem hvis man holder avstand. Byggeforbudssone 10 m på hver side av linja.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Innenfor dagens system
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	1	2	Ikke dramatisk ved lekkasje fra bolig
Støv	2	1	2	 Litt støv knyttet til veg, men ikke problematisk i forhold til bustad.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 39 – Omretrø, Eide

Gnr/bnr	163/8
Areal	6,5 daa
Grunneiere	Elin Margrethe Reitan
Forslagsstiller	Gilje byggrådgivning As
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR Spredt bolig



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Noe terrenginngrep, men ikke veldig synlig.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i dette området.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Rik edellauvskog /(stor verdi) berøres helt nord i området. Lite område helt nord i arealet. Kan unngå nedbygging i dette området.
Vann, bekker, elver		Ikke berørt
Jordvern og landbruk		Ikke registrert landbruksjord eller dyrkbar jord i området
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Berører ikke viktige friluftsområder

Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur med Homborsund som nærmeste lokalsenter. Innspillsområdet ligger utenfor hoved transport system og har ikke kollektivtilbud. Aktiv transport som gange og sykkel er i liten grad tilrettelagt mellom innspillsområdet og lokalsenteret. Bolig bebyggelse vil medføre bilbasert transport. Området har ingen negativ innvirkning på næringsutvikling, jordvern og landbruksutvikling. Grønnstruktur og naturmangfold berøres i noen grad.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur med Homborsund som nærmeste lokalsenter. Innspillet vil ikke bidra til å bygge opp under å videreutvikle lokalsenteret eller legge til rette for aktive reiseveier i form av sykkel og gange. Området vil i stor grad være bilbasert og bidrar ikke til å nå målene om nullvekst i personbiltrafikken.
Folkehelse og levekår		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil ikke bygge opp under kvaliteter som medfører enkelt tilgang til hverdagslige tilbud og tjenester. Områdene har god tilgang til friluftsområder noe som er positivt for folkehelsen.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Område ligger 2,5 ca km, fra Eide skole. Skoleveien går delvis langs Eideveien uten eget tilbud til myke trafikander og delvis langs Homborsundveien som får trafiksikkert tilbud med ny gang- og sykkelveg som ferdigstilles varen 20026. Området ligger ca 10 km fra Holvika ungdomsskole. Lokalsenter Homborsund har nærbutikk men øvrige service og tjenestebehov kan dekkes i Grimstad sentrum ca 13 km unna. Det planlagte Homborsuns lokalsenter kan bedre tjenestetilbudet om det realiseres. Området har ikke et etablert bomiljø.
Barn og unge		Området ligger langt unna skole , idrettstilbud og lokalsenteret Homborsund med store deler av adkomstveien langs Eideveien som er kategorisert som farlig skolevei. Dette vil medføre uheldige virkninger for de barn og unge som på egenhånd ønsker å ta seg til og fra tilbud og tjenester. Området har god tilgang til fri- og rekreasjonsområder for frilek.
Teknisk infrastruktur		Lite område med begrenset utbyggingspotensial. Direkteadkomst via Eideveien. Det er imidlertid ikke løsning for myke trafikanter. Ikke kommunalt spillvann i området, men muligheter for påkobling til kommunalt vann.
Forurensing og støy		Begrenset fare for radonstråling i området (moderat til lav). Utover dette ingen kjente forurensningspåvirkninger av noe omfang. Konsekvensen vurderes noe negativ på grunn av radon
Klimatilpasning		Området berøres ikke av fareområder eller er sårbart i forhold til klimaendringer.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår derfor som en del av 20%områdene i utbyggingsmønsteret. Området ligger innenfor 3km til Eide skole og de tilbud som finnes i Homborsund i dag. Innspillsområdet har noen konfliktpunkter knyttet til landbruk som vurderes som løsbare. Innspillet omfatter en enkelteiendom med legger til rette for inntil 4 boliger med mulighet for leiligheter i et større område med spredt boligbebyggelse.

Innspillsområdet ligger 3km fra Eide skole, og har i dag ikke trygg eller sikker skolevei da det ikke er sideareal langs store deler av veien før du kommer til Homborsundveien. Innspillsområdet har konflikter knyttet til naturverdi nord i innspillsområdet hvor det ligger en lokalitet av edelløvskog. Ved realisering av boliger må naturtypen ivaretas.

Kommunedirektøren vurderer at en justert avgrensning som ivaretar landskapet og avstander til dyrka mark kan inngå i kommuneplanens arealdel som LNF-spredt boligbebyggelse med inntil 4 boliger med leiligheter. Videre anbefales det at dette området bør inngå i et eget arbeid for de eksisterende bygdene i Grimstad hvor kommunen kan se nærmere på hvordan bygdene kan vokse som en del av den prioriterte senterstrukturen og 20%områdene i kommunen.

Kommunedirektøren anbefaler innspillet tatt inn i kommuneplanens arealdel som LNF-spredt bolig.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Ved byggesøknad skal naturtypen vises særskilt hensyn

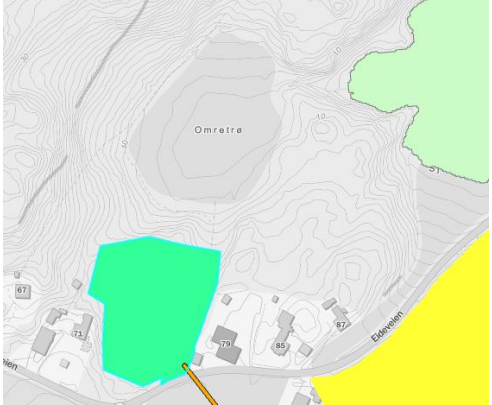
Konklusjon og administrativ innstilling:

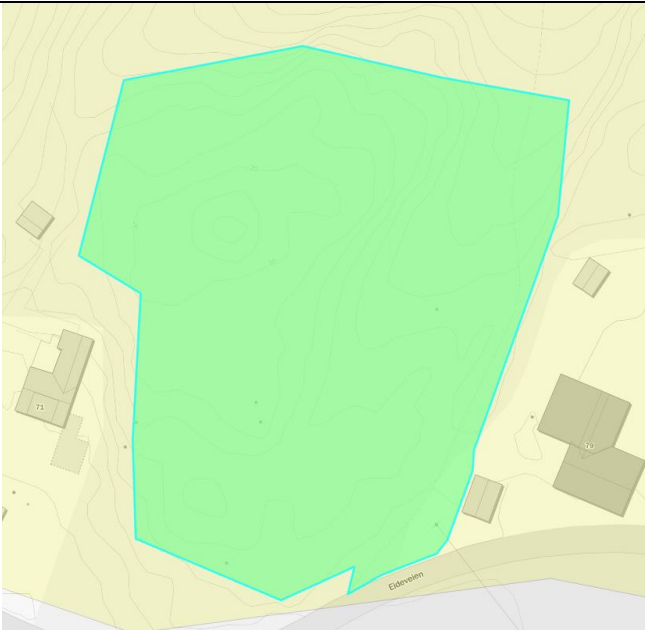
Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i kommuneplanens arealdel som LNF-spredt boligbebyggelse og at det inngår i et eget arbeid/ revisjon av KPA med LNF-spedt bolig og bygdestruktur som tema.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 39 – Omretrø, Eide

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke registrert
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke kartlagt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente lokasjoner
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	
Springflo	1	1	1	 Ligger utenfor sonen stormflo estimat klimaår 2100
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskape forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Vei har kapasitet til denne økningen
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke berørt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen påvirkning
Brann/politi/ sivilforsvar	1	3	3	Må komme fra Grimstad sentrum
Kraftforsyning	1	1	1	Høyspent inn på området i dag 22 kV
Vannforsyning	1	1	1	Tilgjengelig i nærheten
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	2	2	Ikke større risiko en fra alle bolighus
Permanent forurensning	3	2	6	En liten del helt sør mot veien ligger i gul støysone fra veien. Radonstråling ligger i sonen moderat til lav. Samlet sett vurderes påvirkningen som så liten at man ikke vektlegger dette vesentlig i vurderingen

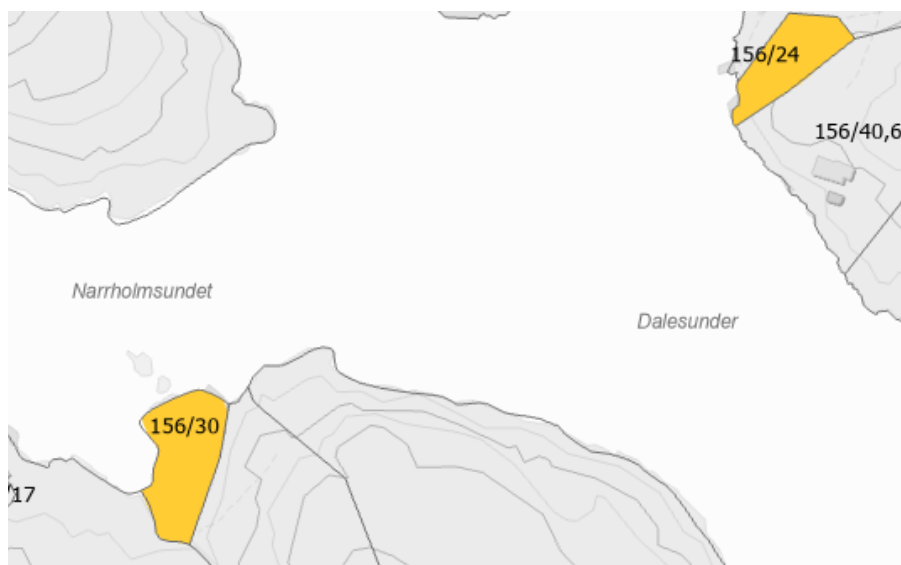
				 Området ligger i aktsomhetssone moderat til liten for radonpåvirkning. Dette må hensyntas i videre planlegging
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke registrert
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Kan drenere til Engekilen, men den ligger 190 m unna, med et høydedrag imellom.
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Kommer en linje inn til området. Ikke noe problem med 8 m sikringssone.
Risikofylt industri mm kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Kan håndteres som i dag
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Over 100 m til vassdrag
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Fritidsbebyggelse

Innspill nr. 42 – Narrholmsund og Linnvika

Gnr/bnr	156/30, 156/24
Areal	2,7 daa
Grunneiere	Johan Gjesdahl og Trygve Govertsen

Forslagsstiller	Planfolket
Planstatus	LNF, hensynssone friluftsliv på 156/30.
Formålsønske	Fritidsbebyggelse (nåværende)
Arkiv nr.	24/00258-1



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		På begge områdene er det i dag en enkelt fritidseiendom med uthus / bod. Ønsker å åpne for flere hytter innenfor de eksisterende eiendommene. Tiltaket vil være synlig fra sjøen, men områdene er allerede bebygde.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Næringsområde for heipipelerke (ansvarsart for Norge, LC). Ingen spesielle naturverdier registrert i områdene, men begge eiendommene ligger 100 % i 100 metersbeltet mot sjø. Er allerede etablert hytter der (med noe avstand til sjøen). Lindvika er NiN-kartlagt. Auesøya er ikke det.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt.
Jordvern og landbruk		AR5 sier at det er skog på begge eiendommene. Ikke registrert dyrket eller dyrkbar jord i områdene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Auesøya nord er registrert som et viktig friluftsområde i Grimstad.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		44,45 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		177,8 tonn CO ₂ -ekv / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Fritidsbolig omsluttet ikke direkte av senterstruktur og utbyggingsmønster. Innspillet vil påvirke naturverdier og 100-metersbeltet og er dermed ikke i tråd med strategi om grønnstruktur og naturmangfold. Samt at det ligger på

		Auesøya som er et viktig fritidsområde i Grimstad. Videre etablering av fritidseiendom må ikke gå på bekostning av friluftshensyn.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Fritidsbolig omsluttet ikke direkte av senterstruktur. Innspillsområdet ligger på ei øy og vil ikke bidra til nullvekst for privatbil.
Folkehelse og levekår		I liten grad aktuelt da innspillet omfatter enkelteierdommer på øy. Ingen kjente forurensningskilder.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		I liten grad aktuelt da innspillet omfatter enkelteierdommer på øy.
Barn og unge		I liten grad aktuelt da innspillet omfatter enkelteierdommer på øy
Teknisk infrastruktur		Området inkluderer en eksisterende hytte med lite/ingen fortettingspotensial. Innspillet vurderes til å gi ubetydelig konsekvens for temaet.
Forurensing og støy		Innspillet vurderes ikke å være utsatt for forurensing. Innspillet vil ikke skape forurensing i omgivelsene. På grunn av radon settes konsekvensen til noe negativ selv om dette gjelder fritidseiendommer som er i mindre bruk en vanlige bolighus..
Klimatilpasning		Deler av området vil kunne være utsatt for springflo i ett perspektiv opp mot 2100. Om lag 50 % av området ute på Auesøya. Utover dette ingen konsekvenser. Vurderes til noe negativ konsekvens av klima.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdene består av to enkelteierdommer som i dag er bebygd med hver sin fritidsbolig. Innspillet omhandler enkelteierdommer og vurderes å ikke skulle håndteres gjennom kommuneplanens arealdel. Eiendommene innenfor 100meters beltet til sjø og utfordrer i så måte allmennhetens tilgjengelighet. Innspillsområdene inngår i næringsområdet for heipipelærke, som er en norsk ansvarsart, men livskraftig.

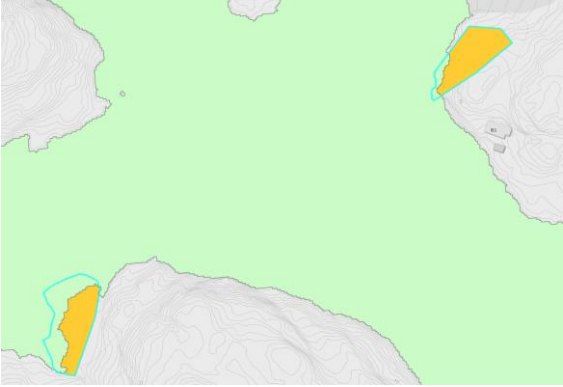
Kommunedirektøren anbefaler at innspillsområdene ikke inngår som formål fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, men at eventuelle endringer for eksisterende bebyggelse må vurderes helhetlig gjennom reguleringsplan.

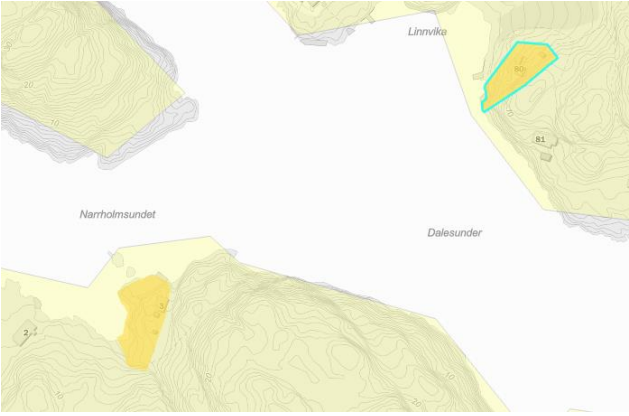
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler ikke at områdene tas inn for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 42 – Narrholmsund og Linnvika

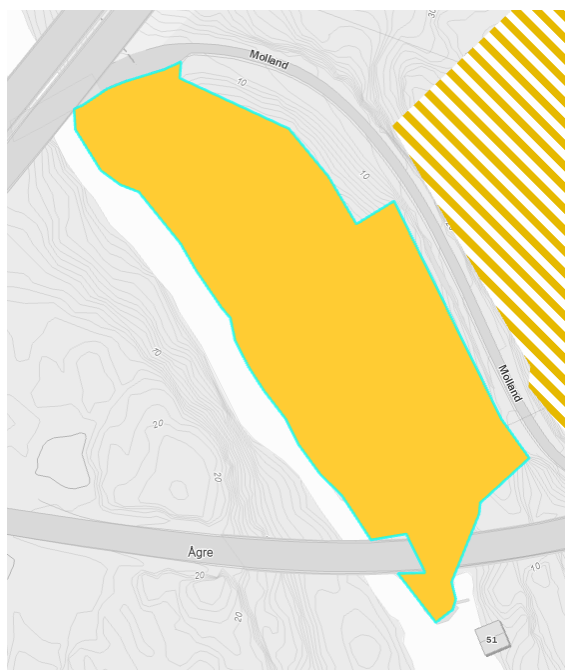
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				

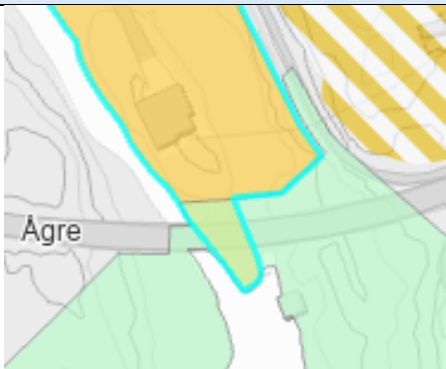
<u>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</u>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke utsatt for dette
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<u>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</u>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	2	2	4	 Deler av området vil kunne være utsatt for springflo i ett perspektiv opp mot 2100.
Havnivåstigning	2	2	4	Se ovenfor
Menneskeskapte forhold				
<u>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</u>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen påvirkning
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke i dette området
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av dette.
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Det er fritidsboliger. Viø kun være bebodd i perioder
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke utover evt. kapasitetsutfordringer. Ikke kjent med at det er det i dette området.
Vannforsyning	1	1	1	Ikke tilkoblet vann i dag. Går vannledning i sjøen nær fastlandet.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt

Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av dette
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	13	2	6	Området ligger i gul aksomhetssone for radon. Det betyr at det er middels til lav sannsynlighet for radongass. Dette bør det tas hensyn til i den videre planleggingen.
				
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ingen kjente støykilder
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke kjent forurenset grunn i området.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke påvirket
Høgspennetlinje (stråling)	1	1	1	Ikke høgspennet tett på husene
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen kjent slik industri i området
Avfallsbehandling	2	2	4	Må hente søppel / hytterrenovasjon
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ingen kjente påvirkninger
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 49 – Molland 50

Gnr/bnr	82/31, 74, 75 og 76, 82/43, 82/70, 202/420 og 201/18
Areal	8 daa
Grunneiere	FD Eiendom AS, Jan Henrik Anderson, Alfild Mathea Moen, Agder Fylkeskommune, Statens vegvesen
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgivning AS /Jan Erik Groos
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Fritidsbebyggelse
Arkiv nr.	24/00258-124



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		 Området ligger mellom gammel og ny motorveibro langs med Reddalskanalen. Hele området ligger mindre en 60 m fra vannkanten. Området ligger lite eksponert, men fra Reddalskanalen er områdene meget godt synlig. Hensynssone landskap (den lysegrønne fargen) ligger helt inntil området.
Kulturminner/kulturmiljø		Reddalskanalen er et utvalgt kulturminne i temaplanen «Kulturminner i vassdrag» (Kulturminneid 178006- statlig listeført). Verneverdig og skal forvaltes med særlige hensyn. Nasjonal betydning.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Hele området ligger i 100metersbeltet i forhold til Reddalskanalen. Området er NiN-kartlagt og området har en rik edellauskog av middels verdi. Nærheten til Reddalskanalen og naturtypen av middels verdi gjør at området vurderes som svært viktig.
Vann, bekker, elver		Ligger tett på Reddalskanalen. Vil påvirke graden av «urørthet» langs kanalen. Forutsetter at bygging av hytter ikke vil påvirke selve vannstrengen og kanalen, men bygging av hytter kan endre avrenningen fra området.
Jordvern og landbruk		Ikke berørt
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Området er beskrevet som en grøntkorridor som er svært viktig både i forhold til bading, båtliv og annet friluftsliv på vann. Verdsatt som et svært viktig friluftsområde i Grimstad. Området forringes, men det er ikke snakk om at hele friluftsområdet forringes. Vurderer derfor verdiene av innspillet til middels negativ konsekvens.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	311,9 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		410,4 tonn CO ₂ -ekv / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger tett opp eksisterende infrastruktur og vil derfor belage seg på eksisterende transportårer. Senterstruktur og utbyggingsmønster omfatter ikke fritidsbebyggelse, men aktiv reise til lokalsenter vil i liten grad kunne gjennomføres. Bilbasert fritidsbolig. Innspillet er i strid med arealstrategi og tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da det er viktige naturforekomster og vil påvirke Reddalskanalen som kulturminne.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger tett opp eksisterende infrastruktur og vil derfor belage seg på eksisterende transportårer. Senterstruktur og utbyggingsmønster omfatter ikke fritidsbebyggelse, men aktiv reise til lokalsenter vil i liten grad kunne gjennomføres. Bilbasert fritidsbolig.
Folkehelse og levekår		I liten grad aktuelt tema for fritidsbebyggelse. Bebyggelsen vil være utsatt for støy fra E18.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Skoleveg vurderes ikke for fritidsbebyggelse. Området kan benytte service og tjenestetilbud i Grimstad sentrum 5-6 km unna.
Barn og unge		I liten grad aktuelt for tema fritidsbebyggelse. Innspillet vil i liten grad ha påvirkning på barn og unges oppvekstvilkår i området i dag.
Teknisk infrastruktur		Kommunalt vann og avløp tilgjengelig ved krysset Molland/Støleveien. Adkomst er avhengig av eksisterende GS-vei og anses ikke som en god løsning for videre utbygging i området. Samtidig vanskelig å se andre aktuelle løsninger.
Forurensing og støy		Området ligger i gul sone for støy fra E18. Et lite område ligger også i rød sone. Området ligger også i gul sone med hensyn

		til radon. Vurderes totalt til å ha noe negativ konsekvens i forhold til forurensning
Klimatilpasning		Området ligger både i aktsomhetssone for flom og sone for stormflo med klimapåslag i år 2100. Dette må tas hensyn til ved planleggingen. Over 50 % av området ligger i aktsomhetssone for flom. Klimaeffekten vurderes å ha en minst middels negativ konsekvens på innspillet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger innenfor 100metersbeltet til sjø og vil påvirke Reddalskanalen som har status som kulturminne. Videre vurderes ikke området som egnet til fritidsbebyggelse da den ligger i et dalsøkk mellom E18 og fylkesvei 420 (gamle E18). Det er viktige naturverdier (rik edelløvskog) i de områder som i dag ikke er bebygd og disse vil i sin helhet gå tapt dersom området avsettes og senere realiseres som fritidsbebyggelse eller annet utbyggingsformål.

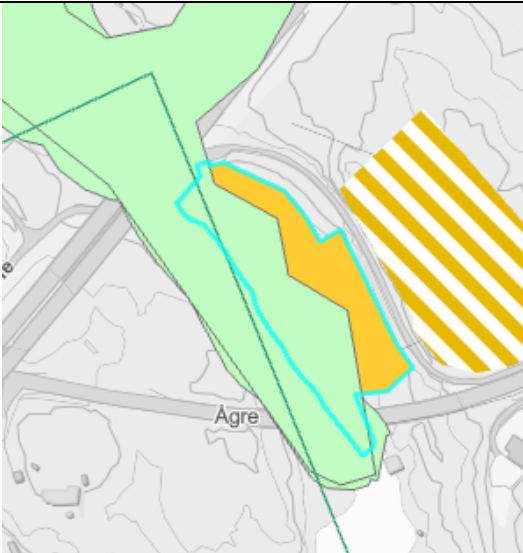
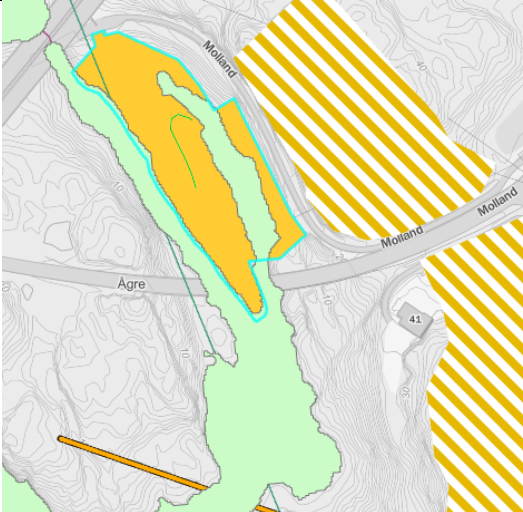
Kommunedirektøren anbefaler med hensyn til naturmangfold, kulturminner og manglende kvaliteter som område for fritidsbebyggelse at området ikke tas inn i kommuneplanens arealdel som fritidsbebyggelse.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

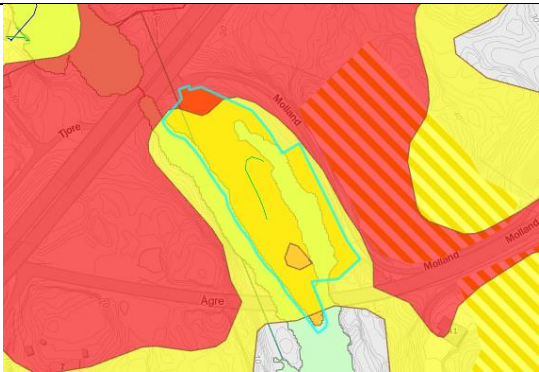
Kommunedirektøren anbefaler ikke at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 49 – Molland

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ligger et kvikkleireområdet ved utløpet av Landvikvann. Strekker seg ikke ned til dette området.

Elveflom	3	2	6	 Store deler (ca 50 %) ligger i aktsomhetssone for flom.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	3	2	6	Knyttet til flom. Ligger i aktsomhetssonen for flom
Springflo	2	2	4	 Deler av området ligger i aktsomhetssonen for springflo i 2100. Forholdsvis lave konsekvenser utover materielle skader på hus.
Havnivåstigning	2	2	4	Se over
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ligger mellom to bruer. Ellers ingen konsekvens

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av dette
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av dette
Kraftforsyning	1	2	2	Ikke langt til ledningsnett
Vannforsyning	2	2	4	Litt avstand til vannledning. Noe kostnad knyttet til oppkobling.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuell t
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	2	3	6	Ikke berørt, utover evt. forsøpling fra vegen
Permanent forurensning	3	2	6	 Ligger litt i rød og mye i gul støvsone fra veg. Må tas hensyn til dette ved evt. Etablering.  Området ligger også i gul aktsomhetssone for radon (middels til lav fare for radon)
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke registrert

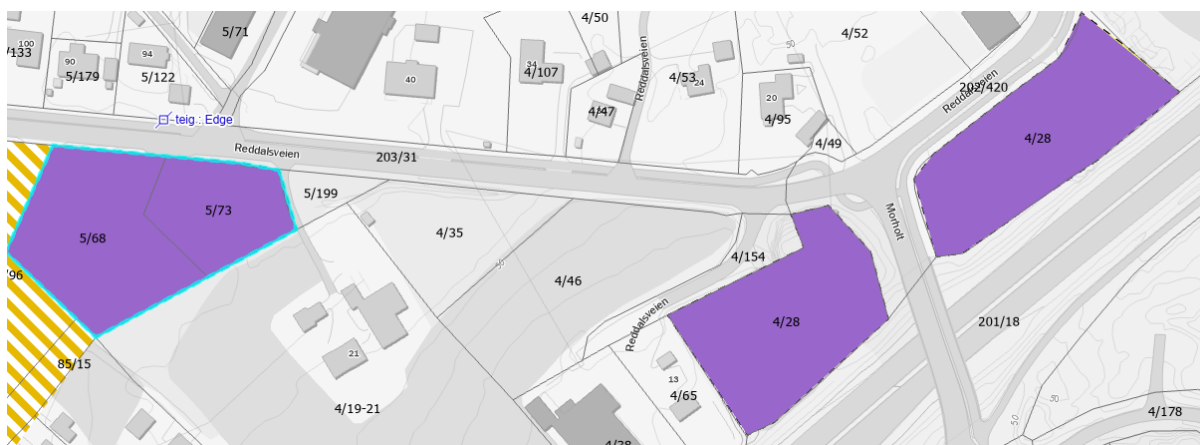
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Berøres ikke
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Påvirkes ikke
Oljekatastrofeområde	2	2	4	Evt. fra ulykke på veg.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	1	2	Ikke utover det som er vanlig ved hytter generelt.
Støv	3	2	6	Svevestøv og mikroplast fra veg.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke vurdert som en fare
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Næringsformål

Innspill nr. 52 – Bergemoen

Gnr/bnr	4/28, 5/68, 5/73
Areal	13,3 daa
Grunneiere	Ugland Estates AS
Forslagsstiller	Ugland Estates AS
Planstatus	LNRF, Regpl: Risdal: Garasje og boligformål (5/68 og 5/73) E18 Øygardsdalen - Nørholmkil: Jordbruk og næring (4/28)
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-35



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger ikke eksponert, og det vil kreve lite terrenginngrep å etablere næring i de to områdene lengst øst og vest. Tomtene er allerede delvis bebygde. Vurderes å ha ingen negativ konsekvens på landskapet.

Kulturminner/kulturmiljø		 Den nordre delen av det midtre området har også registrert en bergmarlerilokalitet mot sør og en blokkheller mot nord. Disse områdene ligger på den resterende delen av det midtre området. Dette området bør derfor ikke legges ut til næring. Bergmaleriet og helleren har kulturminneid 267417 og er automatisk fredet. Det midterste området bør tas ut. Hvis det er med vurderes kulturminnene som ødelagt og tiltaket får stor negativ negativ konsekvens. Hvis det midterste området tas ut har tiltaket ikke noen negativ konsekvens.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen svært viktige naturtyper eller arter registrert i området. Den fremmede arten gyvel er registrert lang E18 tett på østre og midtre område. Omdisponering av disse områdene vurderes å ha lite å si for naturmangfoldet i området. Verdien settes derfor til ingen negative konsekvenser.
Vann, bekker, elver		Vil ikke berøre vassdrag.
Jordvern og landbruk		 Deler av det midterste området ligger inne i en sone for landbruksbevaring i kommunen. Den blå skravuren viser g et område der det er fulldyrket jord. Dette området er på 2,15 daa. De mørkeblå firkantene viser områder der man kan fulldyrke jorden ved behov. Utover dette er det ikke registrert jordverninteresser i området. En liten del av det vestre området er berørt av landbruksvernsonen, men dette kan trolig unngå å bebygges. Samlet sett bør det midterste området tas ut, men at man trolig kan gå videre med de to andre sett i forhold til jordvern. Vurderes derfor til middels negativ konsekvens når man har med det midterste området. Konsekvensgraden settes ikke høyere da det er et forholdsvis lite område det er snakk om.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ingen registrerte friluftsinnteresser i området.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små til middels store utslipp	110,39 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		83,63 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i områdene hvor 80% av fremtidig bolig- og næringsutvikling skal forekomme. Tett opp mot eksisterende transportsystem med tanke på kollektiv og transport av varer.

		Positiv innvirkning på tekstpunkt om å sikre næringsarealer i kommunen, men i strid med tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling da det er forekomster av dyrka mark.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i områdene hvor 80% av fremtidig bolig- og næringsutvikling skal forekomme. Tett opp mot eksisterende transportsystem med tanke på kollektiv og transport av varer.
Folkehelse og levekår		Næringsutvikling på de gitte arealer vil i liten grad medføre negativ konsekvens på folkehelse og levekår.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Næringsutvikling på de gitte arealer vil i liten grad medføre negativ konsekvens på barn og unge.
Teknisk infrastruktur		God kapasitet på VA-nett i området. Direkteadkomst fra fylkesvegnettet. Byggegrenser mot både fylkesvegnettet og spesielt E18, må avklares ved videre planlegging.
Forurensing og støy		Deler av området ligger i aktsomhetssone gul (middels til lav fare) knyttet til radon. I tillegg ligger to av tre områder i rød støysone fra E18. Konsekvensen settes til middels negativ med bakgrunn i faren for radon og trafikkstøy. Ved avbøtende tiltak kan påvirkningen reduseres.
Klimatilpasning		På det midterste området ligger en del av arealet i hensynssone flom fra en bekk i området. Beregninger av klimagassutslipp ved nedbygging er vurdert til små til middels store utslipp. En del av området er landbruksjord i dag. Ut fra en totalvurdering settes derfor konsekvensen til noe negativ på klimatiltak.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdene ligger i et område som i dag er preget av en blanding mellom næringsbebyggelse og boligbebyggelse. Områdene ligger innenfor prioritert senterstruktur og vil bidra til å samlokalisere næringsarealer og videreutvikle eksisterende områder. Videre er det konfliktpunkter knyttet til to av de 3 foreslåtte områdene på gnr/bnr 4/28. innenfor disse områdene finnes det kulturminner i form av bergmalerier, dyrka mark og de ligger innenfor byggegrensen mot E18.

Det siste området på gnr/bnr 5/68 og 73 anbefales tatt med inn som næringsformål i kommuneplanens arealdel da dette vil inngå som en videreføring av eksisterende næringsområde.

Kommunedirektøren foreslår av følgende avgrensning av innspillet inngår i kommuneplanens arealdel som nærignsformål.



Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Innspillet er avgrenset etter viktige forekomster av kulturminner, dyrket mark og byggegrense mot E18. ytterligere avbøtende tiltak fremkommer ikke.

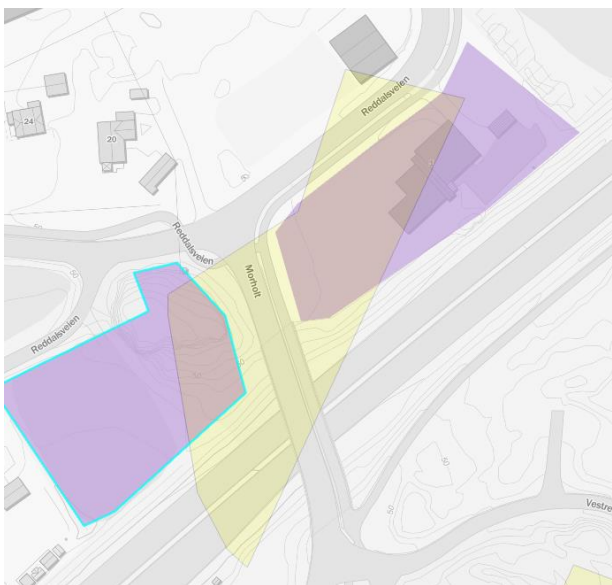
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området vist i samlet vurdering tas inn i kommuneplanens arealdel som næringsområde.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 52 – Bergemoen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke skredutsatt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	3	2	6	 Deler av det midterste området ligger i aktsomhetssonen for flom.

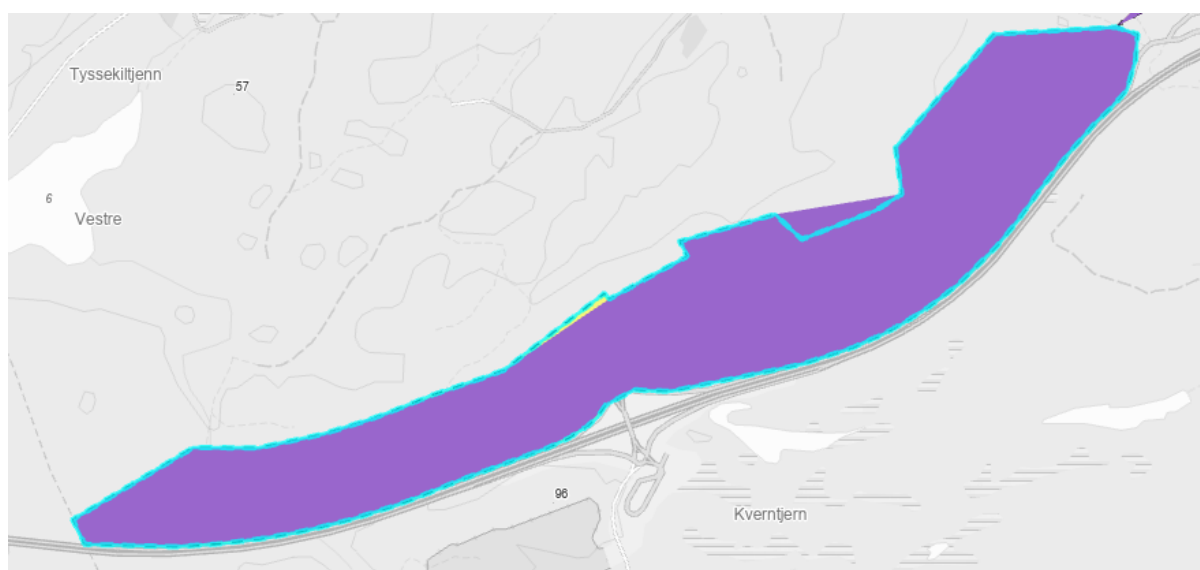
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

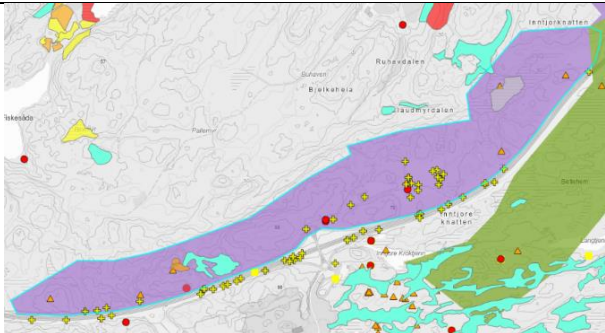
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt vindutsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt. Deler ligger i aktsomhetssone for flom
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen konsekvenser
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvenser
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvenser
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvenser
Kraftforsyning	1	1	1	Er 22kV inn på nabotomta der det er industri i dag.
Vannforsyning				Vann gjennom områdene i dag. Kapasitet??
Forsvarsområde	1	1	1	Ingen konsekvenser
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvenser
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Permanent forurensning	3	2	6	 Deler av området ligger i aktsomhetssone gul for radon. Det betyr at det er en fare på middels til lav for å påtreffe

				radongass. Bør evt. tas høyde for i den videre planleggingen.
Støv; industri og trafikk	3	3	9	 To av tre områder ligger i rød støysone o forhold til E18. Det tredje området ligger i gul støysone til annen veg.
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke i dag
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen kjent slik industri
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Avhenger av hva som etableres der. Trolig ikke.
Støv	1	1	1	Ikke mer enn i dag
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Flomsone kan medføre utvasking av forurensning under flom.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 53 – Omre Nord

Gnr/bnr	93/10, 93/6 og 93/5
Areal	558 daa
Grunneiere	Øystein Udjus, Trinelise Lauvland Udjus, Øyvind Olsen Trevinius og Lene Therese Saga-Olsen
Forslagsstiller	Asplan Viak v/J.B. Ugland Eiendom
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-37



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ligger tett på veg og med en ås i bakkant. Vil bli godt synlig fra vegen, men ikke på lang avstand. Allerede preget av inngrep. Konsekvensen vurderes til å være noe negativ.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner. Ingen eller ubetydelig konsekvens
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en åpen myrflate i boreonemoral til nordboreal sone. Denne naturtypen er ikke lenger på Miljødirektoratets liste og sees derfor bort fra i forhold til natur. Det er registrert et område med gammel granskog med liggende død ved. (Stor verdi). I tillegg er det registrert flere hule eiker. I tillegg er det registrert nær truede sopper (furstokkjuke) flere plasser i de østlige delene av området. Det er registrert en sørlig nedbørsmyr med noen verdi i det samme området. En fugleart (NT) er registrert under næringssøk, og en

		sårbar art med mulig reproduksjon. Både verdier i skogen (død ved) og fugleartene bør tas hensyn til. Vanskelig med avbøtende tiltak. Vurderes som middels negativ konsekvens (opp mot rød).
Vann, bekker, elver		En liten bekk renner gjennom området. Vil kunne håndteres med avbøtende tiltak. Vurderes til noe negativ konsekvens.. Må trolig søke SF om lov til å legge den i rør.
Jordvern og landbruk		Ikke aktuelt
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Store utslipp	42939,8 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		758,65 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportåre (E18). innspillet er i tråd med arealstrategien om næringsutvikling, men i strid med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold. Samlet vurdering er derfor noe negativ konsekvens.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportåre (E18).
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet vurderes å ha liten påvirkning på folkehelse og levekår grunnet dens plassering.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å ikke være berørt av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Hele området vil være avhengig av ny infrastruktur. Området ligger imidlertid tett på E18 og direkteadkomst fra E18-krysttet på Omre. Driftskostnadene og arealbeslaget alene utgjør negative konsekvensene for temaet. En evt. utbyggingen i området kan imidlertid være med å delfinansiere ny infrastruktur til og fra de planlagte næringsområdene på Omre. Området ligger også så høyt i terrenget, at det vil være behov for trykkforsterkere og/eller nye høydebasseng.
Forurensing og støy		Svevestøv fra E18, støy fra E18 og aktsomhetssone gul for radon tilsier at området har en del utfordringer i forhold til ulike former for forurensning. Deler av utfordringene kan løses ved hjelp av avbøtende tiltak (spesielt i forhold til støy). Tiltaket vurderes å middels negativ konsekvens i forhold til forurensning
Klimatilpasning		En bekk krysser igjennom området. Det er knyttet litt fare for oversvømmelser i tilknytning til dette området. Utover dette viser beregninger av klimagassutslipp ved nedbygging at gjennomføring av innspillet vil føre til store utslipp av klimagasser. Området er i dag ikke bebygd. Det vil måtte sprenges en god del for å kunne realisere tiltaket. En samlet vurdering knyttet til klimaeffekten av tiltaket er at tiltaket vil ha middels negativ konsekvens.

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ved etablering av et eventuelt næringsareal vil må masser og potensiale for forurensing vurderes nærmere og håndteres. Utover dette vurderes ikke formålsendringen å ha en stor negativ konsekvens på kommunens ROS-arbeid.
--	--	---

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet har konfliktpunkter knyttet til naturverdier i form av blant annet eldre granskog, eiketrær, sopparter av stor verdi og nedbørsmyr. Videre vil innspillsområdet gi store klimagassutslipp ved realisering. Området ligger tett opp mot E18 og påkobling for næringsvirksomheter vil gi en effektiv transporthåndtering. Ved eventuell regulering må det tas særskilt hensyn til naturverdier i det omliggende landskapet og tiltak som forhindrer forurensing og avrenning til sårbare områder i sør må sikres.

Kommunedirektøren anbefaler med grunnlag i kommunens behov for næringsarealer og områdets beliggenhet som vil kunne medføre effektive transportløsninger at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som næringsformål.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Hensyn til eksisterende naturverdier skal særskilt vurderes i reguleringsplan. Tiltaksplan for avrenning og forurensing av sårbare områder i sør må foreligge.

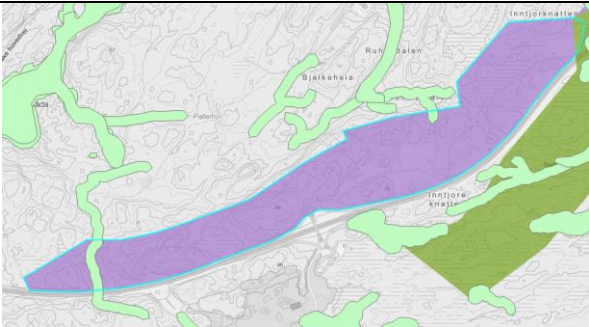
Konklusjon og administrativ innstilling:

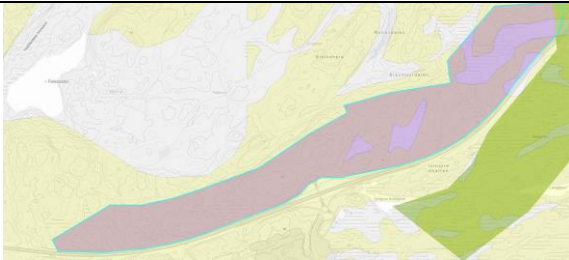
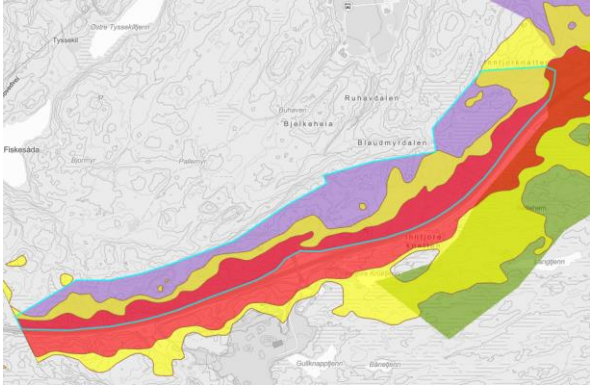
Kommunedirektøren anbefaler med grunnlag i kommunens behov for næringsarealer og områdets beliggenhet som vil kunne medføre effektive transportløsninger at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som næringsformål.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 53 – Omre nord

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjent skredfare (steinsprang)
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke vurdert som farlig

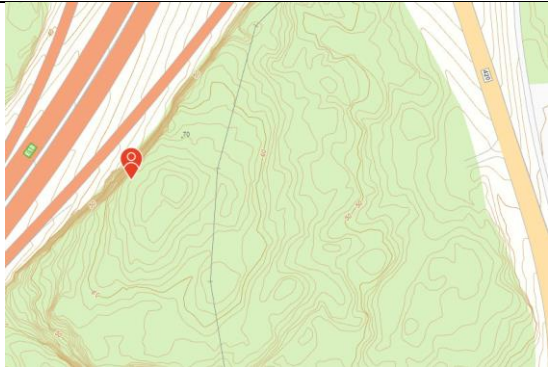
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

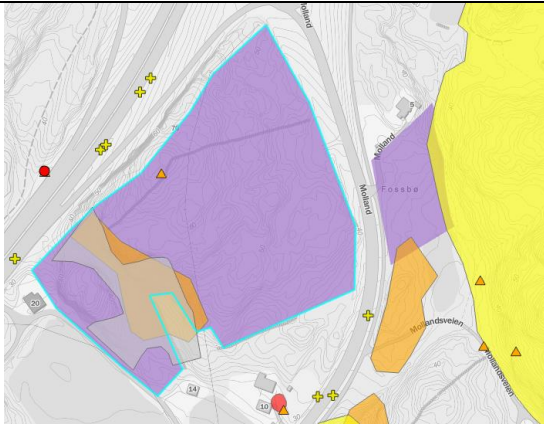
Elveflom	2	1	2	 Mindre område aktsomhetssone flom knyttet til en bekk som renner gjennom området
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente forekomster
<i>Vær, vindekspnering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	2	1	2	Ikke spesielt vindutsatt. Godt med vind. Vurderes å bygge vindmøller på andre siden av vegen.
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	En del myrer i og tett på området. Kan være sårbart for mye nedbør, men ikke kjent som at det kommer spesielt mye nedbør i dette området.
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ligger tett ved opparbeidet kryss på dagen E18
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke aktuelt
Kraftforsyning	2	2	4	Ligger ikke høgspendtt inn til området i dag. Ved behov må denne linjen etableres.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av dette
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente forekomster

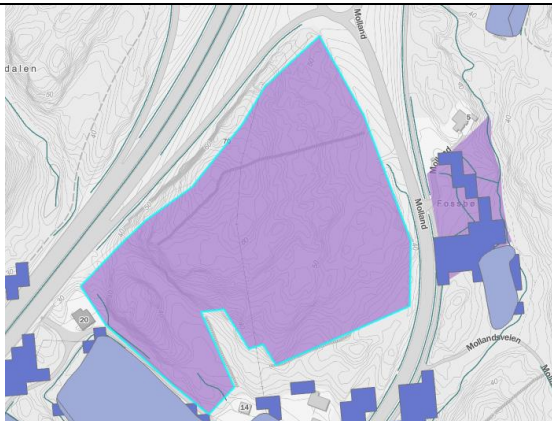
Permanent forurensning	3	3	9	 Området ligger i gul aktsomhetssone for radon. Dette bør hensyntas i videre planlegging.  En god del av området ligger i rød og gul sone for støy mot E18. Videre er det sikkert svevestøv knyttet til trafikken på E18. Totalt vurderes støyen i rød sone som alvorlig der det må gjøres tiltak for å dempe støy i bygningene.
Støv; industri og trafikk	2	2	4	ngen kjente påvirkninger utenom svevestøv og mikrogummi fra E18.
Forurensset grunn	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	2	1	2	Midlertidig sprenges det på andre siden av E18
Avfallsbehandling	1	1	1	Berøres ikke
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Berøres ikke
Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Avhenger av hva som etableres. Ingen slik fare pr nå.
Støv	1	1	1	Ikke spesielt
Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	En bekk som renner gjennom området. Må forhindre avrenning av forurensede masser til dette vassdraget
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke kjent risiko for dette nå.

Gnr/bnr	82/48 (og 83/2)
Areal	49,5 daa
Grunneiere	Fossbø As
Forslagsstiller	Eyolf Aleksander Bakke
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-46



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger eksponert mot E18 og avkjøringen østover ved Østerhus. Området er i dag skogkledd. Ved hogst av skog og flatesprengning vil støy fra E18 muligens kunne nå lenger østover mot boligfelt
Kulturminner/kulturmiljø		 Er registrert et krigsminne / bergverksdrift i området. I kulturminnesøk står det at den bør undersøkes? Voll laget av bruddstein. Usikker status. Settes til noe negativt, men kan endres etter evt. undersøkelser.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Naturtypen frisk lågurteikeskog med stor verdi (orange) vil forsvinne helt i det vestre området. I tillegg er det registrert en sopp med status NT i dette området (løveslørsopp). Den nordre delen av frisk rik edellauvskog med stor verdi vil forsvinne i det østlige området. Helt øst i området er det registrert gammel fattig edellauvskog av middels verdi (gul). Lågurteikeskogen av stor verdi vil forsvinne fullstendig ved utviklingen av dette næringsområdet. Konsekvensen av dette settes til stor negativ konsekvens da dette ikke kan unngås slik forslaget ligger i dag.
Vann, bekker, elver		 Det er en viktig sjørretbekk i dalen i ytterkant av det østlige innspillsområdet. Hensynssonen som er lagt rundt dette vassdraget dekker nesten hele arealet man ønsker å utvikle. Det å ta vare på sidearealet på land med tilstrekkelig kantsoner er svært viktig for å bevare sjørretbekken. Utvikling av det østlige området vil ha negativ konsekvens for sjørretbekken. Inngrepet vurderes å ha en middels negativ konsekvens, da det er en liten del av sjørretbekken som berøres. Bekken vil fortsatt kunne produsere mye fisk selv om den øvre delen opp mot vegkrysset blir ødelagt.

Jordvern og landbruk		 Berører ikke direkte aktivt drevet jordbruksarealer i dag, men i det østlige området er det registrert en god del dyrkbar jord (jord som kan dyrkes, 2,3 daa). Denne er i utgangspunktet ikke lov å bygge ned. Forholdsvis små områder medfører at det settes til middels negativ konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	2859,5 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		573,04 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportårer (E18). Innspillsområdet er i tråd med strategi om næringsutvikling og å sikre arealer til næring i kommuneplanens arealdel, men i strid med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da en etablering vil gå på bekostning av naturverdier og biologisk mangfold. Samt jordvern og landbruksutvikling grunnet dyrkbar mark.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportårer (E18).
Folkehelse og levekår		Innspillet vurderes å ha liten betydning for folkehelse og levekår grunnet dens plassering.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger tett på infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad bli berørt av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Direkteadkomst fra fylkesvegnettet. Kan være noe problematisk med tanke på stigningsforhold i området. Videre, må det påregnes og fastsette en byggegrense både mot fylkesvegen og E18 som vil kunne gi begrensinger for arealet. Muligheter for påkobling til VA-nett øst for Molland/Fylkesvegen.
Forurensing og støy		Ut over støy fra veiene er det ingen kjente forurensningskilder i området. Innspillet vurderes derfor å ha noe negativ konsekvens i forhold til forurensningstemaet
Klimatilpasning		Deler av området øst for avkjøringsveien fra E18 ligger i en aktsomhetssone for flom. Videre er det beregnet at en nedbygging av arealet vil føre til middels store

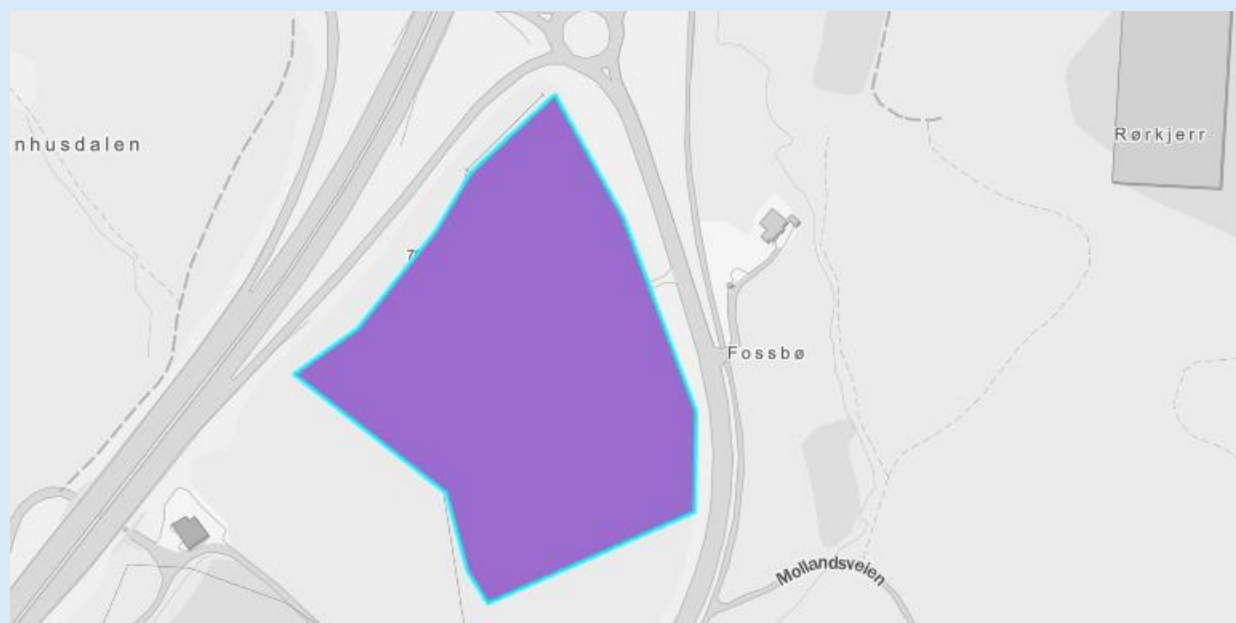
		klimagassutslipp. Den samlede vurderingen av innspillet blir da at det har middels negativ konsekvens på klimaområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha noen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet består av to deler, et større område mellom E18 og fv420, og et mindre område mellom fv420 og Morholtskogen. Sørvestlig del av det større området mellom E18 og fv420 har konflikter med naturverdier som lågurteikeskog med stor verdi og det grenser til et kulturlandskap. Området som ligger på andre siden av fv 420 og grenser til Morholtskogen berøres av dyrkbar jord og viktig sjørretbekk. Begge områder ligger tett opp mot eksisterende infrastruktur og vil bidra til effektiv transport ved en eventuell etablering. Områdene vil medføre middels store klimagassutslipp. Ved en eventuell regulering og etablering av det innsendte området vil naturkvaliteter gå tapt. Det er derfor vurdert avbøtende tiltak for å redusere den negative konsekvensen for å imøtekomme kommunens ønske om å legge til rette for nye næringsarealer.

Kommunedirektøren vurderer de avbøtende tiltakene om å justere avgrensning i sørvest for å unngå konflikten med lågurteikeskog, samt å utelate delområdet på østsiden av fv420 som vil medføre tap av dyrkbar mark og negativ påvirkning av sjørretbekken.

Under ligger kommunedirektørens forslag til avgrensning av innspillsområde som anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel som næringsformål

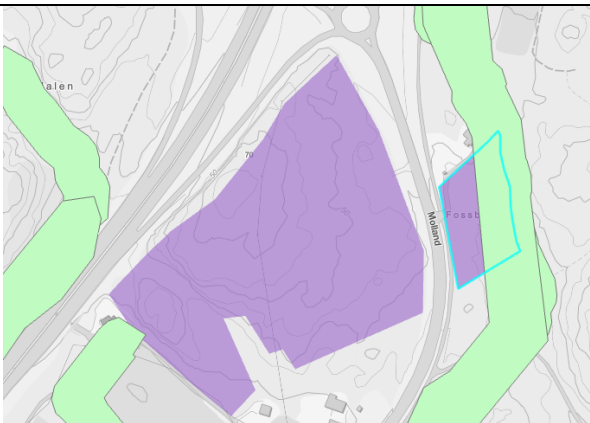
**Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**

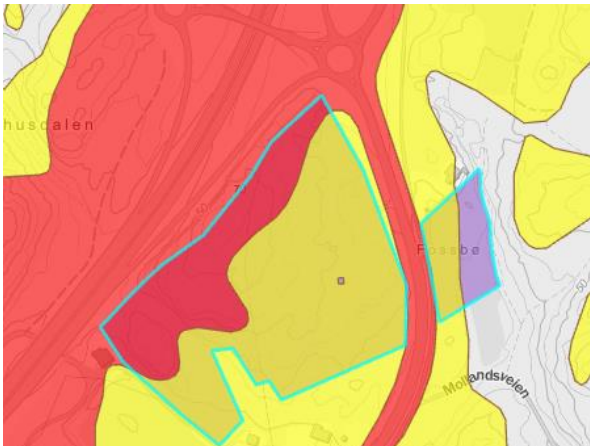
Arealinnspillet justeres og avgrenses for å unngå direkte konflikt med naturverdier sørvest i området mellom E18 og fv420. området øst for fv420 tas i sin helhet ut for å ivareta hensyn til dyrkbar mark og sjørretbekk.

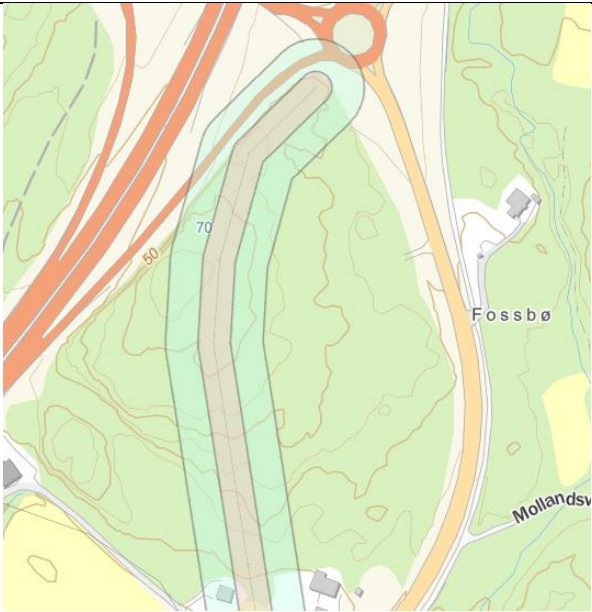
I reguleringsplan må avrenning til naturtypen lågurteikeskog vurderes nærmere.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at innspillsområdet med de foreslåtte endringer for å ivareta viktige naturverdier innarbeides som næringsformål i kommuneplanens arealdel.

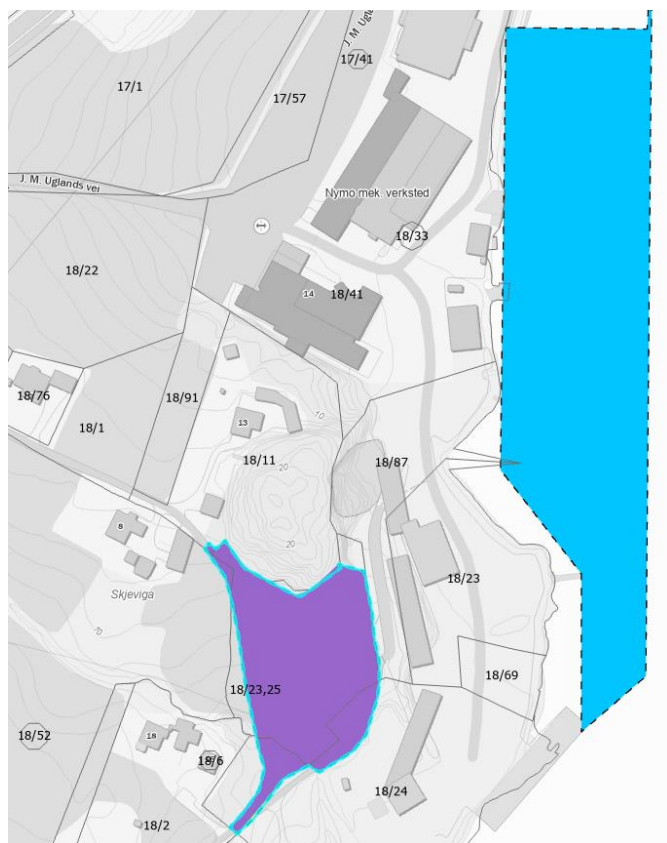
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke utsatt for dette.
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke vurdert som farlig
Elveflom	3	2	6	 Deler av det vestre området (om lag halvparten) ligger i aktsomhetssonen for flom.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente forekomster
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				

Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	 Deler av området ligger veldig tett på veg. Ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan. God kapasitet på vegnettet
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Liten påvirkning
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Liten påvirkning
Kraftforsyning	1	1	1	Høgspenning gjennom området
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente konsekvenser
Permanent forurensning	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Støv; industri og trafikk	3	2	6	 Deler av området ligger i rød støysone fra E18. Resten ligger i gul støysone. Må planlegge tiltak i rød sone.

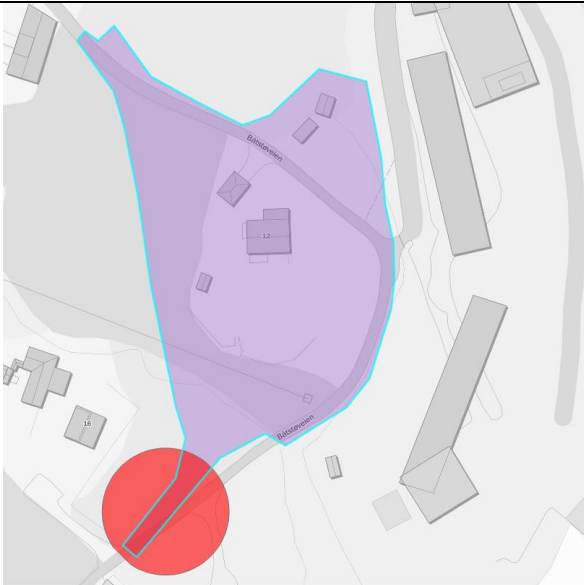
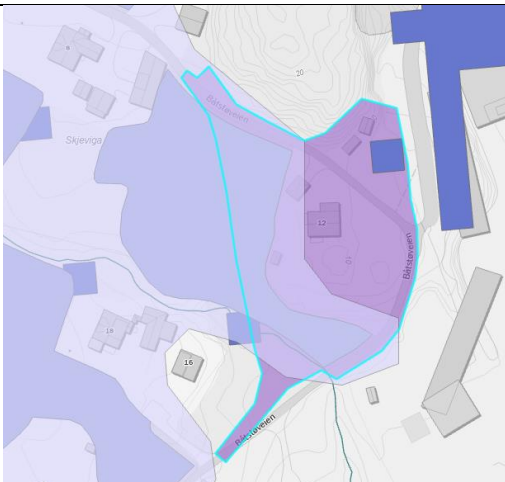
Forurensset grunn	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Høyspentlinje (stråling)	3	2	6	 Går en 22 kV linje gjennom det vestre området. Byggeforbudssone og arbeidsforbudssone knyttet til denne linjen.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen slik industri
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	3	6	 Kan få avrenning til Fossbøbekken fra det østre området. Viktig sjørretbekk.
Støv	1	1	1	Ingen kjente utfordringer
Forurensning til sjø/vassdrag	2	3	6	Se akutt forurensning over
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen kjente konsekvenser

Innspill nr. 55 – Nymo

Gnr/bnr	18/23,24,25,41,87, 16/20
Areal	4,6 daa + havn:15,2 daa
Grunneiere	J J Ugland AS, Jan Thomsen
Forslagsstiller	Stærk & Co
Planstatus	LNRF, bruk og vern av sjø og vassdrag
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-88



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Tett på kysten. Vil være godt synlig fra sjøen. Store deler av området skal senkes ned til rett over flomsikkert nivå. Samtidig er det en utvidelse av allerede etablert næringsområde. Vil føre til en endring av landskapet. Derfor vurdert til noe negativ konsekvens.
Kulturminner/kulturmiljø		Sefrak-registrert bolig fra 1800 tallet. Vil bli revet. Utover dette er det ikke registrerte kulturminner (under tidligere utgravinger funnet kullgroper (men ikke reg. i kulturminnesok). Pga revet bygning, noe negativ konsekvens.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Ingen registrerte spesielt viktige verdier i området bortsett fra en sjøørretbekk (Gømlebekken) som omtales under vann, bekker og elver. I tillegg er det registrert en hul eik av svært stor verdi (rød på kartet). Hele området ligger i 100 m beltet til sjø, men området langs sjøen er ikke tilgjengelig i dag for allmenheten. En utvidelse av kaianlegget vil føre til redusert sjøareal. Bygger ned i 100 metersbeltet, men området er lite tilgjengelig i dag. Derfor settes konsekvensen til middels. Middels negativ konsekvens for naturmiljø
Vann, bekker, elver		Planen vil gå tett på Gømlebekken og det er tillatt å bygge opp til 6 m høge bygninger tett på bekken (3 m kantsone). Vil klart ha en negativ påvirkning på dyrelivet / fiskene i bekken. Redusert sollys vil medføre redusert produksjon, Deler av bekken er meget god for sjøørret og det er viktig at kvalitetene i bekken opprettholdes. Nødvendig å sikre tilstrekkelig avstand fra næringsbygg til bekk. Da kan påvirkningen reduseres. Gitt en slik sikringssone vurderes tiltaket å ha middels negativ konsekvens for bekken
Jordvern og landbruk		 Deler av området ligger i hensynssone landbruk i dag (lyseblå, 2,5daa), og 1,18 daa er registrert som fulldyrka jord. I utgangspunktet ikke lov å bygge ned dyrkbar jord. Jordbruksarealene er allerede oppdelte. Det foreslåtte planforslaget vil føre til en videre nedbygging og man risikerer

		at hele jordbruksarealet tas ut av drift. Varig forringelse av landbruksarealer med høy verdi. Stor negativ konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke et viktig friluftsområde
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små til middels store utslipp	48,21 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		102,57 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportsystem (fv420). Innspillet er i tråd med tekstpunkt om næringsutvikling og legge til rette for at eksisterende bedrifter har tilstrekkelig areal. Innspillet er i strid med jordvernet og landbruksutvikling. Samt tenkspunkt om grønnstruktur og naturmangfold da viktige naturtyper berøres.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men tett opp mot eksisterende transportsystem (fv420). innspillsområdet inngår i en større pågående reguleringsplan og vil kunne påvirke trafikkavviklingen i området. Det er i dag uoversiktlige områder ved adkomstvei i Hesneskrysset, med overganger og bussholdeplass, som vil kunne medføre utrygge trafikkløsninger ved økt aktivitet. I reguleringsplan må dette forholdet vurderes nærmere for å sikre trafikksikkerhet for myke trafikanter
Folkehelse og levekår		Området består delvis av forurenset grunn som må avklares i reguleringsplan. Støy og påvirkning til omliggende boligområder må vurderes nærmere.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes i liten grad å være påvirket av endringsforslaget. Innspillsområdet inngår i en pågående plansak som omfatter et større område inkludert. Barn og unges interesser berører derfor indirekte i innspillet da økt aktivitet vil kunne medføre økt trafikk i området. Det er i dag adkomst og utkjøring fra Nymos parkeringsplass inn i krysset ved Hesnesveien. Dette området er i dag svært uoversiktlig da det også ligger bussholdeplass nært opp mot adkomstveien til nymo. Ved regulering må forholdet vurderes nærmere og håndteres.
Teknisk infrastruktur		Området er del av pågående planprosess for hele Nymo-området i Vikkilen. Båttøveien er planlagt omlagt i dette området med blant annet ny bru over Gjømlebekken. Selv om en videreutvikling av området gir potensielt sett mer næring, og dermed også mer trafikk til og fra området, gir det muligheten for å vurdere oppgraderte veg-, kryss- og avkjørselsløsninger.
Forurensing og støy		Forurenset grunn på land. Rød sone for radon. Begge tilfellene tilsier at det må være et høyt fokus på å hindre spredning av forurensning. I tillegg er det tildekket forurenset sjøbunn der de ønsker å utvide kaiområdet. Potensialet for å spre forurensning er stort. Samtidig kan dette håndteres med avbøtende tiltak, men det vil kreve en del. Med utgangspunkt i dette vurderes konsekvensen til å være middels negativ.

Klimatilpasning		Fare for kvikkleire, flom langs Gømlebekken og framskriving av stormflo med klimapåslag i 2100 tilsier at området er svært klimautsatt. Det vil kreve store tiltak for å sikre disse områdene i et 100 års perspektiv. Mye av området er bebygd i dag. Relativt lave klimagassutslipp er beregnet, men det vil måtte sprenges bort en del masser (ikke tatt med i beregningen). Under tvil vurderes den negative konsekvensen til middels negativ (vurderte å sette den høyere).
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Området berøres av fare for kvikkleire og forusenset grunn på land. I det videre arbeidet må det settes særlig fokus på dette. Videre vurderes det som at området ikke vil ha stor betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet inngår i en egen pågående reguleringsprosess. Det er konflikter knyttet til endret bruk og kommunedirektøren fraråder at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel før dette er avklart i den pågående reguleringsplanen. Dette for å sikre en ryddig prosess for de berørte parter. Endelig avgrensing bør fremkomme av og fastsettes i reguleringsplan og innarbeides i KPA i ettertid.

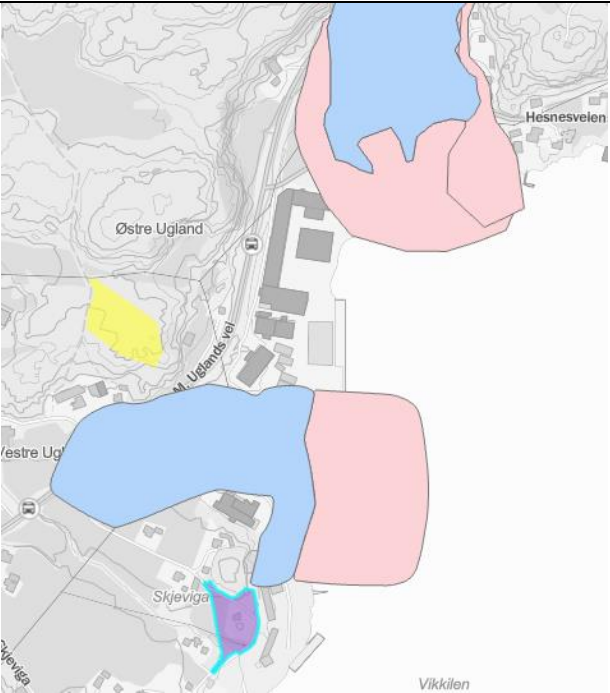
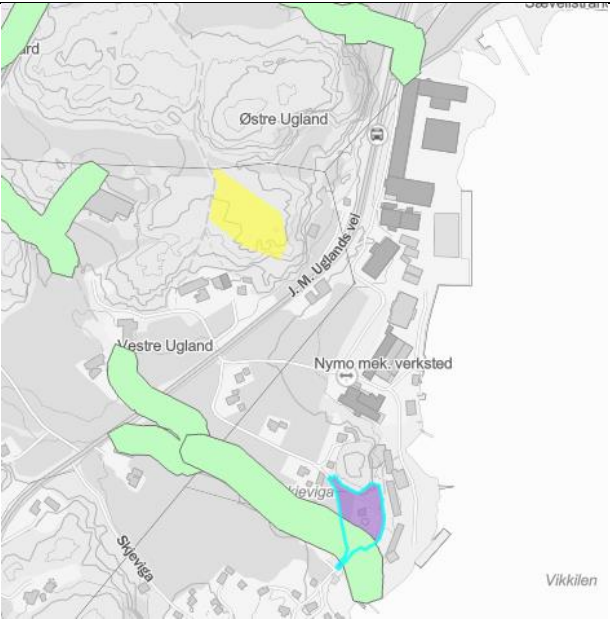
Kommunedirektøren anbefaler at innspillet på nåværende tidspunkt ikke tas inn i kommuneplanens arealdel, men innarbeides etter avklaringer i pågående reguleringsarbeid.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

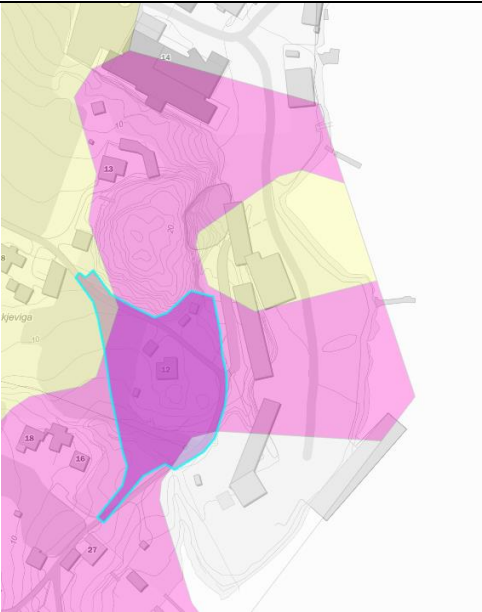
Kommunedirektøren anbefaler at innspillet på nåværende tidspunkt ikke tas inn i kommuneplanens arealdel, men innarbeides etter avklaringer i pågående reguleringsarbeid.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 55 – Nymo (egen reguleringspros. parallelt)

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjente skred eller steinsprangrisiko

Kvikkleireskred	4	4	8	 Må ha kontroll på kvikkleire (evt. gjøre tiltak)
Elveflom	3	3	9	 Deler av området ligger i aktsomhetssone for flom. Må planlegges med fokus på flomfare.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente forekomster
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt

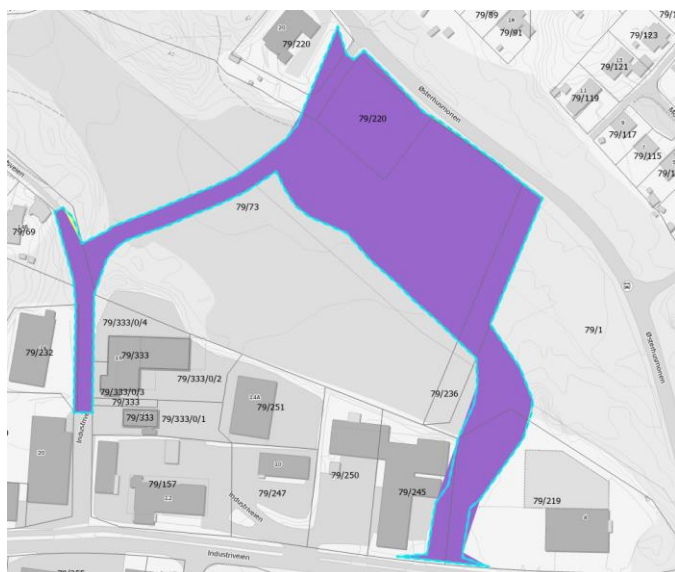
Springflo	3	3	9	 Deler av området ligger innenfor stormflom klimaestimat for 2100. Dette må det tas høyde for i planleggingen.
Havnivåstigning	3	3	9	Se kart og forklaring over.
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Små konsekvenser
Havn, kaianlegg	3	2	6	Mindre tilgjengelig kaiarealer?
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Går inn på området i dag. Ikke kjente kapasitetsproblemer i nettet.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt

Permanent forurensning	3	3	9	 Deler av området ligger i rød sone for radon (høy aktsomhet for radon). Avhengig av hva som bygges må dette tas hensyn til. Er forurenset grunn både på land (rød)  og på sjøbunnen utenfor (tildekket)
Støv; industri og trafikk	3	2	6	Støv fra egen industri og trafikk
Forurenset grunn	3	3	9	Må håndteres. Er gjort mye arbeid i forhold til sjøbunden. Også forurenset grunn på land. Må hindre avrenning/ forurensning i kilen.
Forurensning i sjø/vassdrag	3	2	6	Er dekket av rene masser. Må håndteres ved eventuell aktivitet på havbunden
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke inne i planområdet

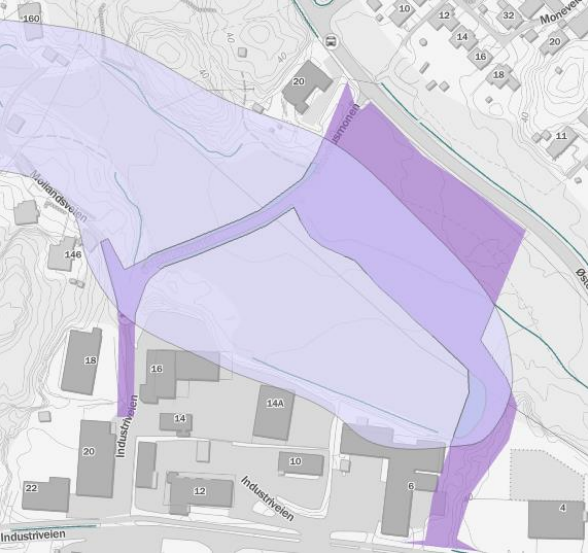
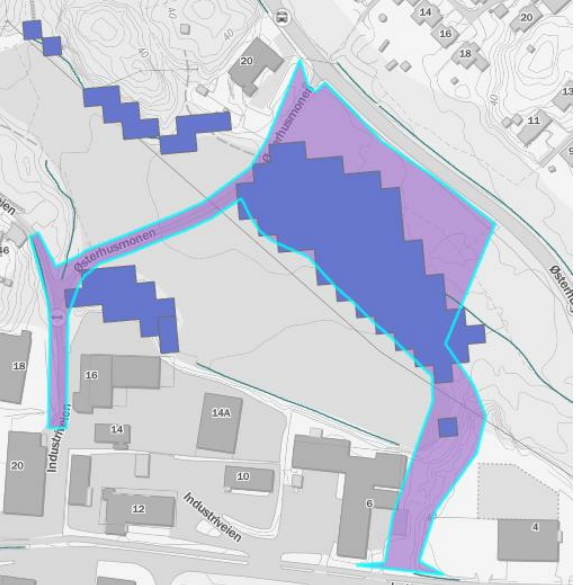
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

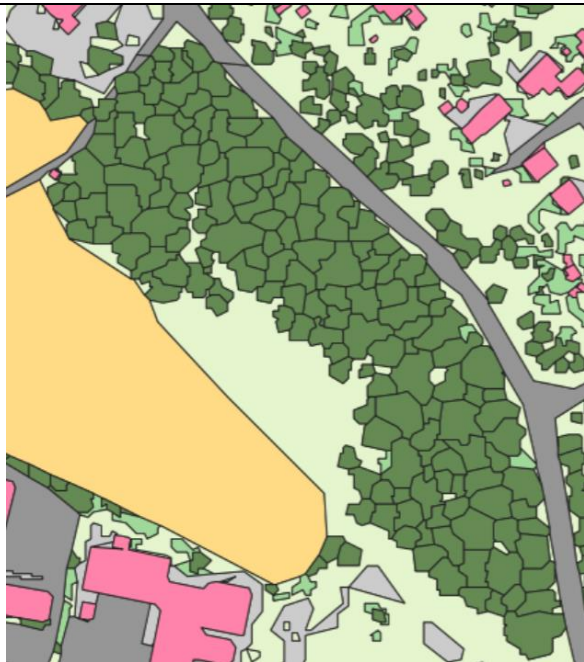
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	3	3	9	Usikker på hva som brukes på Nymo i dag. Må avklares
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	3	2	6	Remobilisering av tidligere forurensede masser
Støv	1	1	1	Ikke vesentlig
Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Se punkt om remobilisering ovenfor
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	2	2	4	Ukjent hva man tenker å utvikle der...

Gnr/bnr	79/73, 79/236
Areal	16,8 daa
Grunneiere	Jan Oddbjørn Bakke, Grimstad kommune, Gr Eiendom Østerhus AS, Callisto AS, Knutsens Event og Supply AS og Landvik sokn
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgivning AS
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Næring



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ingen spesielle verdier knyttet til dette området. Næringsarealet vil komme tett på boligbebyggelsen ved Østerhus / Reveheia
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en naturtype, gammel fattig sumpskog, i området med noe verdi. Om lag halvparten av denne naturtypen vil bli nedbygd. Hvis man skal ta vare på naturtypen

		må næringsområdet ikke tillates. Naturtypen vil ha lokal verdi. Tiltaket vurderes til å ha en noe negativ konsekvens.
Vann, bekker, elver		En bekk renner igjennom området. Bekken er ikke registrert som sjørretbekk. Virker mer som bekk knyttet til et myrdrag. Trolig av lav fiskeverdi. Vurderes til å ha noe negativ konsekvens på bekken. Må søke Agder fk. om tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Vurderes å ha noe negativ konsekvens (bekken fjernes)
Jordvern og landbruk		 Vegen øst / sørøst i området berører dyrket mark (0,89 daa). Dette kan unngås ved å flytte vegen litt lenger øst. I tillegg berører en stor del av det foreslåtte området berørt av hensynssone landbruk (i kommuneplanen, 9,7 daa).  I tillegg er det samme området 7,5 daa registrert som dyrkbar jord. Tiltaket vil føre til en varig forringelse av denne matjorden. Innspillet vurderes å ha en stor negativ konsekvens.

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Kart over grønnstruktur. Representerer et grønn kooridor for dyr, fugler o.l. Ved å bygge ned dette området vil grønnstruktur. Vil også kunne åpne opp for mere støy fra næringsområdet på Østerhus. Ikke viktig for friluftsliv. Området i dag består av urørt natur. Ut fra dette vurderes innspillet å ha middels negativ effekt på grønnstrukturen i området.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Store utslipp	1441,19 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		847,75 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)		Området ligger utenfor prioritert senterstruktur men nært opp mot eksisterende næringsområde. I tråd med tekstpunkt om næringsutvikling for å sikre framtidige arealer. I strid med arealstrategiens tekstpunkter om jordvern og landbruksutvikling, samt grønnstruktur og naturmangfold da det går på bekostning av dyrkbar mark og skogsområde.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Området ligger like utenfor prioritert senterstruktur, men nært opp mot eksisterende næringsområder på Østerhus. Til tross for nær lokalitet, ligger ikke området som en direkte utvidelse av eksisterende næringsområde.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet vil kunne ha innvirkning på omliggende boligområder når det gjelder støy fra Østerhus næringsområde. I dag ligger skogen som en buffer mellom boligbebyggelse og næringsområde.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Innspillet har trolig liten innvirkning på barn og unges interesser annet en potensielt økt støyfare ved ny bebyggelse eller drift for boligområder på Revheia. Det er ikke kjennskap til om området benyttes til lek i dag. Grunnet sin nærhet til barnehage som nærmeste nabo vil det kunne skapes konflikter mellom bruken av arealene.
Teknisk infrastruktur		Tett på eksisterende infrastruktur med kapasitet. Gjelder både vei, vann og avløp/overvann. Området vurderes ikke å få konsekvenser for temaet.

Forurensing og støy		Den vestlige innkjøringen passerer tett på område med forurenset grunn. Dette representerer en fare for spredning av forurensete masser. Det må gjennomføres tiltak for å hindre spredning av disse massene. Utover dette vil næringsområdet komme tett på boligbebyggelsen ved Østerhus. Hvis næringen som etableres støyer vil dette kunne bli en utfordring i forhold til disse boligområdene. Med utgangspunkt i ovenforstående vurderes innspillet å ha noe negativ konsekvens sett i forhold til forurensing.
Klimatilpasning		Deler av området ligger i aktsomhetssone for flom fra bekken som går i nedre del av innspillsområdet. I tillegg er området som er foreslått enten landbruksjord (tilførselsveiene) eller skog. Beregninger av klimautslipp ved nedbygging er store. Dette området har det høyeste utslippet pr hektar av innspillene i denne runden. Konsekvensen av å gjennomføre tiltaket vurderes derfor å ha stor negativ konsekvens
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger like utenfor prioritert senterstruktur, men i nærhet av Østerhus næringsområde og transportårer. Innspillsområdet har konflikter knyttet til jordvern i form av at store deler av innspillsområdet består av dyrkbar jord og grenser til dyrkbar jord. Nedbygging av området vil medføre tap av potensielt nydyrkingsareal, men gode jordmasser kan nyttegjøres i andre nydyrkings- eller jordforbedringsprosjekter. Videre ligger området i aktsomhetsområde for flom, og er et viktig grøntområde i form av buffer mellom Østerhus næringsområde, landbruksdrift og de store boligområdene på Revheia. Innspillsområdet vil også ved endring til næring, avhengig av type næring, medføre konflikter med barnehagen på nabotomten.

Kommunedirektøren vurderer konfliktene og konsekvensene ved en eventuell omdisponering som så negative for barn og unge, boligområdene på Revheia og jordvernet at innspillet ikke bør inngå i kommuneplanens arealdel som næringsformål.

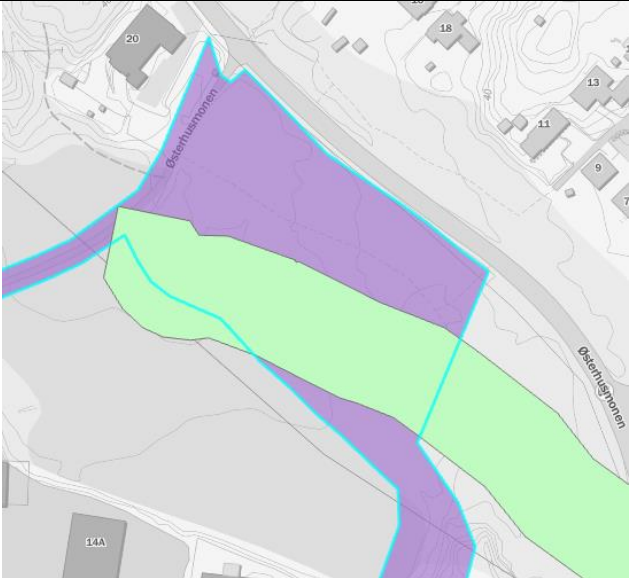
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren vurderer at området ikke bør tas inn som næringsareal med grunnlag i barn- og unges interesser, folkehelse i form av buffer mellom næringsområde og boligområde og jordvernet i form av ivaretagelse av dyrkbart areal.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 56 – Østerhusmoen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				

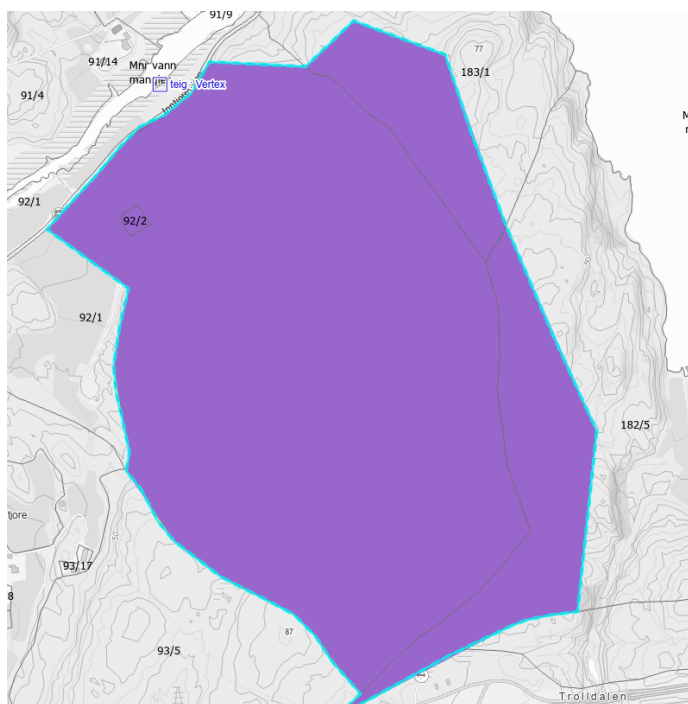
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjent risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen kjent risiko
Elveflom	3	2	6	 Deler av området ligger i aktsomhetssone for flom
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjent risiko
Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ligger tett på Industriveien. Nok kapasitet på den.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen vesentlig konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Går høgspenning tett på området. Ingen kjent flaskehals på strømmettet
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke

<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	3	1	3	 Ikke direkte berørt. Forurensset grunn ved innkjøring til området.
Støv; industri og trafikk	2	2	4	Noe industri og trafikk
Forurensset grunn	3	1	3	Ikke direkte berørt. Forurensset grunn ved innkjøring til området. Se figur over.
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjent forurensning
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	2	4	Usikker på hva som skal etableres
Støv	1	1	1	Ikke kjent
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Området drenerer ned til en bekk. Viktig å hindre avrenning til denne bekken under anleggsarbeidet.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

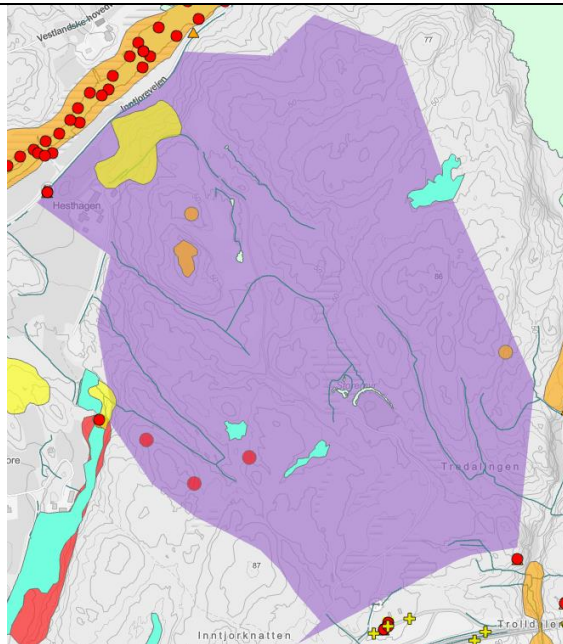
Innspill nr. 57 – Inntjore

Gnr/bnr	92/1 , 182/5, 201/18
Areal	835 daa
Grunneiere	Eli Løvaas Gundersen, Anne Marit Inntjore, Statens vegvesen
Forslagsstiller	Gilje Byggrådgivning
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-123



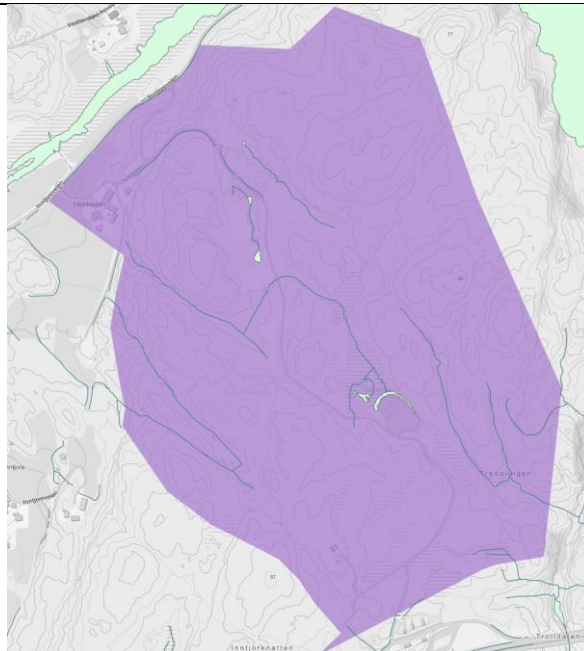
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Et stort urørt område på 835 daa. Mesteparten er skog. Småkupert terreng med høydeforskjell på om lag 20 m (40 – 60 m.o.h.). Mesteparten skogkledd. Landskapet vil bli vesentlig endret ved utvikling av næringsområde. Vil i stor grad bli flatesprengt og planert. Blir et voldsomt inngrep. Ut fra størrelsen på området vurderes forslaget å ha stor negativ konsekvens for landskap.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke registrerte kulturminner i området.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone

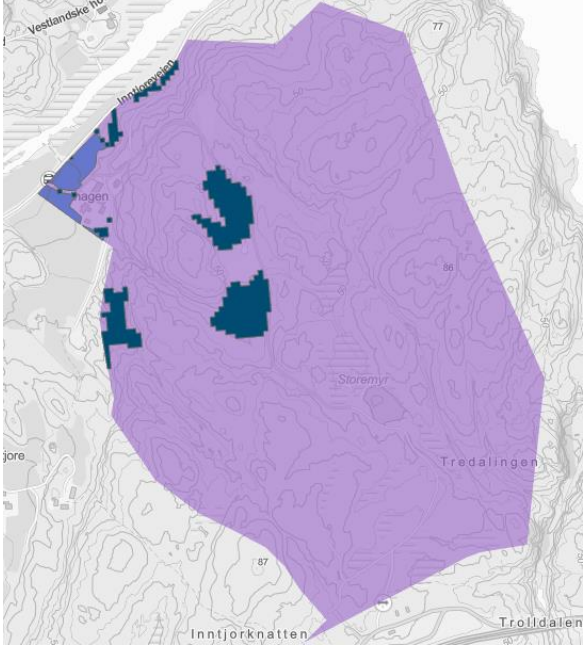
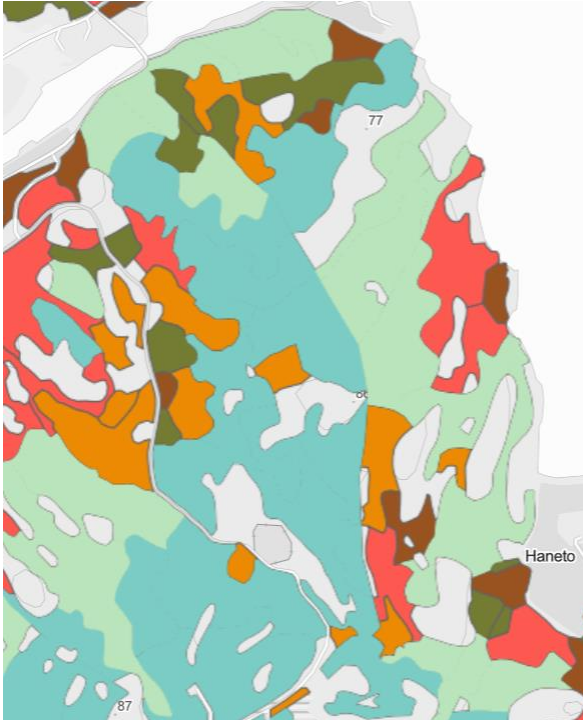


Det er registrert en gammel furuskog av stor verdi i området. (orange). I tillegg er det registrert rik edellauskog av middels verdi (gul) og 6 ulike hule eiker i området av svært stor og stor verdi (rød og orange prikker). Det er også registrert flere myrer i området (men de er ikke lenger på listen over spesielle naturtyper hos Miljødirektoratet). Forslaget berører naturverdier av stor verdi. Tiltak kan gjennomføres for å hindre ødeleggelse, men flatehogst inn til f.eks. den gamle furuskogen vil kunne tørke ut denne naturtypen. Konsekvensene av å gjennomføre dette tiltaket vil derfor få stor negativ konsekvens på naturverdiene.

Vann, bekker, elver



Flere bekker inne i området. For det første vil trolig en del av bekkene måtte legges i rør. Videre vil det ved utvikling av området bli vanskelig å bevare bekkene uberørt pga avrenning fra bearbejdede områder. Bekkene vil derfor bli negativt påvirket og dyreliv knyttet til bekkene bli skadelidende. I tillegg er det en del myrer og mindre tjern som vil bli påvirket av

		tiltaket. Samlet sett vurderes derfor tiltaket å ha middels negativ konsekvens for vannmiljøet i området.
Jordvern og landbruk		 Det er registrert 35 daa dyrkbar jord og 9 daa jordbruksjord som er i drift i innspillet. I tillegg er det mye skog i området.  Den turkise fargen i bildet indikerer en skog med alder på 120 til 139 år. Med andre ord er det en god del gammelskog i området. I utgangspunktet er dyrket mark fredet i Norge. I tillegg representerer dette området et stort skogsområde som vil kunne ha stor verdi for landbruksinteressene i området. Innspillet vurderes derfor å ha stor negativ konsekvens for landbruksinteressene i området.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Området er tresatt og forholdsvis urørt. Det er ikke spesielle friluftsinnteresser knyttet til området.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		53550,74 tonn CO ₂ -ekv

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Utslipp pr hektar	Middels store utslipp	593,16 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil skrepe opparbeiding av infrastruktur for å kobles seg på E18. Innspillet er i tråd med arealstrategiens tekstpunkt om næringsutvikling, men i strid med tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling og grønnstruktur og naturmangfold. Dette da det er forekomster av dyrka og dyrkbar mark, samt naturverdier av stor verdi.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil kreve opparbeiding av infrastruktur for å kobles seg på E18.
Folkehelse og levekår		Innspillet vil i mindre grad ha påvirkning på folkehelse og levekår grunnet dens plassering.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger for seg selv og vil ikke bidra til å styrke eksisterende næringsområder.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad bli påvirket av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Hele området vil være avhengig av ny infrastruktur. Selv om nærmeste delen av området ligger tett på E18, vil bare tilførselsvegen alene utgjøre minimum 2,5 km fra E18-krysset på Omre til innerste delen av det foreslått næringsområdet. Arealbeslaget og driftskostnadene alene utgjøre negative konsekvensene. En evt. utbyggingen i området kan imidlertid være med delfinansiere ny infrastruktur til og fra de planlagte næringsområdene på Omre og potensiell ringledning mot Inntjore. Området ligger også så høyt i terrenget, at det vil være behov for trykkforsterkere og/eller nye høydebasseng.
Forurensing og støy		Dette er et stort næringsområde som vil kreve mye sprengning og planering for å kunne bygges ut. Dette vil blant annet medføre partikkelforurensninger som vil komme ut både i de mindre bekkene og også på sikt Landvikvannet. Dette vil kunne være klart negativt for vannkvaliteten i Landvikvannet. Kontroll på avrenning og tilstrekkelig sedimenteringsbasseng for å hindre partikkelforurensning vil være nødvendig. Etter en totalvurdering settes konsekvensen til middels negativ. Ved gode avbøtende tiltak kan konsekvensen reduseres.
Klimatilpasning		En del mindre bekker som kan oversvømmes ved flom, men forholdsvis små områder. Utslippene av klimagasser er vurdert til å bli middels store. Området som foreslås utbygd er i dag urørt skog, og det er den typen arealer det oftest kommer innspill om å bruke til andre ting. Innspillet vurderes derfor å gi middels negativ konsekvenser på klimaområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunen ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger som en utvidelse av innspill om Omre nord og ønsker å legge til rette for 835 dekar næringsareal. Innspillsområdet vil kreve store inngrep i ubebygde terreng med naturverdier i form av gammel furuskog av stor verdi, rik edellauvskog av middelsverdi, hule eiker, og flere registrerte myrer som kan gi store

negative konsekvenser ved omdisponering. Videre er det forekomster av dyrbar og dyrka mark innenfor innspillsområdet. Området vil kreve store inngrep for adkomstveier og næringsarealer som medfører varige ødeleggelser for natur og miljø. Videre vil det ved en eventuell etablering av Omre nord gjøres mer tilgjengelig med påkobling til E18.

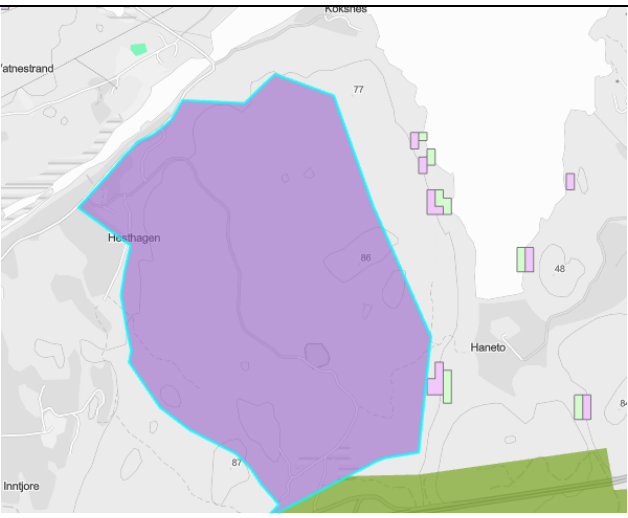
Kommunedirektøren vurderer dette området som et alternativ til nytt næringsareal på nordsiden av E18 ved Omre. Grunnet størrelsene, kostnader med påkobling, kommunens arealreserve og tap av naturverdier anbefaler kommunedirektøren ikke at området tas inn i kommuneplanens arealdel som fremtidig næringsområde på nåværende tidspunkt.

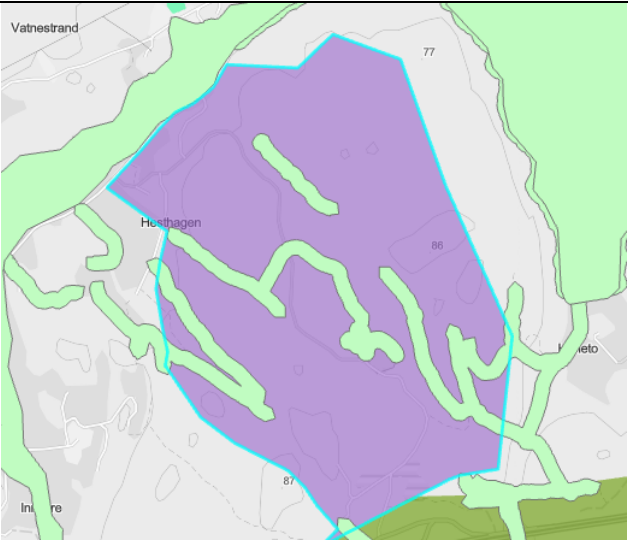
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

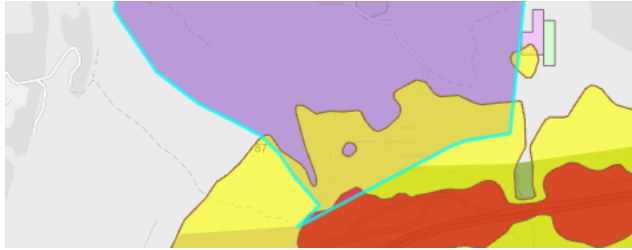
Grunnet størrelsene, kostnader med påkobling, kommunens arealreserve og tap av naturverdier anbefaler kommunedirektøren ikke at området tas inn i kommuneplanens arealdel som fremtidig næringsområde på nåværende tidspunkt.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 57 – Inntjore

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjent risiko for skred
Kvikkleireskred	2	1	2	 Et lite område rett øst for innspillet har kjent kvikkleireproblematikk

Elveflom	3	2	6	 En del mindre bekker i området. Tilknyttet disse bekkene er det områder som ligger i aktsomhetssonen for flom.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjent risiko
<i>Vær, vindekspnering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskape forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	2	4	Økt trafikk på gamle E18
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke påvirket
Brann/politi/ sivilforsvar				Ikke påvirket
Kraftforsyning	2	2	4	Må bygge noe høyspent for å få strøm inn i området.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke kjente kilder

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

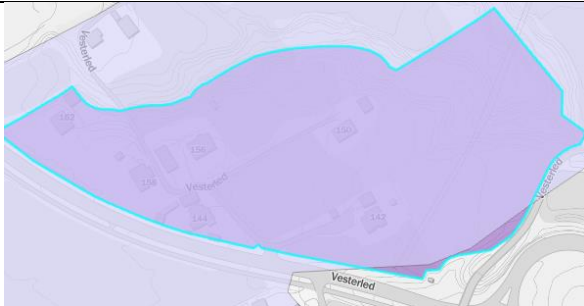
Permanent forurensning	3	1	3	Deler av området ligger i gul støysone fra E18. Utover dette ingen kjente forurensningskilder. 
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke registrert
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente kilder
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Kommer an på hva som etableres der. Ingen slik fare kjent nå.
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	2	2	4	Må planere og sprengte en del. Går flere bekker gjennom området. Kan medføre utvasking av forurensning til sjø og vassdrag
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen slik fare kjent nå.

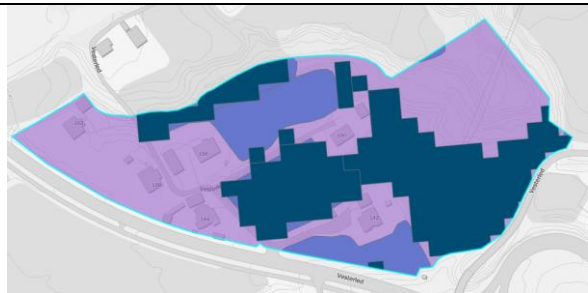
Innspill nr. 58 – Vesterled - Bergemoen

Gnr/bnr	5/32, 33, 174 m.fl.
Areal	33,6 daa (evt. 24 daa, to forslag)
Grunneiere	Rolf Tetlie, Knut Tetlie, Dagfinn Berge
Forslagsstiller	Rolf Tetlie
Planstatus	LNF, hensynssone landbruk, byggeforbudssone, E18
Formålsønske	Næring
Arkiv nr.	24/00258-153



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Berører en «ravinedal» og deler av et bekkeløp i nord-østre deler av innspillsområdet. Landskapet må endres vesentlig for å realisere denne delen av næringsområdet. Deler av området er i dag bebyggt med eneboliger. Vurderes å ha middels negativ konsekvens på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert naturtypen flomskogsmark (VU) med stor verdi langs bekkedraget i området. Naturmangfoldet er

		vurdert å være stort pga liggende død ved med dominans av selvje, hengebjørk og platanlønn. Naturtypen er forholdsvis liten og ved å ødelegge den midtre delen vil verdien av naturtypen reduseres betraktelig. I tillegg er det registrert både hule eiker og store gamle trær med svært stor verdi i området. Med bakgrunn i dette vurderes innspillet å ha stor negativ konsekvens på naturmangfoldet.
Vann, bekker, elver		Høydeprofil  Her er høydeprofil på bekkedalen omtrent midtveis på det vestlige strekket av bekken. Bekken ligger til 5 meter nedsenket i området med «flomskog» omkring det minste bekkeløpet.  Området ligger i en aktsomhetssone for kvikkleireskred. Bekken er trolig ikke viktig for fisk, men kan ha en funksjon knyttet til andre dyr. Bekken har en funksjon ved å sikre avrenningsareal for omkringliggende områder. Denne funksjonen vil forsvinne ved gjennfylling av bekkeløpet med tilhørende bekkedal. Tiltaket vurderes å ha en middels negativ effekt på vannmiljøet.
Jordvern og landbruk		 Hele området ligger i hensynssone landbruk i KPL.

		 De mørkeblå områdene er definert som dyrkbar jord (12,7 daa) og de lyseblå områdene (8.8 daa) er områder som brukes som fulldyrka jord og innmarksbeite i dag. Dyrkbar jord skal ikke bygges ned. Det er snakk om i overkant av 20 mål med dyrkbar jord. Konsekvensene for landbruket i området vurderes som stort og inngrepene vil være irreversible. Ut fra dette vurderes innspillet å ha stor negativ konsekvens for landbruksinteressene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Det er ikke knyttet spesielle friluftsinteresser til dette området.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	704,84 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		284,20 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023)		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i områder hvor 80% av bolig- og næringsutviklingen skal finne sted. Innspillet ligger tett opp mot eksisterende transportsystem som medfører mulighet for aktiv reise vei til og fra. Innspillet er i strid med arealstrategiens tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling, samt grønnstruktur og naturmangfold.
Samsvar med arealstrategi (2024) Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i områder hvor 80% av bolig- og næringsutviklingen skal finne sted. Innspillet ligger tett opp mot eksisterende transportsystem som medfører mulighet for aktiv reise vei til og fra.
Folkehelse og levekår		Næringsområdet har i liten grad påvirkning på omliggende arealer når det gjelder folkehelse og levekår. Næringsarealet vil være tilgjengelig og i så måte positivt for folkehelsen da det er muligheter for å ta seg til arbeidsplass i form av aktive transportløsninger som gange, sykkel og kollektiv.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad være påvirket av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Tett på eksisterende infrastruktur med bra kapasitet. En evt. utbygging gir også visse muligheter for ringløsninger på ledningsnettet for vann opp mot Smaken av Grimstad. Spesielt viktig at ved evt. videre planlegging tilrettelegges for god overvannshåndtering inkludert fordrøying innenfor eget området da bekken langs Vesterled er flomutsatt.
Forurensing og støy		Deler av området ligger i gul støysone fra E18. I tillegg er det byggeforbudssone knyttet til 22 kV gjennom området. Begge disse utfordringene er løsbare. Utover dette er det ingen

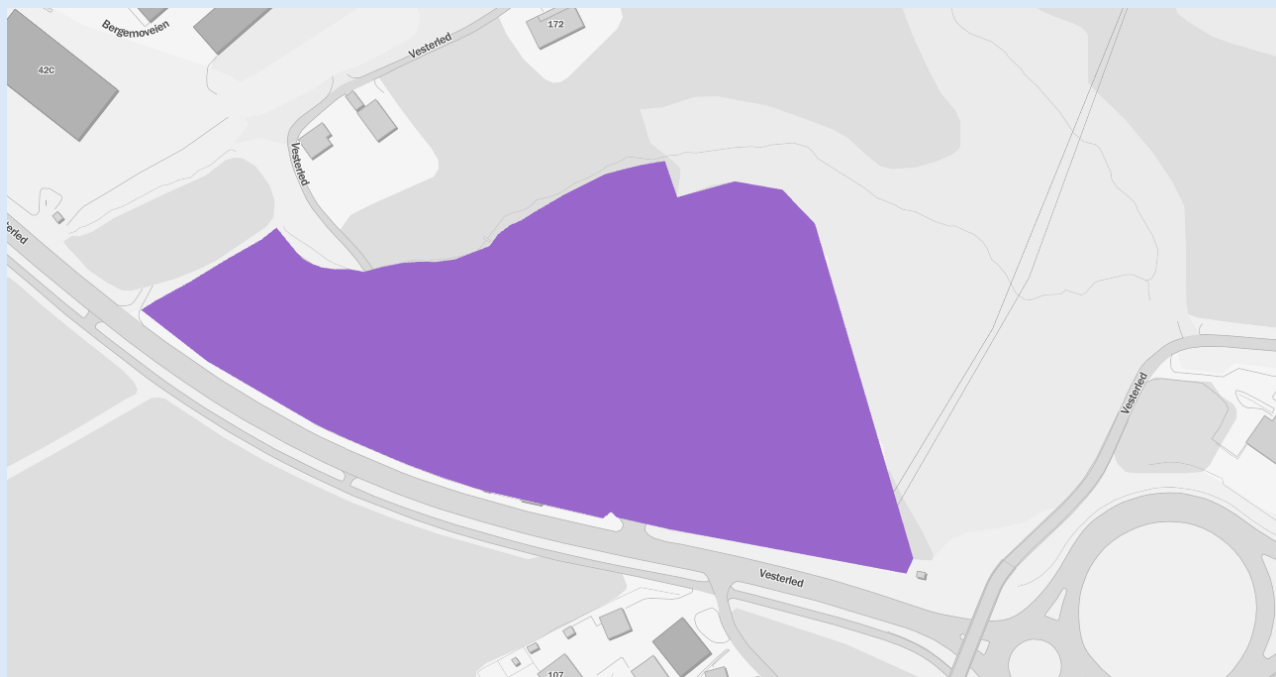
		andre kjente forurensningskilder. Konsekvensen vurderes å være noe negativ.
Klimatilpasning		Deler av området ligger i flomsone fra en passerende bekk. Klimagassutslippene er beregnet til middels store. Deler av området er i dag bebygd, mens andre deler fremstår som ubebygd. Bekken i området er viktig for å håndtere nedbør fra flere av både dagens og foreslåtte arealinnspill i området. Totalt sett vurderes derfor klimaeffekten av tiltaket å være middels negative.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur for bolig og næringsutvikling og tett opp mot eksisterende strukturer og påkobling til E18 for effektive transportløsninger og kollektivt knutepunkt i Øygårdsdalen. Innspillet har konflikter knyttet naturverdier i form av flomskogmark med stor verdi langs bekkeområdet i området. Videre er det konflikter knyttet til jordvern i form av store mengder dyrkbar mark. Området er i dag bebygde og den dyrkbare marka er i stor grad lokalisert i hager til eneboliger. Videre er det utfordringer til flom i bekken og landskapshensyn ved en eventuell utbygging av bekkeområdet.

Kommunedirektøren vurderer deler av innspillsområdet som særlig interessant som næringsformål da det ligger tett på eksisterende strukturer og innenfor den prioriterte senterstrukturen. Derfor anbefaler kommunedirektøren at området tas inn som næringsformål med forbehold om at området avgrenses som vist på området under og at det i regulering skal tas særlig hensyn til jordvern med plan om ivaretagelse av dyrkbar mark. Den foreslåtte avgrensingen vil sikre at viktig naturtype og store deler av forekomsten dyrkbar mark ikke berøres. I reguleringsplan må det tas særlig hensyn til potensielle avgrensninger og endringer av nedbørsfelt til bekken må vurderes særskilt.

Området reduseres, avgrenses etter naturtype/dyrka mark



Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Innspillsområdet avgrenses slik at naturverdier som bekkeløp og viktig vegetasjon ikke inngår som utbyggingsformål. Området justeres for å ivareta mest mulig dyrkbart areal og de forekomster som ligger fragmentert i hager skal håndteres og benyttes i nydyrking- eller jordforbedringsprosjekter i kommunen.

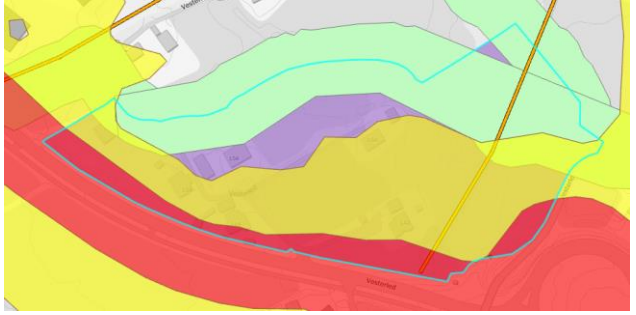
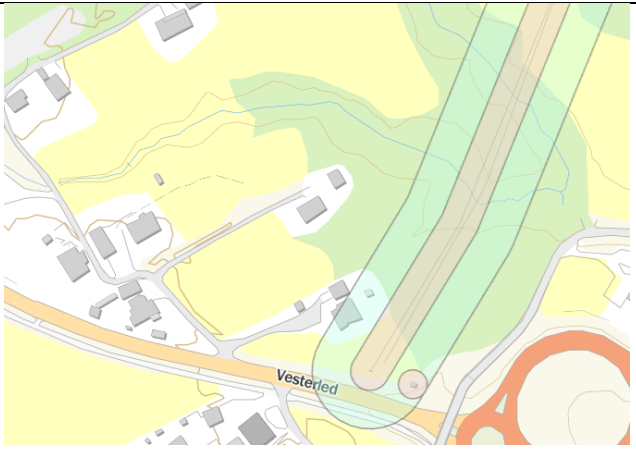
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at det justerte arealinnspillet kan inngå som næringsformål i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 58 – Vesterled - Bergemoen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjent risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen kjent risiko
Elveflom	3	2	6	 Deler av området ligger i aktsomhetssone for flom
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke kjente forekomster i området.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Påvirker i liten grad

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

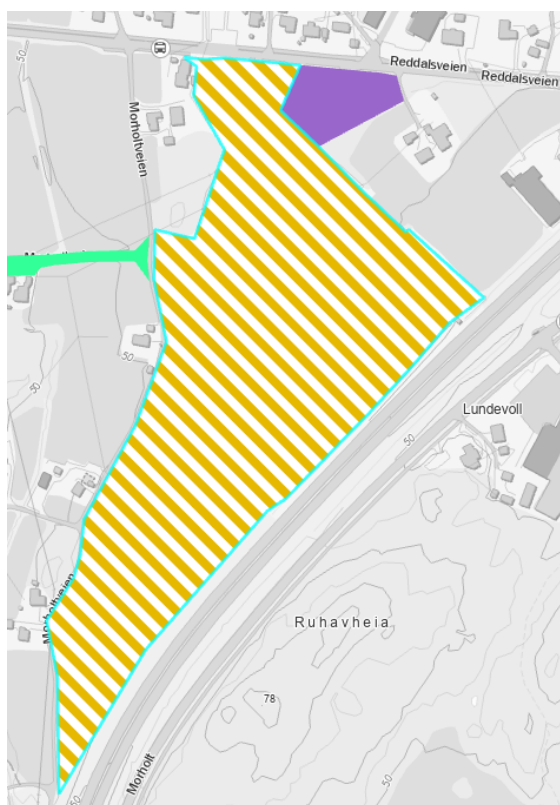
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke påvirket
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke påvirket
Kraftforsyning	1	1	1	Kraftlinje gjennom området. Ikke kjente problemer knyttet til kraft.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjent påvirkning
Permanent forurensning	3	1	3	 Ingen kjent forurensning utover støy fra E18. Deler av området ligger i rød sone, mens mye ligger i gul sone.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurenset grunn	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Høyspentlinje (stråling)	3	3	9	 Går en 22 kV linje gjennom området med byggeforbudssone og arbeidsforbudssone.
Risikofyllt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

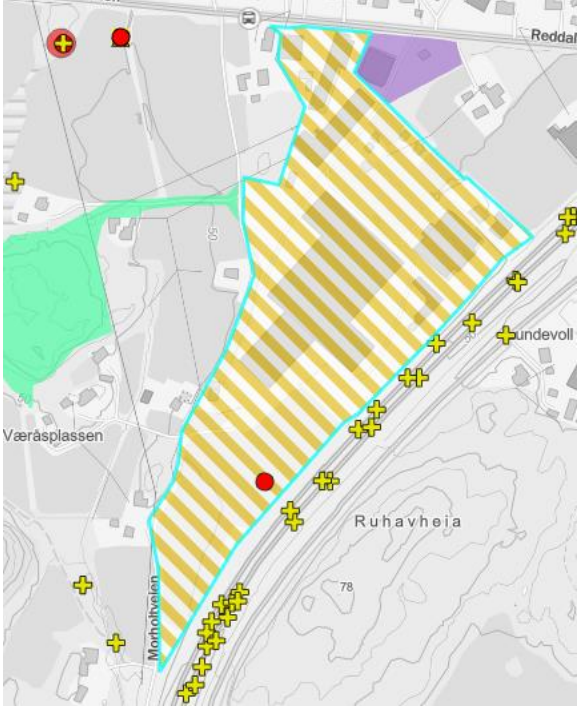
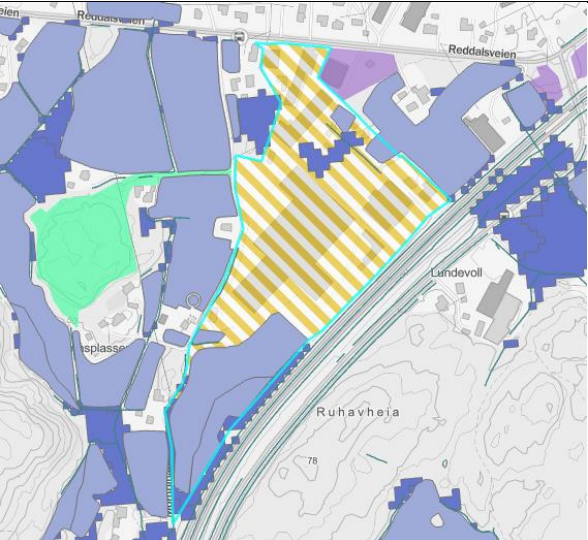
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Avhenger av næring
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Bekk igjennom området. Avrenning gjennom denne bekken
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 80 – Bergemoen – Igland A

Gnr/bnr	85/7,11,15,29,22,32,35,36,40,44,59,71,91,92,96
Areal	97,2 daa
Grunneiere	Igland eiendom AS m/datterselskaper
Forslagsstiller	Igland Eiendom/ BGM arkitekter
Planstatus	LNRF, Hensynssone landbruk, Byggeforbudssone samferdsel E18. deler av området er regulert til næring.
Formålsønske	Kombinerte formål – Næring/Forretning
Arkiv nr.	24/00258-152



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Deler av området er bebygd i dag, resten er i stor grad landbruksjord. Lite behov for endringer av landskapet. Tiltaket vurderes derfor å ha ubetydelig konsekvens på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		

		 Det er registrert hvitpil i området (kritisk truet, CR). Den står på landbruksjorden. Hvitpil er klassifisert som en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Konsekvensen av å bygge ned den vil være alvorlig. Samtidig kan man forholdsvis greit ta hensyn til arten under planleggingen. Gitt at man tar hensyn reduseres konsekvensen vesentlig, men slik innspillet er formulert vil det ha middels negativ konsekvens på naturmangfoldet.
Vann, bekker, elver		Ikke relevant
Jordvern og landbruk		 Det er 15 daa fulldyrka jord og 5,1 daa dyrkbar jord innenfor innspillområdet. Området har god gjord og det vil ha stor negativ konsekvens å bygge ned dette arealet. Konsekvensen settes derfor til å være stor negativ for dette innspillet
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke berørt.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	187,2 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		23,58 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		

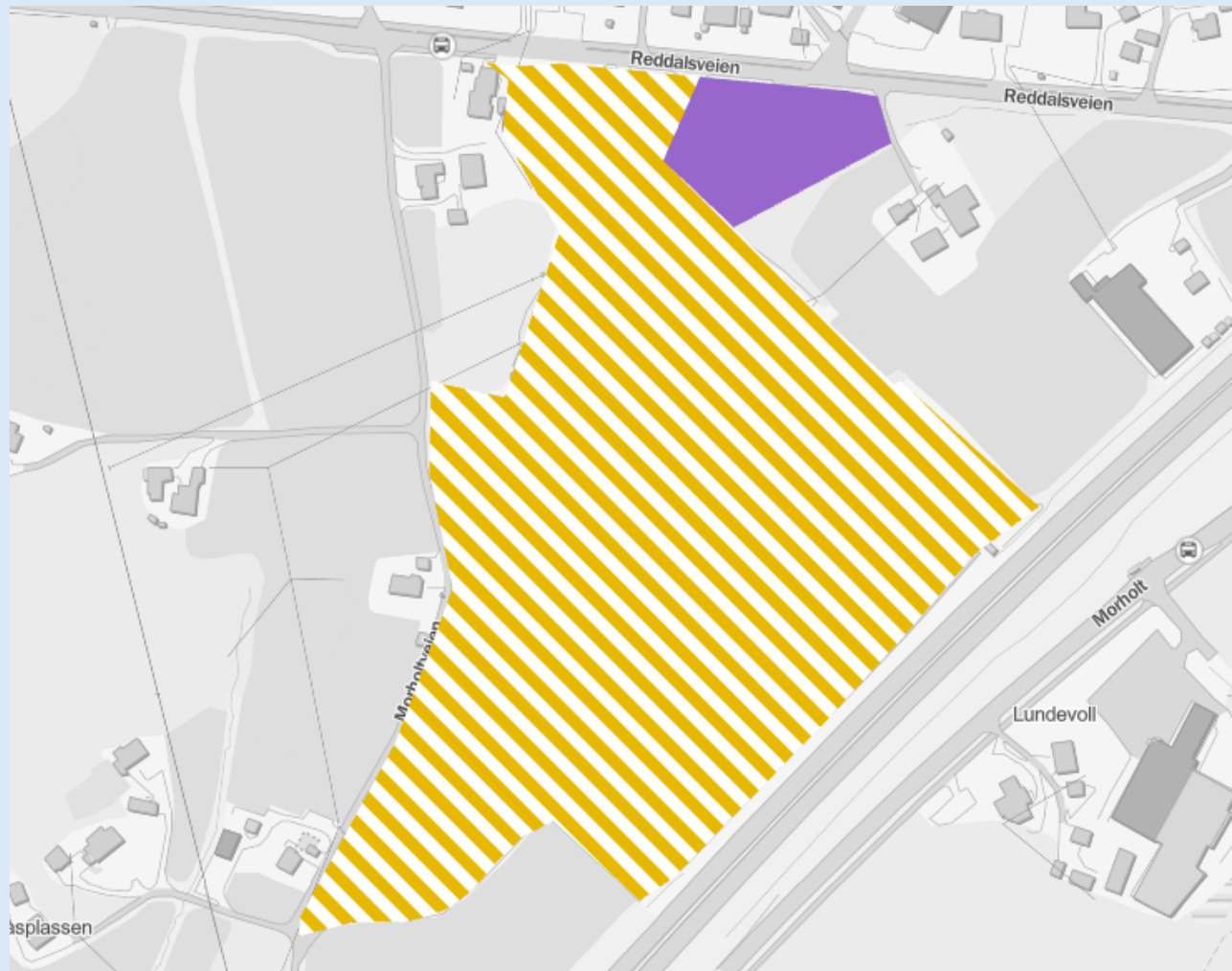
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor den prioriterte senterstrukturen og tilhører området rundt Bergemoen. Innenfor disse områdene skal 80% av all bolig- og næringsutvikling i kommunene finne sted. Området svarer i så måte på tekstpunkt om transportsystem og det vil være mulig å gjennomføre aktive reiser til og fra området i form av sykkel, gange og kollektiv. Innspillet svarer på tekstpunkt om næringsutvikling og satsingen på nye og eksisterende næringsdrivende. Tekstpunktene som omhandler jordvern og landbruksutvikling besvares ikke i innspillet da deler av området som i dag ikke er utbygd består av fulldyrka jord. Samme gjelder grønnstruktur og naturmangfold da det er forekomster av særlig forvaltningsinteresse.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor den prioriterte senterstrukturen og tilhører området rundt Bergemoen. Innenfor disse områdene skal 80% av all bolig- og næringsutvikling i kommunene finne sted. Det vil være mulig å gjennomføre aktive reiser til og fra området i form av sykkel, gange og kollektiv.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet omhandler i stor grad en eiendom som i dag er tatt i bruk, og vil i så måte ikke medføre større negative konsekvenser på omliggende boligområder. Adkomst til og fra området vil være positivt for folkehelse og levekår da det ligger til rette for en stor variasjon av transportmidler og relativt korte avstander.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad bli ytterligere berørt av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Adkomst via eksisterende næringsområde. Ellers kommunalt VA-ledningsnett tett på i området.
Forurensing og støy		Området er i stor grad utbygd i dag. En del av området ligger i dag i gul støysone fra E18. Hvis det kombinerte formålet innbefatter bolig bør dette hensynstas i planleggingen. Innspillet vurderes derfor å ha noe negativ konsekvens.
Klimatilpasning		En god del av området er allerede i dag tatt i bruk til næring. Resten er landbruksjord. Klimagassutslippene ved å bygge ned disse områdene vurderes som små. Innspillet vurderes derfor å ha kun noe negativ konsekvens på klima.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet omhandler endring fra LNF i kommuneplanens arealdel, men store deler av området er i dag regulert til næring og bolig, til kombinert formål næring/forretning.

Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur med god tilgang til transportsystemer for effektive transportløsninger. Det er konfliktpunkter knyttet til landbruk og naturmangfold innenfor innspilllets avgrensinger. Dette i form av dyrka mark og forekomster som hvitpil (kritisk truet). Ved etablering av næring på arealene med dyrka mark og hvitpil vil forekomstene gå tapt. Kommunedirektøren vurderer hensynet til

jordvern og naturmangfold og innspillsområdet bør avgrenses for å unngå tap av arealene og forekomstene. I avgrensingen under vises kommunedirektørens anbefalte avgrensning.



Innspillsområdet er i dag tatt i bruk til næringsformål og kommunedirektøren anbefaler at innsendt innspill i sin helhet skal foreslås som næringsformål og ikke kombinertformål næring/forretning.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Avbøtende tiltak for å ivareta viktige forekomster av naturmangfold og jordvernet kan være avgrensning av innspillsområdet som vist over.

Konklusjon og administrativ innstilling:

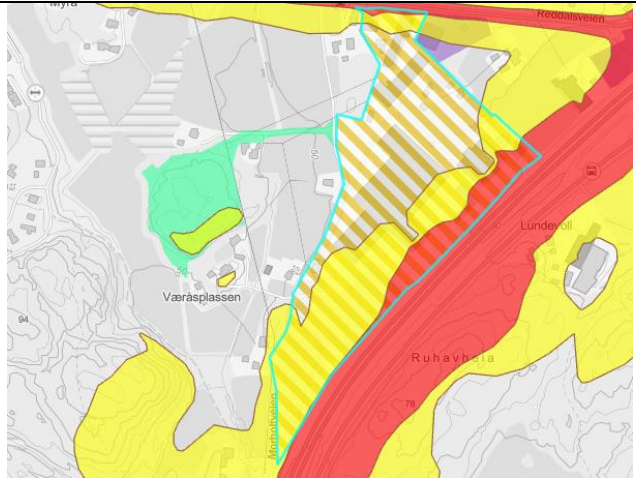
Kommunedirektøren anbefaler at justert innspillsområde tas inn i kommuneplanens arealdel som næringsformål.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 80 – Bergemoen – Igland A

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				

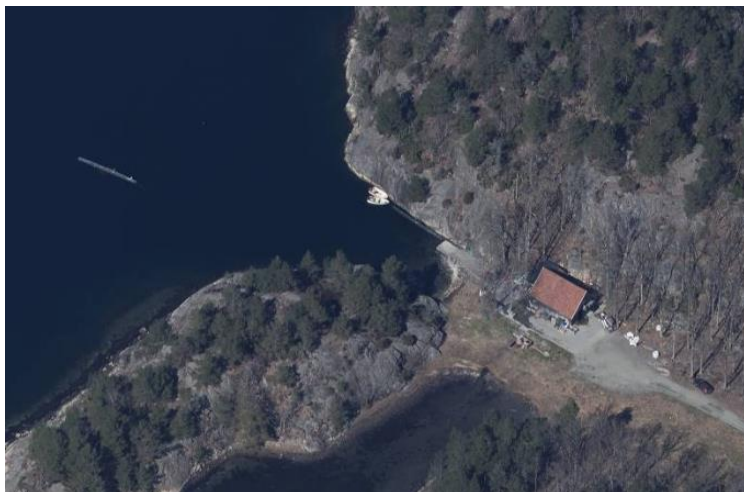
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke spesiell risiko for dette
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke spesiell risiko for dette
Elveflom	1	1	1	Ikke berørt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke berørt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke berørt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvenser
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvenser
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Som i dag
Kraftforsyning	1	1	1	Området har 22 kV inn i dag. Vil trolig ikke endres fremover
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Får ingen konsekvenser
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt

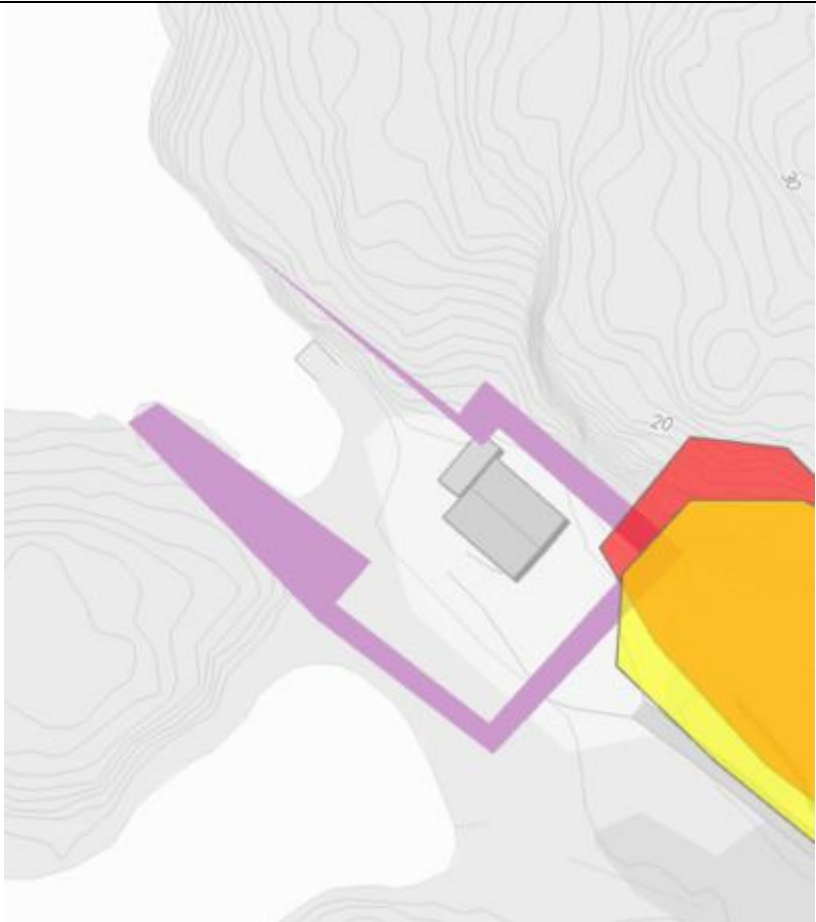
Permanent forurensning	3	2	6	 Støy fra E18. Mesteparten ligger i gul sone. Litt i rød.
Støv; industri og trafikk	2	1	2	Noe støv fra trafikk (svevestøv og mikrogummi). Noe fra industrien som er der i dag. Endres trolig i liten grad
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Går inn til området. Ikke strålingssone inne på innspillsarealet
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Avhenger av etablering. Ikke kjente utfordringer i dag. Lite aktuelt med kombinerte formål?
Støv	1	1	1	Som i dag
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Går en bekk på andre siden av vegen. Vurderes som liten forurensningsfare dit.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	

Innspill nr. 85 Arnevig skjelloppdrett

Gnr/bnr	156/6
Areal	1 daa
Grunneiere	Per Hoelfeldt Lund
Forslagsstiller	Per Chr. Hoelfeldt Lund
Planstatus	LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag
Formålsønske	Akvakultur- skjelloppdrett



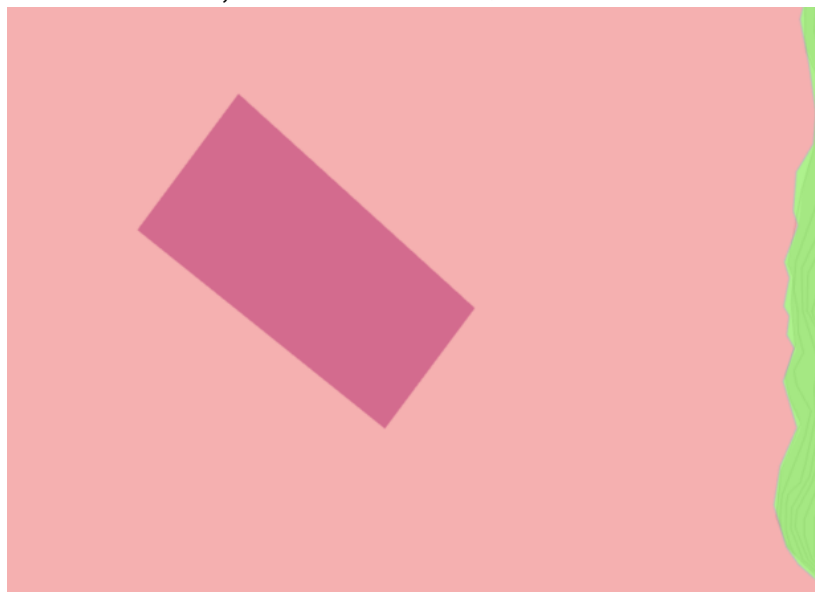
Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter en moderat utvidelse av eksisterende avsatt området på land. Vurderes å ikke ha noen betydning for hensynet. Konsekvensen settes derfor til ubetydelig.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke aktuelt. Ingen konsekvens.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en naturtype i 2012 (gul/orange). Da ble området registrert som rik edellauvskog. Området ble rekartlagt i 2023. Området fikk da status som hagemark med svært stor verdi (rød). Området brukes i dag som lagerplass for «traktoregg» og annet knyttet til driften av anlegget (se bilde). Naturtypen er lang og følger dalen fra veg og ned til anlegget. Innspillet berører en meget liten del av naturtypen og hagemark er en naturtype som tåler å bli redusert noe uten at det får dramatisk betydning for naturtypen som en helhet. Det er ikke registrert arter av spesiell verdi i området og det er ikke registrert spesielle marine naturtyper / verdier i området. Innspillet påvirker en naturtype av svært stor verdi. Men det påvirkes i meget liten grad og konsekvensen av innspillet vurderes derfor å ha noe negativ konsekvens på naturtypen. av Ingen kjente forekomster innenfor de områder som ønskes utvidet.
Vann, bekker, elver		Området ligger i sjø. Akvakulturanlegget er et skjellanlegg som produserer blåskjell. Blåskjell er en filtrere som renser vannmassene. Innspillet bedrer derfor vannkvaliteten i området. Innspillet vurderes derfor å ha en svak positiv effekt på vannkvaliteten i området.
Jordvern og landbruk		Berører ikke dyrket eller dyrbar mark. Ingen negativ konsekvens

Friluftsliv, nærmiljø,
grønnstruktur og
rekreasjon



Påvirker i liten grad friluftsliv på land. Selve anlegget ligger i hensynssone kyststi i gjeldende KP. En utvidelse av bygningsmassen vil påvirke fremkommeligheten langs strandsonen noe, men dette er fullt ut løsbart.



Utvidelse av akvakulturanlegg i sjø vil kunne medføre hinder, men anlegget er synlig og håndterbart. Hele sjøoverflaten i indre lei er vurdert til å være et svært viktig friluftsområde. Anlegget er godt merket i sjøen, men det vil kunne føre til restriksjoner. Anlegget er etablert i dag og det søkes om å få utvide området med litt arealer i sjø. Dette må også søkes om endring i konsesjonen. Innspillet vurderes til å ha liten negativ konsekvens for friluftslivet da det allerede er etablert og det er fullt mulig å passere anlegget uhindret.

Klima

Totalt utslipp 20 år

tonn CO₂-ekv

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Utslipp pr hektar	Ikke aktuelt da det er snakk om svært små områder på land.	tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet er i tråd med samfunnsdelens satsinger om næringsutvikling og satsing på turisme og stedbunden næring i form av maritime næringer. Arealstrategien bygger videre på satsingsområdet og fokuset på primærnæringer. Positivt med tanke på næringsutvikling og Grimstad som kystby. Negativt med tanke på avstander og muligheter for besøkende med tanke på effektive og miljøvennlige reiseveier. Konsekvensen settes derfor til ingen konsekvens
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Innspillsområdet inngår ikke i senterstrukturen og har lang avstand til nærmeste lokalsenter i Homborsund. Næringen er knyttet til stedbunden akvakultur og er i stor grad bilbasert. Noe negativ konsekvens med tanke på avstander og miljøvennlige reiseveier og trafikkssikkerhet.
Folkehelse og levekår		Ingen konsekvens for folkehelse og levekår
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Innspillsområdet ligger langt fra de store transportårer og har smal adkomstvei. Som en mindre næring vurderes det som ikke å ha negativ betydning for sosial infrastruktur.
Barn og unge		Ikke aktuelt
Teknisk infrastruktur		Området er ikke tilkoblet offentlig infrastruktur og ligger langt fra offentlig vei. Ved stor belastning vil det kunne kreves opprusting av vei. Vurderes til noe negativ konsekvens, men dimensjonen av næringen medfører ikke store belastninger per i dag.
Forurensing og støy		Det produseres skjell på anlegget. I utgangspunktet filtrerer de vannmassene og påvirker derfor vannkvaliteten positivt. Det er ikke kjente forurensninger knyttet til skjelloppdrett. Eventuell risiko er knyttet til rensing og rengjøring av tauverk, bøyer o.l. Dette er regulert gjennom regelverk knyttet til oppdrett. Faren for forurensning vurderes som lav, og påvirkes ikke av den foreslåtte utvidelsen. Konsekvensen samlet sett vurderes derfor som nøytral / ubetydelig innenfor dette området
Klimatilpasning		Blåskjellproduksjon binder CO ₂ i havet når det produseres skjell. I tillegg er blåskjell tungt nedbrytbare. Som en av få matproduksjoner kan blåskjell bli karbonnøytrale også hvis man tar med produksjon og transport. Konsekvensen settes derfor til svakt positivt.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler en moderat utvidelse av eksisterende anlegg på land og i sjø. Det vurderes at området og næringen ikke medfører negative konsekvenser for friluftsliv, samfunn og miljø. Positiv med tanke på videreutvikling av eksisterende marin næring.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at utvidelsen innarbeides i kommuneplanens arealdel som akvakultur med formål om skjelloppdrett.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. xx Arnevig(k)

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke aktuelt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke aktuelt
Springflo	3	2	6	 Området ligger i sonen for stormflo / havnivåstigning i 2100 med klimapåslag. Samtidig er en del av anlegget allerede etablert. Havnivåstigning / springflo bør det tas hensyn til ved eventuell utvidelse av dagens anlegg.
Havnivåstigning	3	2	6	Se kommentar over
Menneskeskape forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ikke aktuelt
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke aktuelt
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke aktuelt
Vannforsyning	1	1	1	Ikke aktuelt
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Permanent forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke aktuelt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	3	2	6	Vurderes ikke å ha stor risiko. Eventuell risiko er knyttet til rensing og rengjøring av tauverk, bøyer o.l. Dette er regulert gjennom regelverk knyttet til oppdrett. Faren for akutt forurensning vurderes som lav, og påvirkes ikke av den foreslåtte utvidelsen.
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 91 – Øygardsdalen

Gnr/bnr	4/2, 4/91, 4/14, 4/8
Areal	24,4 daa
Grunneiere	Gartnerimyra AS, Grimstad stormarked invest AS, Betania Grimstad,
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	LNFR i kommuneplanens arealdel, delvis regulert til offentlig tjenesteyting og annen vegggrunn
Formålsønske	Næring



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området er i dag i bruk som produksjon av stauder, prydbusker og bærplanter. Området er planert ut (tidligere jorde) og matjorda er hauet opp mellom områdene der de dyrker planter. Terrengmessig vil innspillet ikke medføre store inngrep. Konsekvensen settes derfor til ubetydelig i forhold til landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Det er ikke knyttet kulturminner til innspillet. Innspillet vurderes derfor til å ikke ha noen konsekvens for kulturminner.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Det er ikke knyttet spesielle naturverdier til området. Ligger langt fra sjø og vassdrag. Vurderes til ikke å ha noen konsekvens på dette området.
Vann, bekker, elver		Ikke berørt. Ingen konsekvens.
Jordvern og landbruk		Området er et tidligere jorde. Matjorden er hauet opp i lange langsgående hauger. Grimstad gartneri ønsker å flytte produksjonsarealene ut av sentrum og ser for seg å ta med seg matjorda som jordforbedring dit de flytter. Området gartneriet bruker i dag er over dobbelt så stort som innspillet. Tanken er å bruke innspillet til næringsarealer (som Grimstad trenger). Den resterende delen av området vil sammen med omkringliggende landbruksjord kunne bli et bedre landbruksområde med bedre arrondering. På den måten får man både næringsarealer og bedre forhold for landbruket. Selv om det går noe dyrkbar mark vil jord bli brukt som jordforbedring eller på det resterende arealet som tilbakeføres til landbruksjord. Konsekvensen vurderes derfor som noe negativ for landbruk da man mister noe tidligere landbruksareal. Samtidig vil forholdene også bli bedre for landbruket på de resterende arealene. Derfor settes ikke konsekvensen til middels negativ.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Berører ikke viktige friluftsområder
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	15,96 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		9,22 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) Arealstrategi (2024)		Innenfor prioritert senterstruktur. Nærhet til kollektivtilbud gir aktive reiser. Dette samsvarer med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategien. Mister noe tidligere landsbruksareal, hvilket strider med tekspunktet om landbruksutvikling og jordvern i arealstrategien. Konsekvensen vurderes som liten.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Området ligger innenfor prioritert senterstruktur og bidrar med å kunne legge til rette for næringsutvikling knyttet opp mot eksisterende strukturer og kollektivtilbud. Dette vil bidra med å legge til rette for arbeidsplasser som er tilgjengelige for ansatte og besøkende i form av aktive transportformer som sykkel, gange og kollektiv.
Folkehelse og levekår		Området berører ikke viktige friluftsområder. Næringsområde innenfor avstander som kan nås ved hjelp av aktive transportformer vurderes som positivt for folkehelsen da det kan bidra til økt aktivitet og utenforskap da arbeidsplassen er tilgjengelig.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Innspillet forringer ikke viktige kvaliteter som i dag benyttes av barn og unge. Økte næringsarealer kan medføre større aktivitet og trafikk i området. Øygardsdalen er i dag et område med mye trafikk og ytterligere etableringer må vurderes gjennom plan og trafikksikkerhet må vurderes særskilt-
Teknisk infrastruktur		Adkomstløsninger forutsettes løses og forbedres. Avhengig av type næring, vil det potensielt kunne gi økte utfordringer med tanke på rushtidstrafikk i Vesterled og krysset mot Lillesandsveien. Dette må vurderes i det videre planlegging. Tett på eksisterende vann- og spillvannnett. Fordrøyning av overvann på egen tomt pga flomfare i bekken ned langs Vesterled.
Forurensing og støy		Er noe støy fra Vesterled og E18. Området ligger i gul støysone. Noen små områder ligger i rød sone. Det må gjøres en vurdering av behovet for støybeskyttende tiltak. Utover dette er det ikke kjente forurensningskilder i området. Konsekvensen vurderes til noe negativ pga støy fra veg.
Klimatilpasning		Området ligger ikke værutsatt til, ligger langt fra vann og bekker og utslippene fra nedbyggingen er meget små. Klimaeffekten vurderes derfor til ubetydelig. Området er i dag gruset opp og utslippene vil ikke endres dramatisk.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Store deler av innspillsområdet er i dag i bruk av Gartnerimyra AS til planteproduksjon. De resterende arealene er i bruk til Betania og parkeringsplass ved Øygårdsdalen.

Innspillsområdet ligger tett opp mot eksisterende strukturer og etablert område for kollektiv og forretninger innenfor prioritert senterstruktur og kommunesenteret. Området er i dag i bruk til planteproduksjon og ligger i et større sammenhengende område kategorisert som fulldyrka jord i AR5. Områdene som i dag er i bruk til planteproduksjon er gruset og deler av overflatejorda ligger i voller på området. Planteproduksjonen er planlagt flyttet til Rosholt hvor det også er igangsatt nydyrking av arealer ved gnr/bnr 8/309.

Kommunedirektøren fremmer forslaget om formålsendringen for å legge til rette for sentrumsnære næringsarealer og samtidig sette krav om oppdyrking av det resterende arealet som er gruset opp for å skape et større sammenhengende landbruksareal i nærhet til Grimstad sentrum.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Området er i dag gruset og overflatemassene ligger lagret i lange hauger på eiendommen. Ved en eventuell regulering skal det settes krav til oppdyrking av resterende arealer for å skape et stort sammenhengende landbruksområde.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at deler av arealer avsettes til næringsformål med en forutsetning om at de resterende arealer dyrkes opp og skaper et stort sammenhengende landbruksareal.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 91 Øygårdsdalen

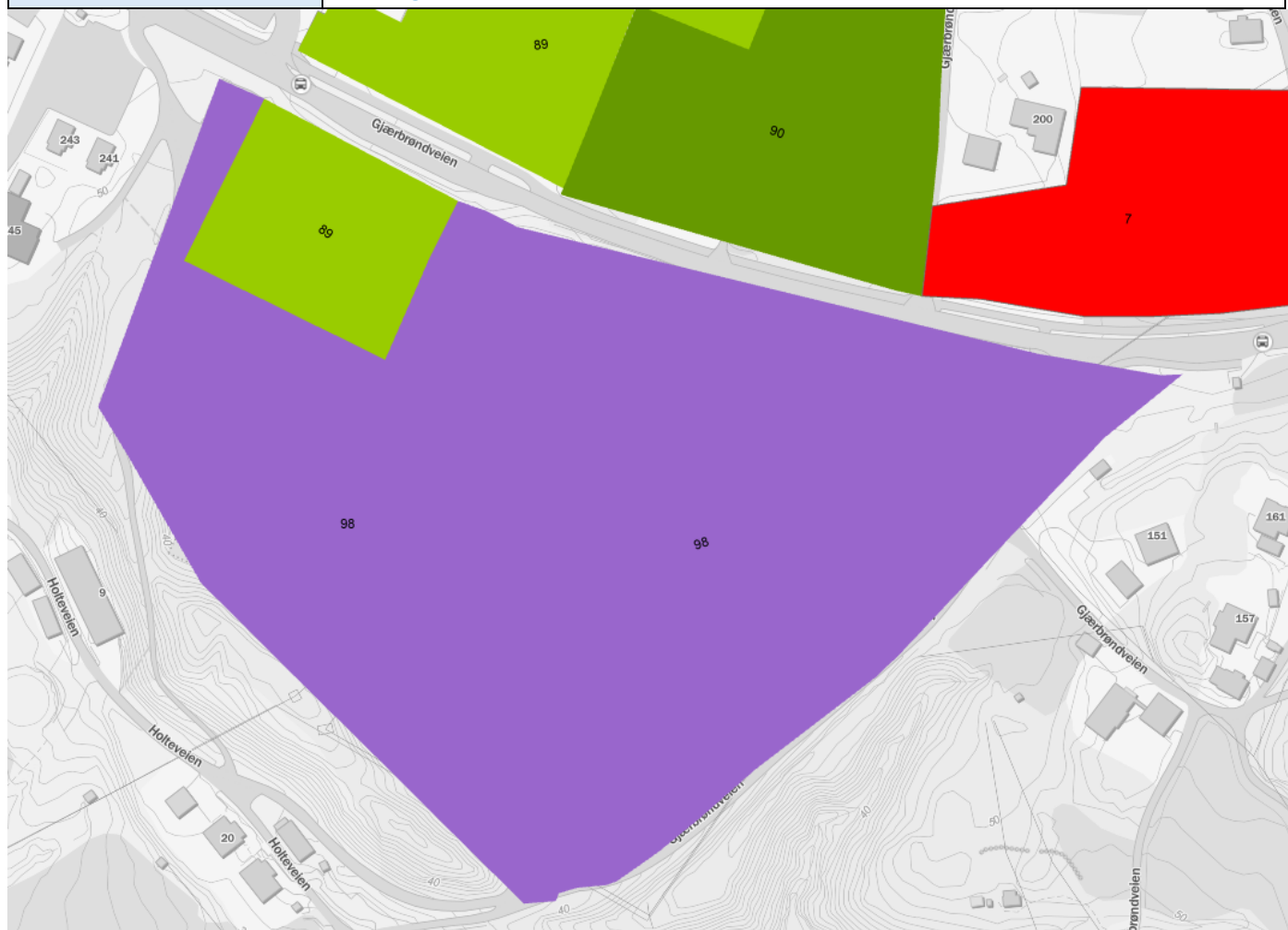
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke spesielt utsatt

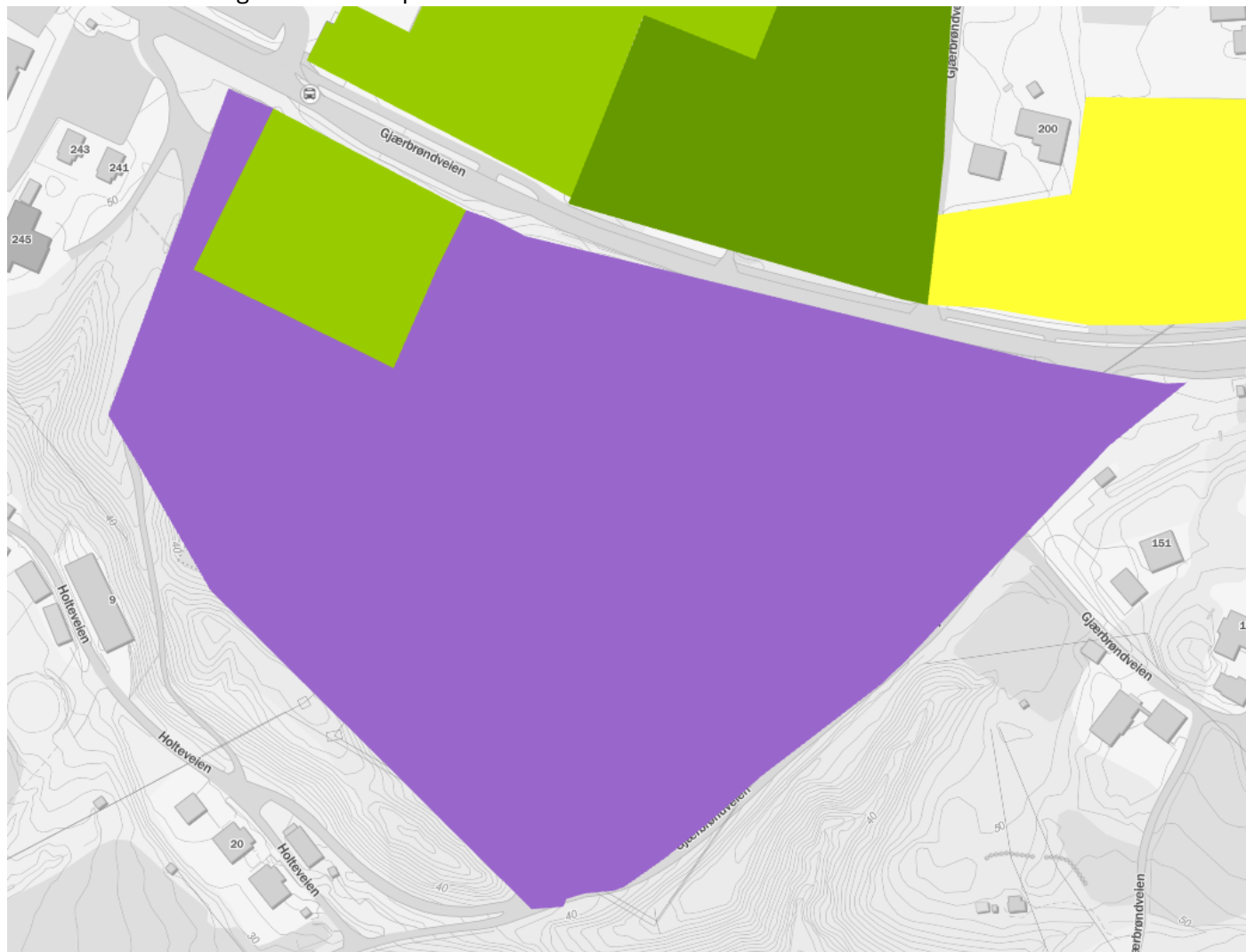
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Tett på gode veger
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke aktuelt
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke aktuelt
Vannforsyning	1	1	1	Ikke aktuelt
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Nei
Permanent forurensning	3	2	6	 Området ligger i gul støysone fra veg. Litt av området er i rød sone. Må vurdere behovet for støyreducerende tiltak ved videre planlegging. Deler av området ligger i gul sone med lav fare for radon. Må vurdere tiltak ved videre planlegging.
Støv; industri og trafikk	2	2	4	Noe støv fra E18?
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt

<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

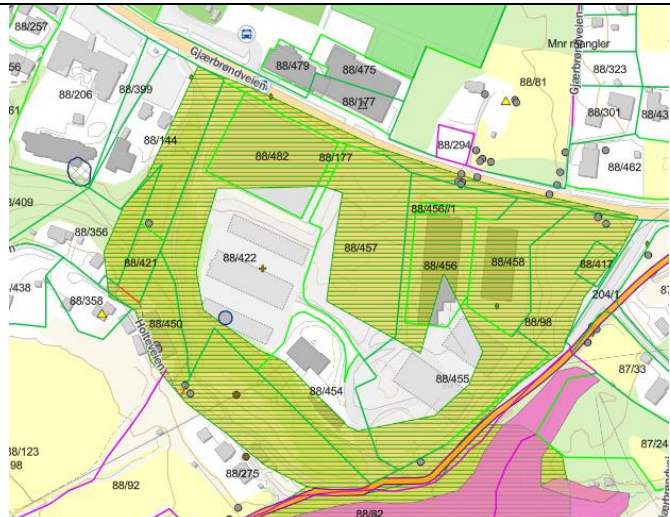
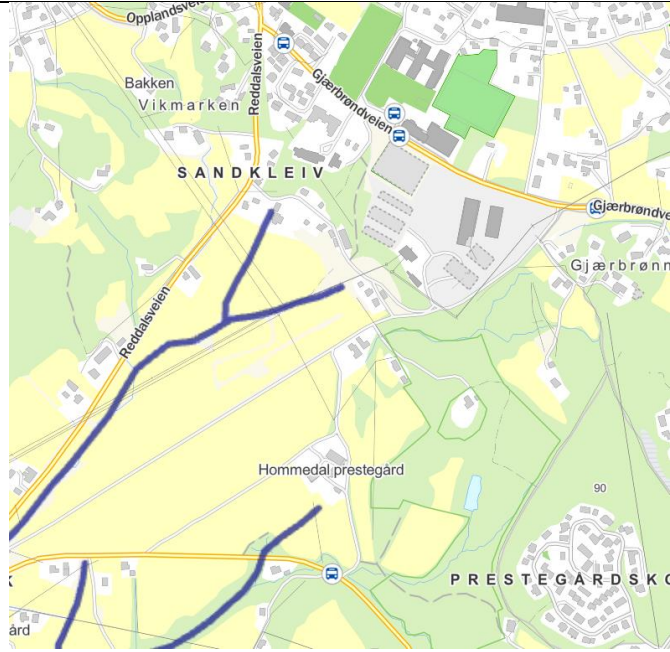
Innspill nr. 98 Hippen

Gnr/bnr	88/457, 88/465, 88/417, 88/98, 88/455, 88/454, 204/1
Areal	37 daa
Grunneiere	Hippen AS, RDM eiendom, Glitre Nett, Britt Edel Eskedal, Grimstad Kommune,
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Uregulert, råstoffutvinning
Formålsønske	Næring





Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillsområdet består av et tidligere sandtak hvor råstoffet er tatt ut. Endret bruk vil ikke ha negative konsekvenser for landskapet eller terreng. Snarere vil regulering av området kunne bidra til å tilbakeføre området til en større helhet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen forekomster av kulturminner eller kulturmiljø
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Erstatningsbiotop av kategori B, viktig. Erstatningsbiotop for flora og fauna knyttet til samtlige områder med eksponert sand og grus. Sandsvale hekker øst i området. Sandige lokaliteter er viktig for en del arter av insekter som solitære bier og noen billearter. Registrert rødknappsandbie i området. Artene trenger at sanden er løs. Derfor viktig med noe aktivitet i området for å holde sanden løs. Viktigste delen av området er knyttet til de brattere delene av det gamle sandtaket. Konsekvensen av innspillet vurderes til middels negative da det finnes avbøtende tiltak. . Klarer man å holde sanden løs i området bak dagens lagerhaller vil mye være løst.

		 Langs gjerbrondveien er det registreringer av rødknappsandbie som er en kritisk truet art av særlig stor forvaltinginginteresse.
Vann, bekker, elver		 I KPL ligger det en hensynssone for sjørret her, men i vannnett slutter denne bekken lenger ned mot Landvikvannet. Innsippet berører ikke dette. KOnsekvensen settes derfor til ubetydelig.
Jordvern og landbruk		Innsippet berører ikke dyrket eller dyrkbar jord.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Innsippet berører ikke friluftsområder og rekreasjonsområder. Etablering av næringsarealer vil kunne påvirke nærmiljø og type næring må vurderes særskilt ved regulering.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	91,5 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		25,6 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innsippet ligger i et område med grunnlag for aktive og grønne transportformer som sykkel, gange og kollektiv, hvilket samsvarer med samfunnsdelen.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og		Innsippetsområdet ligger innenfor 15minutteren til Bergemoen lokalsenter og bidrar i så måte til å nå målsetning om etablering

transportplanlegging, trafikkssikkerhet		av bolig og næring innenfor et område med godt grunnlag for aktive transportformer som sykkel, gange og kollektiv. Det er godt opparbeidede gang- og sykkelveier langs Gjærbrøndveien.
Folkehelse og levekår		Området har i dag ingen viktige funksjoner eller verdier som bidrar til folkehelse og levekår som vil gå tapt ved formålsendringen. Næring i området må være av en type som ikke medfører ulemper for den omliggende boligbebyggelsen og idrettsformålet som grenser til innspillsområdet. Innspilets plassering bidrar til at næring og arbeidsplasser som eventuelt anlegges på området kan være tilgjengelige i form av aktive transport former som gange, sykkel og kollektiv.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Endring til dagens bruk vil ikke påvirke sosial infrastruktur.
Barn og unge		Innspillsområdet er i dag ikke i bruk av barn og unge, men området grenser til en mye brukt fotballbane og Landvik skole ligger vis a vis på andre siden av Gjærbrøndveien. Ved fremtidig regulering og etablering av næring er det viktig at typen næring vurderes opp mot barn og unges interesser, spesielt for å ivareta trafikkssikkerhet i området.
Teknisk infrastruktur		Begrenset utviklingspotensial da store deler allerede er bygd ut med lagerlokaler. Gjærbrøndveien og opp til fylkesvegen. God kapasitet på vann- og avløpsnett, og det utbyggingsområdet i Grimstad som er tettes på strømmnett med god kapasitet (Én av to trafostasjoner i Grimstad på regionalnettet ligger innenfor området).
Forurensing og støy		Er litt støy fra vegen, men ikke nede i selve innspillsområdet. Ingen annen kjent forurensning. Vurderes som noe negativ konsekvens pga vegstøy.
Klimatilpasning		Er i dag et råstoffområde (grå arealer). Vurderes derfor til å gi veldig lave klimagassutslipp. Konsekvensen settes til noe negativ konsekvens
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Innenfor området ligger det i dag en trafostasjon. Endring av formål vil ikke medføre negative konsekvenser, men ved en eventuell regulering må det tas særlig hensyn til.

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler en endring fra råstoffutvinning til næringsformål. Den tidligere driften av råstoffutvinning er avviklet og det har siden den tid blitt gitt dispensasjoner til oppføring av diverse næringsvirksomheter som blant annet lagerhaller i området.

Innspillsområdet berører viktige forekomster av blant annet rødknappsandbie og sandsvaler, men hensynet endres ikke ved formålsendringen. Ved fremtidige tiltak og eventuelle reguleringsplaner skal det tas særlig hensyn til naturkvaliteten og leveområdet for artene.

Kommunedirektøren anbefaler formålsendringen til næringsformål og at dette tas inn i kommuneplanens arealdel

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Ved framtidige tiltak og reguleringsplaner skal det foreligge særskilte vurderinger for naturmangfold og leveområder for viktige arter skal ivaretas.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i kommuneplanen med de gitte forutsetninger for videre arbeid.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 93 Hippen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	3	2	6	Tatt høyde for sandras i planleggingen så langt. Må fortsette å ta hensyn til dette i videre planlegging.
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	2	1	2	Ikke aktuelt. Se kommentar på skred ovenfor.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	2	1	2	Sand kan rase. Utover dette ikke spesielt utsatt.
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	2	4	Trolig ikke noe problem. Skoleveg og mange barn i området.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke påvirket
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Som i dag
Kraftforsyning	1	1	1	Etablert i området
Vannforsyning	1	1	1	Ingen kjente problemer med dette
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av innspillet
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente forurensninger
Permanent forurensning	1	1	1	Ikke aktuelt

Støv; industri og trafikk	2	1	2	 Litt støy fra veg.
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	2	1	2	Går høgspenst forbi området. Ikke tett på.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke påvirket
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke kjent fare
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt (er noe støv i dag)
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

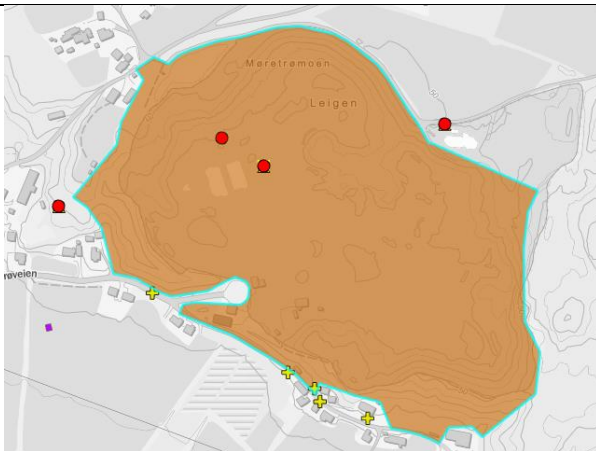
Energiformål

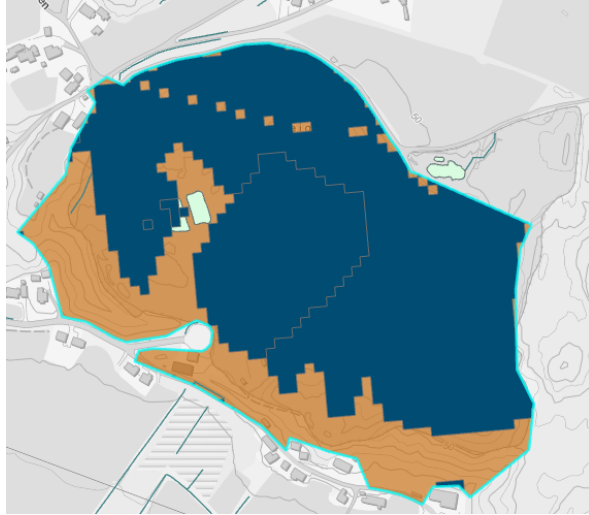
Innspill nr. 63 – Reddal Solkraftanlegg og sauebeite

Gnr/bnr	103/1, 102/4, og 102/1
Areal	172,4 daa
Grunneiere	Nils Johan Torp, Aanon Midstue, Bjørn- og Signe Risholt
Forslagsstiller	Greenstat Energy AS
Planstatus	Råstoffutvinning, L NRF
Formålsønske	LNF/ henssynsone energiproduksjon
Arkiv nr.	24/00258-70

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området er i dag et utrangert sandtak. Som en del av etterbruken ønsker man å produsere strøm fra solceller og ha sauebeite under solcellepanelene. Det vil bli en planering av områdene, men landskapet vil trolig fremstå mer naturlig etter terrengtilpasningen. Vurderes ikke å ha negativ konsekvens på landskapet ut over at det vil være synlige solcellepaneler i området.
Kulturminner/kulturmiljø		 Ingen registrerte kulturminner i selve området. Barnevandringsstien fra Vest-Agder til Landvik passerer området på vegen forbi området. Vurderes å ha liten negativ konsekvens på dette kulturminnet.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert mulig reproduksjon av dverglo i området (VU). Dverglo legger eggene i en liten grop på bakken. Arten er knyttet til åpen og vegetasjonsløs områder som grusbanker og sandstrenner. I

		tillegg er det registrert mulig hekking av sandsvale i området (VU). Sandsvalen hekkes i bratte sandvegger med løs sand. Begge artene er knyttet til områder med løs sand. Sett i forhold til at man ønsker å terrengtilpasse området slik at man kan bruke det til solcellepaneler kan det være et poeng å beholde noen områder med bratte sandvegger, slik at sandsvalen fortsatt kan hekke i området. Det er registrert sandsvale i selve området og rett utenfor innspillsområdet. Uten noen tiltak vurderes innspillet å være middels negativt for naturmangfoldet. Gitt at man tar hensyn kan tiltaket nedjusteres til noe negativ konsekvens.
Vann, bekker, elver		Det er ikke registrert større bekker i området
Jordvern og landbruk		 Store deler av området er registrert som dyrkbar jord (123,3 daa). Området er tenkt tilbakeført til beite, med solceller som står så høyt over bakken at sauer kan beite under. Hvis det ikke åpnes opp for slik dobbeltdrift vil innspillet medføre stor negativ konsekvens for jordbruket. Ved å videreføre sauebeite vurderes konsekvensen som middels negativ. Man kan tilbakeføre jorda til landbruksjord, men det vil være knyttet en bindingstid til bruken av arealene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Barnevandringsstien er vurdert å være et viktig friluftsområde, men det foreslåtte arealinnspillet vurderes ikke å påvirke kulturminnet vesentlig. Vurderes derfor å ha nøytral konsekvens.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	1122,78 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		65,08 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, utbyggingsmønster og transportsystem. I tråd med arealstrategiens tekstpunkt om næringsutvikling. I strid med arealstrategiens tekstpunkter om jordvern, grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, utbyggingsmønster og transportsystem. Formålet med innspillet vil i mindre grad ha innvirkning på senterstrukturen.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Folkehelse og levekår		Folkehelse og levekår vurderes å være lite aktuelt og ha liten konsekvens ved tiltaket.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved noe annen næring som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad være berørt av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Formålet vil gi begrenset eller ubetydelig virkning på vei, vann og avløp. Energiproduksjon øker strømproduksjonen som også kan gi økt kapasitet på både nett og tilgangen på strøm.
Forurensing og støy		I dag er dette et sandtak. Gjennomføringen av det foreslåtte tiltaket vil ikke påvirke forurensningssituasjonen i området. Konsekvensen vurderes derfor som ubetydelig.
Klimatilpasning		Området er ikke spesielt utsatt for endringer i klima og er allerede tatt i bruk som sandtak (grå arealer). I tillegg planlegges det å produsere solenergi på området. Klimautslippene ved det foreslåtte tiltaket vurderes derfor som små og konsekvensen settes til ubetydelig
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur men i et område som tidligere har vært nytt til råstoffutvinning. Det er få kjente konfliktpunkter knyttet til foreslått endring og det må gjennom reguleringsplan ta særlige hensyn til landskap, friluftsliv og forurensing i form av lysforurensing ved refleksjon.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som LNFR med hensynssone energiproduksjon. Konkret bruk og vurderinger opp mot landskap og friluftsliv må vurderes særskilt i reguleringsplan.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 63 – Reddal Solkraftanlegg og sauebeite

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen registrerte rasfarer
Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen registrerte rasfarer
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	2	2	4	Kan være noe her. Vil trolig bli utbedret når tiltaket gjennomføres.
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen stor konsekvens
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Kraftlinje går 125 m fra innspillsområdet
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente farer
Permanent forurensning	1	1	1	Ingen kjent forurensninger
Støv; industri og trafikk	3	1	3	En del støv og sand nå. Trolig mindre hvis tiltaket gjennomføres
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke kjent forurensning
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke tett på innspillsområdet
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt.
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Liten fare

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Støv	1	1	1	Ikke påvirket. Om noe vil tiltaket redusere støvet fra sand.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm -kjemikalier/eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

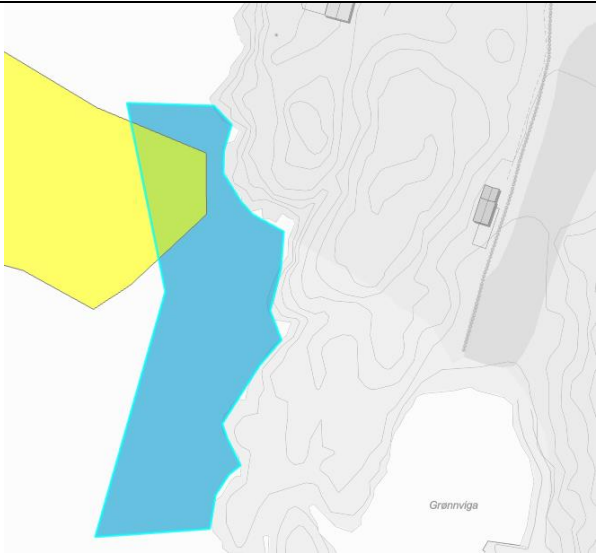
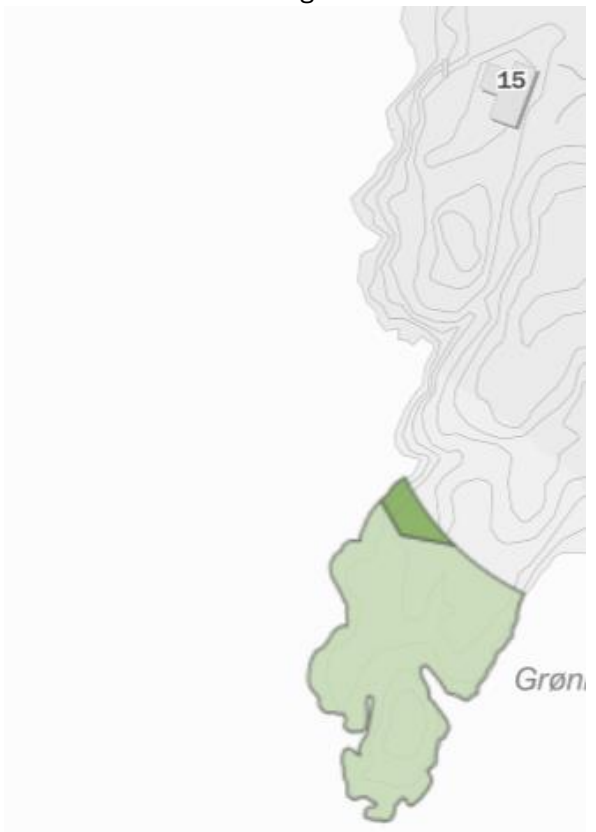
Småbåthavn

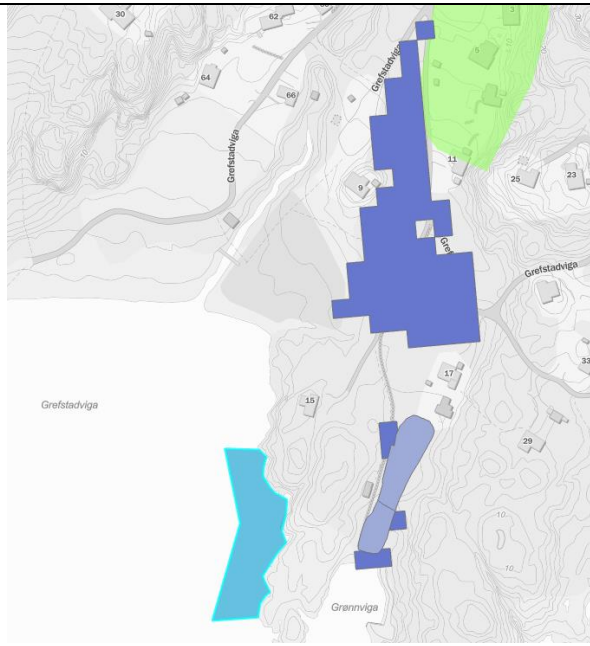
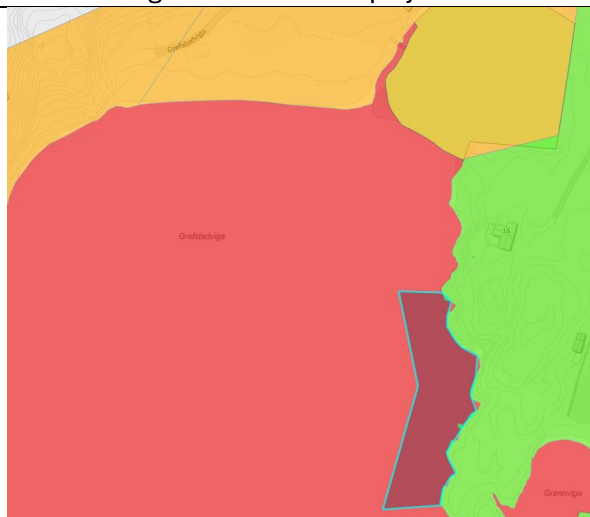
Innspill nr. 67 – Grefstadvika bryggeanlegg

Gnr/bnr	38/11
Areal	2,2 daa
Grunneiere	Trygve Gundersen
Forslagsstiller	Grefstadvika velforening og Trygve Gundersen v/Geir Jonny Ringvoll
Planstatus	LNRF, hensynssone friluftsliv
Formålsønske	Småbåtanlegg
Arkiv nr.	24/00258-32



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet vil være godt synlig i terrenget. Vurderes å ha noe negativ konsekvens
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en ålegrasseng av lokal verdi © i området. Utover dette er det ikke registrert spesielt viktige naturtyper i området. Kartleggingen er gammel. Bør undersøkes før man behandler saken endelig.  Ligger i strandsonen og vil virke privatiserende. Vil derfor begrense allmennhetens tilgang til sjøen. Samlet sett vurderes derfor innspillet å både ha negativ virkning på naturmangfoldet (noe negativ) og vil virke privatiserende tett på et statlig sikra friområde (stor negativ konsekvens).
Vann, bekker, elver		Ligger i sjøen.

Jordvern og landbruk		 Uklart hvordan adkomst til anlegget er planlagt. En av de mer naturlige adkomstene har dyrkbar jord (6,4 daa) og fulldyrka jord (1,1 daa) knyttet til seg. Uavklart om disse interessene påvirkes av forslaget. Forutsetter at de blir påvirket. Da vil innspillet ha middels negativ konsekvens på jordbruksinteressene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Småbåthavnen er foreslått etablert 40 m ut i bukta fra sandstranden ved Grefstadvika. Denne delen av starnda er et statlig sikret friluftsområde. Oppstart i grensen mot eiendommen 38/114. Området er registrert som et svært viktig friluftsområde (knyttet til sjøen) og området på land er registrert som et viktig turområde mellom andre turområder. Etableringen av en privat brygge for Grefstadvika velforening vil privatisere deler av dette svært viktige friluftsområdet. Vil påvirke bruken av det sikrede frluftsområdet på en negativ måte. Vurderes å ha stor negativ konsekvens for friluftslivet. Uavklart hvordan man ser for seg tilgang til småbåthavnen med bil / til fots.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ingen utslipp	0,42 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		4,20tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Arealstrategien har ingen direkte punkter om småbåthavn. Etableringen vil være i tråd med å skape gode og attraktive boligområder for en liten del av innbyggerne. Innspillet er i strid med arealstrategiens tekstpunkter om jordvern, grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil i liten grad påvirke satsingen om å bygge opp under eksisterende bebygde strukturer for videreutvikling og grunnlag for tilbud og tjenester.
Folkehelse og levekår		Tiltaket vil være positivt for de som får båt plass i anlegget. Liten påvirkning på folkehelse og levekår.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Liten relevans i forhold til offentlig tjenestetilbud. Liten påvirkning på sosial infrastruktur.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad være påvirket av tiltaket.
Teknisk infrastruktur		Området er lite og skal i utgangspunktet erstatte eksisterende båtfester i området. Det vurderes likevel til noe negativ konsekvens da bedret kvalitet/fasiliteter og kanskje også økt kapasitet (flere båtplasser), vil gi økt trafikk på vegnettet.
Forurensning og støy		Ingen kjente forurensningskilder, men drift av småbåthavn fører ofte til forurensning i forhold til bunnstoff o.l. (spesielt i forbindelse med opptak av båt). Dette vil kunne føre til forurensning i nærområdet til småbåthavna. Det bør gjøres tiltak for å hindre slik forurensning. Konsekvensen av innspillet vurderes til å være noe negativ i forhold til forurensning
Klimatilpasning		Få konsekvenser knyttet til klima. Vurderes å ha ubetydelige konsekvenser på dette området
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet ønsker å legge til rette for småbåthavn i Grefstadviga. De store konfliktene er knyttet til hensyn til friluftsliv og til naturmangfold. En småbåthavn i et område for friluftsliv kan medføre økt privatisering, men kan også bidra til økt bruk. Småbåthavna i denne sammenheng er tiltenkt de som i dag har boliger og nytter i området og vil kunne bidra til en opprydding av dagens bruk. Området ligger i et statlig sikret friluftsområdet som ikke er forenelig med privat småbåtanlegg. Videre er det en eldre registrering av ålegress som berøres av forslaget. Ved en eventuell regulering må dette vurderes nærmere da ålegress utvikler seg over tid. Videre er det uklart hvor adkomst til anlegget vil komme og konsekvensene på land kan medføre konsekvenser for landbruk.

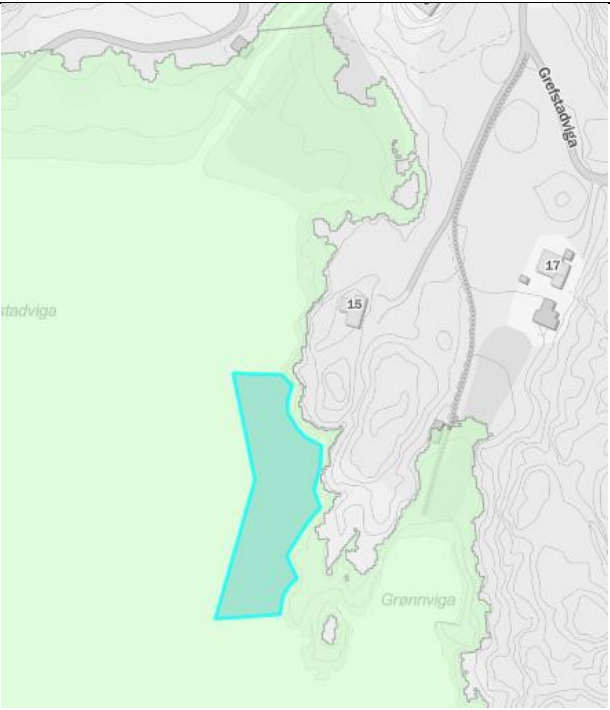
Kommunedirektøren vurderer at innspillet vil ha større negative konsekvenser for natur, miljø og allmennhetens tilgjengelighet enn fordelene ved å legge til rette for privat småbåthavn. Kommunedirektøren vurderer at innspillet ikke tas inn i kommuneplanens arealdel som småbåthavn.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren vurderer at innspillet vil ha større negative konsekvenser for natur, miljø og allmennhetens tilgjengelighet enn fordelene ved å legge til rette for privat småbåthavn. Kommunedirektøren vurderer at innspillet ikke tas inn i kommuneplanens arealdel som småbåthavn.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 67 – Grefstadvika bryggeanlegg

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Springflo	3	1	3	 Ligger i springfloaktsomhetssonen med klimapåslag til år 2100.
Havnivåstigning	3	1	3	Se tekst over

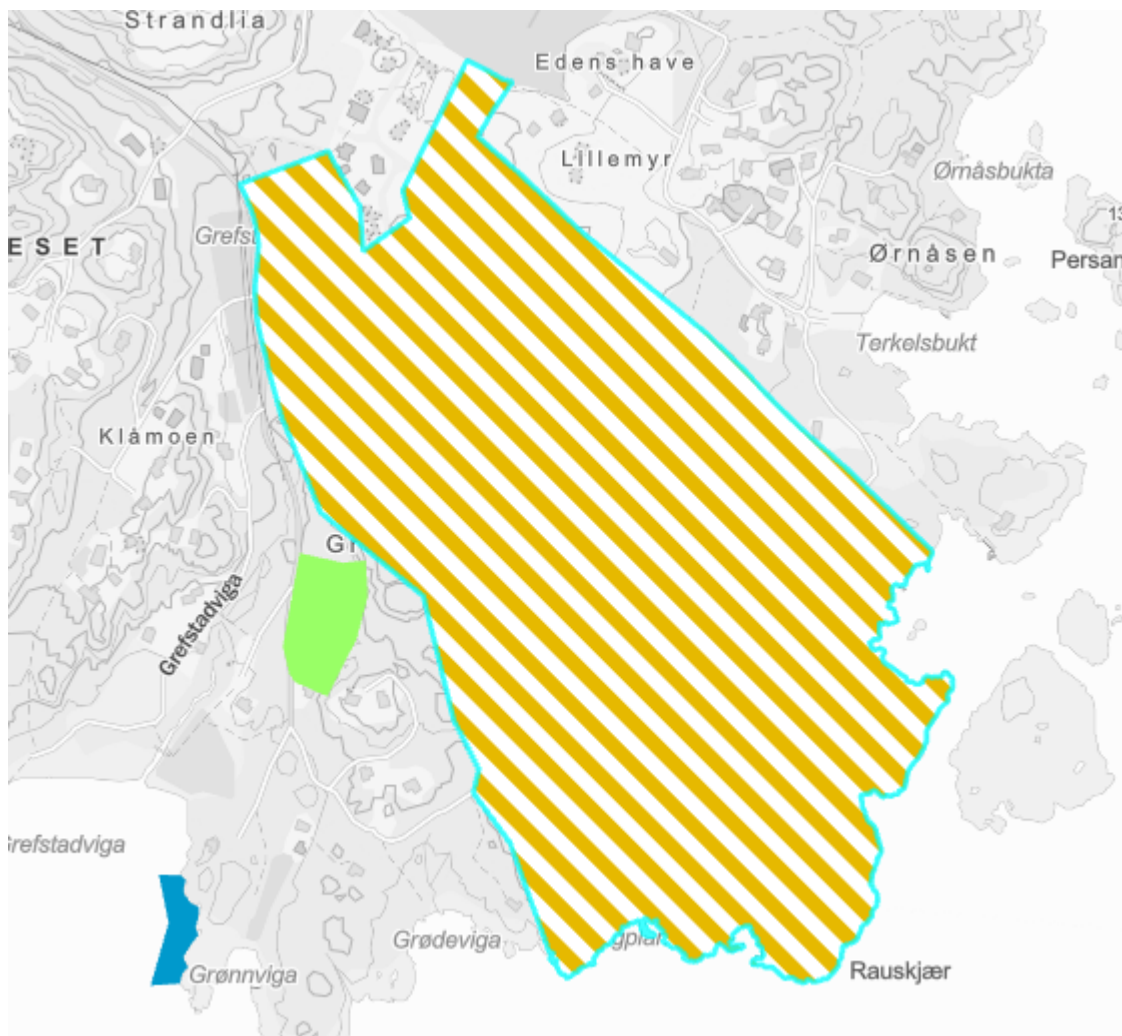
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	2	2	4	Et stykke til 22 kV ved behov ofr strøm
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	3	1	3	Ikke utover ting som kan skje i småbåthavna
Permanent forurensning	1	1	1	Ingen kjente forurensninger
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente forurensninger
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	3	1	3	Må ha egen avfallsplan
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	3	1	3	Utslipp fra båter og bunnstoff
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Se akutt forurensning over
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Kombinerte formål

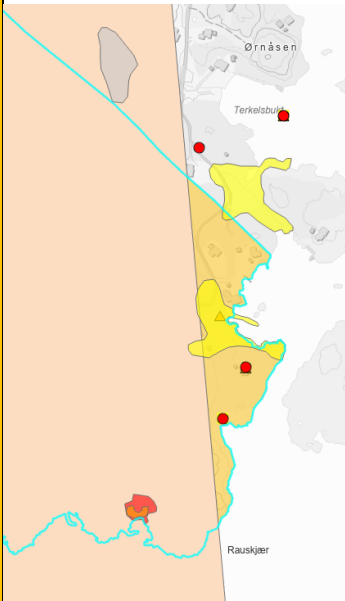
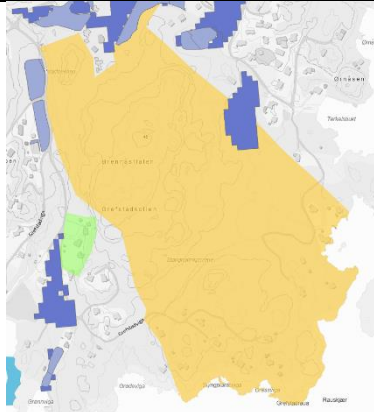
Innspill nr. 50 – Terkelsbukt – Grefstadkollen

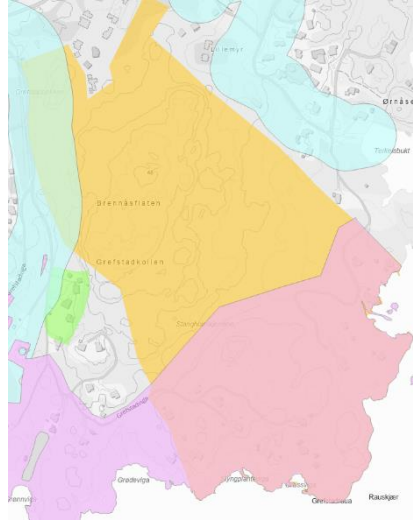
Gnr/bnr	38/4,7,11,18,21,165
Areal	257,2 daa
Grunneiere	Trygve Anders T Gundersen, mfl.

Forslagsstiller	Egdeplan
Planstatus	Fritidsbebyggelse, LNF, hensynssone friluftsliv
Formålsønske	Kombinert - Fritidsbebyggelse, bolig
Arkiv nr.	24/00258-138



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Vil bli svært synlig fra sjøen. Er etablert hytter i den sørlige enden (nærmest kysten). Kan fortette noe her, men mestaparten av utviklingen vil trolig skje lenger inn fra kysten. Det vil måtte gjennomføres store terrenginngrep for å få etablert hyttetomter i området. Terrenget vil bli varig endret og vil være godt synlig fra områdene omkring. Konsekvensen for landskap vurderes derfor til stor negativ. .

		Av arter er det registrert en god del barlind (særlig stor forvaltningsinteresse, sårbar) i området og en soppart av stor forvaltningsinteresse (NT) i tillegg til flere observasjoner av makretterne.  Området helt øst er ikke kartlagt etter ny metode (NiN), men det er flere dokumentasjoner på naturtyper fra DN H13 kartlegginger. Vår vurdering er at kunnskapen om naturverdiene i området er tilstrekkelig. Arealet er trukket helt ut til strandkanten og dette medfører at det er en ganske stor del av området som blir liggende i 100 metersbeltet fra sjø. Dette er klart negativt. Samlet vurderer vi at nedbygging av strandsonen og berørte naturverider gjør at området vurderes til å få stor til middels negativ konsekvens. Under tvil settes verdien til middels konsekvens.
Vann, bekker, elver		 Grefstadbekken er en viktig sjørretelv i Grimstad. I den nord-vestre delen av planområdet ligger denne bekken. Denne bekken er viktig og man bør ikke endre bekkefarete eller endre tilførselen av løsmasser til bekken (avrenning fra området). Tar man tilstrekkelig hensyn bør denne bekken kunne videreføres som en god sjørretbekk. Vurderes som noe negativ da det kan tas hensyn og gjennomføres avbøtende tiltak.
Jordvern og landbruk		 I nordlige delen av området er det en del dyrket mark (uklassifisert, 2,4)6 daa). I tillegg er det en del jord i kategorien dyrkbar jord (av en slik kvalitet at det kan dyrkes plantevekster der, 4,26 daa). Det er forholdsvis små landbruksarealer det er snakk om, og det bør være mulig å realisere dette prosjektet uten å bygge ned disse arealene. Konsekvensen settes derfor til Noe negativ.

Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Mot havet er det avsatt et område som er vurdert til å være et «viktig turområde mellom andre turområder. Planlagt kyststi gjennom området.» Deler av området som er verdsatt som friluftsområde har allerede en del hytter. Området nord for det verdsatte friluftsområdet er det ikke bygd hytter. Friluftslivet vil ikke bli veldig skadelidende hvis man ikke legger opp til en veldig fortetting av hytter i denne sonen. Som arealet ligger i dag sikkrer det allmenheten tilgang til sjøen. Vurderes som noe negativt men at man ved å ta tilstrekkelig hensyn kan redusere den negative konsekvensen. Vurderes til noe negativ konsekvens.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	12982,3 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		498,17 tonn CO ₂ -ekv / hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil derfor inngå som 20% området i utbyggingsmønster. Ligger ikke opp mot hovedferdselsårer og aktiv reise vei til lokalsentre vil i liten grad benyttes. Legges opp til bilbaserte områder.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil derfor inngå som 20% området i utbyggingsmønster. Ligger ikke opp mot hovedferdselsårer og aktiv reise vei til lokalsentre vil i liten grad benyttes. Legges opp til bilbaserte områder.
Folkehelse og levekår		God tilgjengelighet på friluftsområder og rekreasjonsområder. Lange avstander til møteplasser, tjenester og tilbud. Ingen kjente forureningskilder eller støykilder.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Innspillet omhandler både bolig og fritidsbolig. For boligene vil det være ca 3,5 km til Fjære barneskole og ca 3-4 km til ungdomsskole på Fevik. Service og tjenestetilbud kan dekkes på feviktoppen ca 3,5 km unna. Det er etablert en del nye boliger i området og flere tomter kan bygges ut, slik at det vil være et bomiljø i utvikling.
Barn og unge		God tilgang på arealer til frilek i form av frilufts- og rekreasjonsområder. Lange avstander til møteplasser, idrettsanlegg og skole. Samt andre tilbud knyttet til senterstrukturen. Barn og unge vil i liten grad selv kunne ta seg til aktiviteter og området vil i stor grad være bilbasert.
Teknisk infrastruktur		Adkomstvei via Grefstadveien forbi Strandlia vurderes å ha kapasitet for en trygg og god trafikkavvikling. VA-løsninger er ikke tilstrekkelig kapasitet – spesielt med tanke på spillvann.
Forurensing og støy		En del av området ligger i hensynssone rød med høy fare for radon. Dette er en “forurensning” som det må tas hensyn til i den videre planleggingen (selv om dette er knyttet til fritidseiendommer (ofte uten kjeller)). Konsekvensen av

		innspillet settes til moderat negativ da man kan gjennomføre tiltak for å løse utfordringen med radon.
Klimatilpasning		Deler av området kan bli oversvømt ved stormflo med klimapåslag. En god del av området er i dag ubebygd og skogkledd. Beregninger viser at nedbygging vil føre til middels store utslipp av klimagasser. Videre vil sprenging og planering føre til ytterligere utslipp. Klimakonsekvensen av å gjennomføre innspillet settes derfor til middels negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

En realisering av bolig og fritidsbebyggelse i området vil medføre store terrenginngrep for kjørbare adkomstveier og utbygging. Større terrenginngrep og ny bebyggelse vil medføre store og varige konsekvenser for landskapet og områdets betydning som område for friluftsliv og rekreasjon. Innspillsområdet henger sammen med et større sammenhengende friluftsområde med attraktive og mye brukt strand i Grefstadviga. Videre er det konfliktpunkter koblet til kulturminner som ved eventuell regulering krever vern eller at disse frigis. I områdets sørlige halvdel er det forekomster av viktige naturverdier som vil gå tapt ved utbygging av området.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

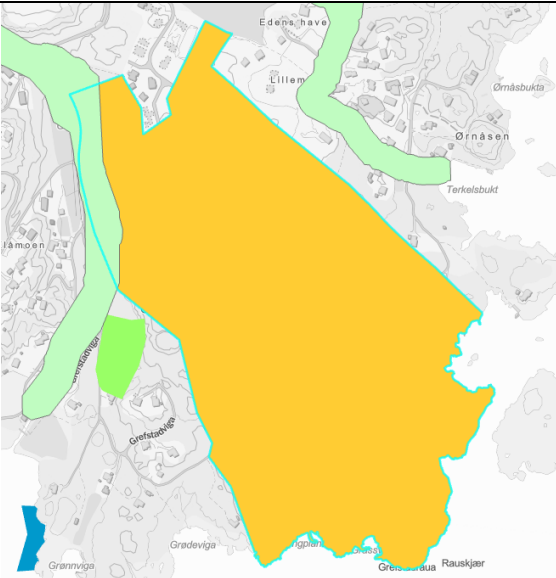
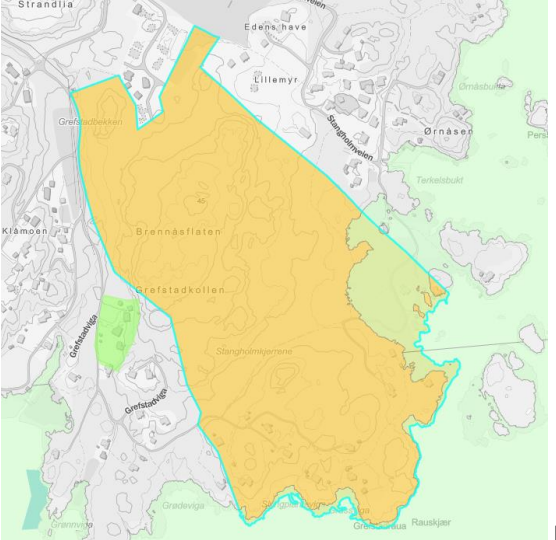
Dersom området tas inn må arealet avgrenses slik at 100metersbeltet, viktige friluftsområder, naturverdier og kulturminner skal ikke forringes av utbyggingsformålet. Den sørlige delen av innspillsområdet er særlig utsatt. Dersom innspillsområdet tas inn bør dette kun omfatte bolig og da som en forlengelse de regulerte områdene nord for innspillsområdet.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler ikke at området tas inn i kommuneplanens arealdel, men tilbakeføre området til LNFR område.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 50 – Terkelsbukt – Grefstadkollen

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke noen registrerte områder med skredfare
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt

Elveflom	2	2	4	 En liten del av området i nordvest ligger i en aktsomhetssone for flom.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke kjente gruver
<u>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</u>				
Vind (lokalklimatisk)	2	2	4	Ligger eksponert mot havet, men ikke mer utsatt for vind en andre kystnære tomter. Området er stort.
Nedbør (lokalklimatisk)	2	1	2	Ikke spesielt utsatt, men ligger tett på havet. Trolig litt mer regn en normalen lenger inn i landet
Springflo	3	2	6	 Figuren viser stormflo estimat klimapåslag 2100. Deler av området påvirkes av dette, spesielt rundt Torkelsbukta. Den delen av området har hytter også i dag.
Havnivåstigning	3	2	6	Se figur over. Lik vurdering som over.
Menneskeskapte forhold				

<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	3	2	6	Kan bli mange hytter som vil kunne føre til betydelig økning i trafikken langs Grefstadveien i sommermånedene.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke vesentlig konsekvenser
Kraftforsyning	1	1	1	24 V linje inn til området
Vannforsyning	2	3	6	Ikke vann inn i nordlige del av området i dag. Vann er installert til en del av de eksisterende hyttene sør i området.
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Grimstad sentrum. Vil ikke utløse krav om
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente kilder
Permanent forurensning	3	3	9	Deler av området ligger i aktsomhetssone rød med høy fare for radongass. IEN god del av resten av området ligger i aksomhetssone moderat til lav knyttet til radon. Dette må det tas hensyn til i eventuell videre planlegging.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ingen kjente kilder
Forurenset grunn	1	1	1	Ingen kjente kilder
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen kjente kilder

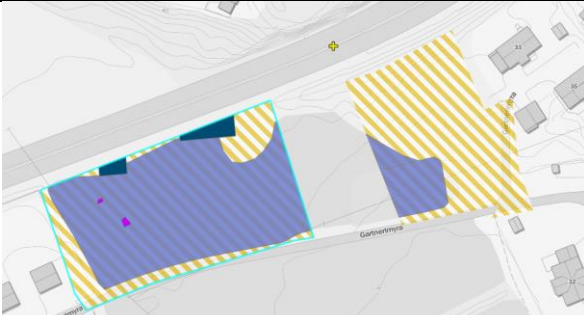
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	24 kV inn til området.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	1	2	Ikke utover det som måtte kunne komme fra hytter
Støv	1	1	1	Ikke aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	3	3	9	Få bekker i området og forurensningsfaren vurderes som liten. Viktig sjørretbekk nord vest i området. Hindre avrenning av partiklar frå byggeområdet til denne bekken
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 74 – Gartnerimyra

Gnr/bnr	4/5
Areal	6,97 daa
Grunneiere	Ingrid Stenberg
Forslagsstiller	Christopher Balavoine
Planstatus	LNRF, hensynssone løsmasser
Formålsønske	Kombinerte formål – Bolig/næring
Arkiv nr.	24/00258-101



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger langs med E-18. Et område på 20 m langs E-18 har byggeforbud i dag. Nye veier vurderer også en ny løsning med utvidelse av dagens E-18 i dagen (ikke tunnel). I den forbindelse vil dette arealet være aktuelt. Ikke viktig landskapsformasjoner eller store inngrep knyttet til dette innspillet.
Kulturminner/kulturmiljø		 Registrert et løsfunn av en spillbrikke av bly fra Jernalder – Middelalder (Kulturminneid. 241722). Uavklart status. Også et annet løsfunn som er fjernet. Status settes til noe negativ konsekvens da funnet har ukjent status.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte spesielle naturverdier i området.
Vann, bekker, elver		Ikke relevant
Jordvern og landbruk		 Så godt som hele den vestre delen av området er registrert som fulldyrka mark (3,2 daa) og en del av området øst (0,14 daa) er registrert som overflatedyrket jord. Videre er det jordbruksarealer i drift sør for stikkveien. Området er i dag et aktivt landbruksareal og slik dyrket mark er det ikke lov å bygge ned. Konsekvensen vurderes derfor å være stor.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke relevant
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	31,79 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		45,41 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og områdene hvor 80% av bolig- og næringsutvikling skal forekomme. Tett opp mot eksisterende infrastruktur og muligheter for aktive reiseveier. Innspillet er i strid med arealstrategiens tekstpunkter om jordvern og landburksutvikling da det berører fulldyrka mark.

Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og områdene hvor 80% av bolig- og næringsutvikling skal forekomme. Tett opp mot eksisterende infrastruktur og muligheter for aktive reiseveier.
Folkehelse og levekår		Korte avstander og mulighet for aktiv reisevei innad i kommunesteneret med god tilgang til tilbud og tjenester. Området ligger innenfor gul og rød støysone til E18 og er utsatt for svevestøv.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Det er gangadkomst til Jappa skole på langs lokalveg i ca 1,2 km avstand. Til Grimstad ungdomsskole er det 1,3 km avstand på blandet vegsystem. Området har gangavstand til både Bergemoen lokalsenter og Grimstad sentrum for service og tjenestetilbud. Området har et etablert spredt bomiljø.
Barn og unge		Korte avstander til kollektivtransport og andre tilbud og tjenester. Utsatt for støy fra E18
Teknisk infrastruktur		Deler av innspillet er innenfor byggegrense mot E18. Vurderes som uheldig all tid ny E18 forbi Grimstad ikke er avklart for utbygging. Videre må det påregnes å oppgradere adkomstveien til området. Tett på eksisterende vann- og spillvannnett.
Forurensing og støy		Området ligger i rød støysone fra E18 og i tillegg er strålingen fra høgspennetledninger betydelig i deler av området (byggeforbudssone). Slik som det fremstår idag vil det kreve en god del endring av infrastruktur for å løse disse utfordringene. Konsekvensen fav innspillet på forurensning settes derfor til middels negative
Klimatilpasning		Området er ikke klimautsatt og det er knyttet små utslipp til utbygging av arealet. Arealet er i dag ubebyggt. Klimakonsekvensen settes derfor til noe negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte bidra til effektiv arealbruk. Innspillet består av to området som i dag er avsatt til LNF. Den største delen av innspillsområdet består i dag av fulldyrka jord og bør inngå i et større sammenhengende landbruksareal for fremtiden. Videre ligger begge områder tett på E18 med støy og støv problematikk og innenfor byggeforbudsonen. Videre er det utfordringer knyttet til kraftledning.

E18 forbi Grimstad er ikke enda avklart og nye boliger tett på europaveien vurderes som lite forenelig da det vil være utfordrende å sikre gode bokvaliteter.

Kommunedirektøren vurderer med grunnlag i kraftledning, byggegrense mot E18 med støy/støv problematikk samt at området i stor grad berører dyrka mark ikke bør inngå som fremtidig bolig og næringsareal i kommunen med inngå i et større landbruksområde for fremtiden.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren vurderer med grunnlag i kraftledning, byggegrense mot E18 med støy/støv problematikk samt at området i stor grad berører dyrka mark ikke bør inngå som fremtidig bolig og næringsareal i kommunen med inngå i et større landbruksområde for fremtiden.

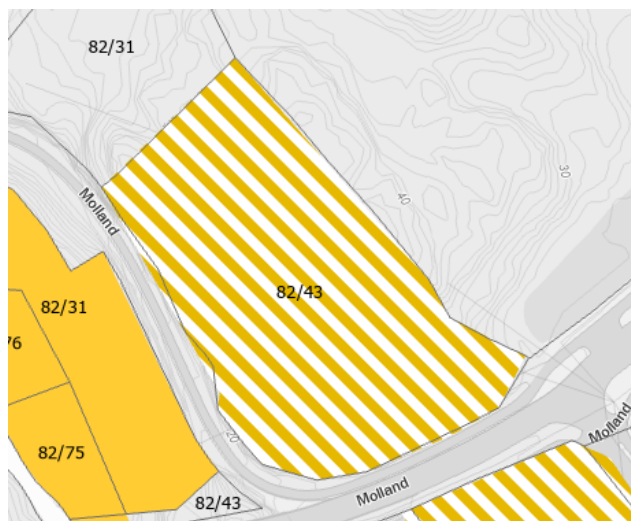
Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 74 – Gartnerimyra

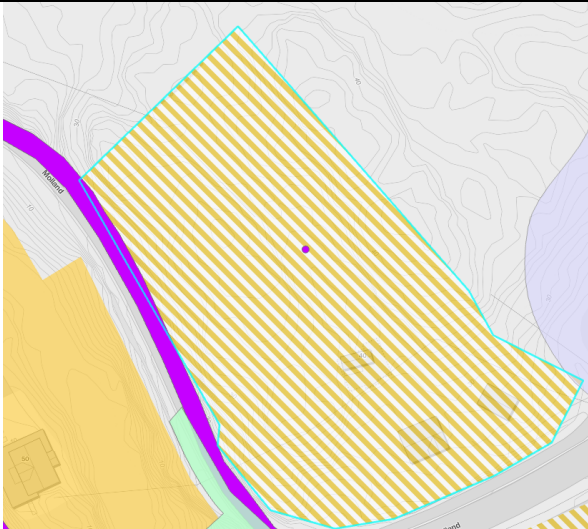
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke aktuelt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke aktuelt
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente forekomster
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	1	2	Utfordrer byggegrense mot E18 (uproblematisk å redusere areal så det ikke er noen konflikt)
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes i liten grad
Kraftforsyning	1	1	1	Høyspentlinjer over og tett på området
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt

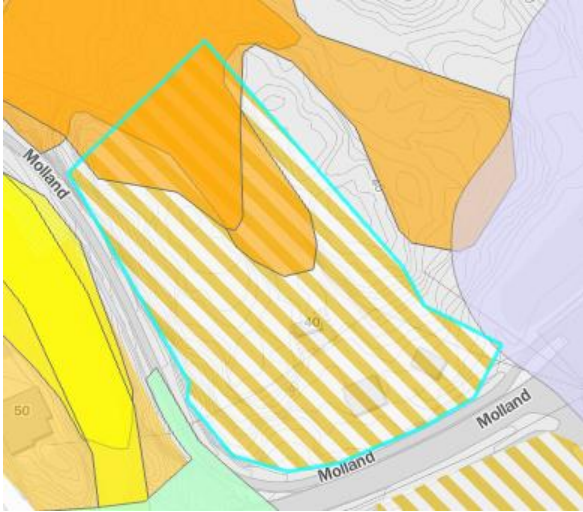
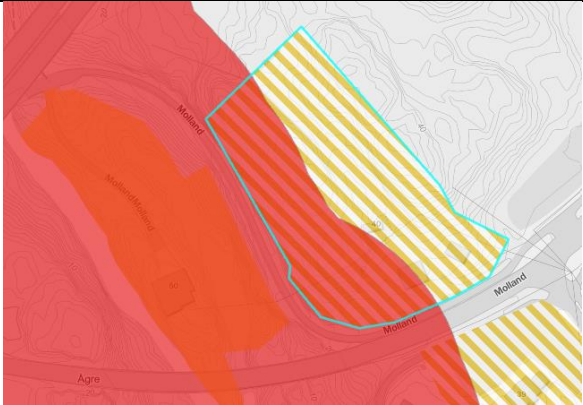
Permanent forurensning	3	2	6	 Området ligger i gul eller rød støysone for E18. Vil kreve tiltak.
Støv; industri og trafikk	3	2	6	Forurensning i form av svevestøv og mikrogummi aktuelt.
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	3	2	6	 Kartet viser byggeforbudssone og arbeidsforbudssone knyttet til 22 kV linjen i det aktuelle området. Legger klare begrensninger på bruken av området.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjent fare
Støv	1	1	1	Kommer an på hva som etableres. Ingen kjent fare i dag.
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 75 – Molland

Gnr/bnr	82/43
Areal	10,2 daa
Grunneiere	Jan Henrik Anderson
Forslagsstiller	Lindal Modul AS
Planstatus	LNRF ??
Formålsønske	Kombinerte formål bolig/Forretning
Arkiv nr.	24/00258-109



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området er småkollet og ligger høyere en omkringliggende områder. Terrenginngrep vil være nødvendig. Vil kunne gå ut over kulturminnet Sørlandske hovedvei, da man vil måtte skyte seg ned mot denne veien. Vurderes derfor som noe negativt i forhold til landskap
Kulturminner/kulturmiljø		 Sørlandske hovedvei passerer det aktuelle området. Veien bygd i 1910 og i bruk som hovedveg til 1981. Fungerer som sykkelsti i dag. Ikke direkte berørt av innspillet, men hvis man skal sprengre for å planere området vil dette kunne gå ut over

		vegtraseen. Vegtraseen er ikke vernet (Kulturminneid 294239). Vurderes å kunne ha middels noe konsekvens for dette kulturminnet.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Området er en viktig grønnkorridor som leder frem til den nye E-18 broa over Reddalskanalen. Vilt vil kunne bruke denne til å passere under E-18. Det er registrert en lågurteikeskog med stor verdi (VU). I tillegg er det fra tidligere registrert et område som rik edellauvskog (DN H13). Den nyeste kartlagte naturtypen har størst omfang (2,1 daa). Området er en viktig grønnkorridor som leder frem til den nye E-18 broa over Reddalskanalen. Vilt vil kunne bruke denne til å passere E-18. Utover dette er det ikke registrert spesielle naturverdier i området. Naturtypen har stor verdi, men det er en forholdsvis stor del av lokaliteten som ligger utenfor det aktuelle innspillsområdet. Hele naturtypen ødelegges derfor ikke så konsekvensgraden settes derfor til middels negativ.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Det er et skogsareal som foreslås omregulert. Det er et forholdsvis lite område som foreslås nedbygd. Vurderes å ha noe negativ konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Deler av området er kartlagt som et svært viktig friluftsområde (grønnkorridor knyttet til Reddalskanalen). Inngrepet vil være synlig fra kanalen, men vil i liten grad påvirke bruken av kanalen. Konsekvensen settes derfor til noe negativ.
Klima		

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	483,5 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		469,42 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillet ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i 20% som kan etableres utenfor prioritert senterstruktur. Tett på trafikkåre. Men vil være et bilbasert område. Ikke i tråd med arealstrategiens tekstpunkter om jordvern og grønnstruktur og naturmangfold.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillet ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår dermed i 20% som kan etableres utenfor prioritert senterstruktur. Tett på trafikkåre og eksisterende strukturer. Vil ikke bidra til å nå nullvekst i personbiltrafikken.
Folkehelse og levekår		Bolig i dette området vil i stor grad være bilbasert. Relativt lange avstander til møteplasser og hverdagslive tilbud og tjenester. God tilgang på rekreasjonsareal i form av reddalskanalen og turområder på nordsiden av E18. Store deler av området ligger innenfor rød støystone fra E18. Deler av området ligger i gul støysone fra E18.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Barne og ungdomsskole i Holvika ligger ca 2km unna langs gang og sykkelveg. Området kan nå service og tjenestetilbud i lokalsenter på Bergemoen ca 3 km unna og Grimstad sentrum 5 km unna. Området har ikke et etablert bomiljø.
Barn og unge		Gang- og sykkelvei langs mollandveien til Holvika skole hvor det er tilbud i form av lekearealer og idrettsanlegg. Noe lange avstander som medfører at mindre barn ikke på egenhånd kan ferdes til disse områdene alene. Svært støyutsatt område, men med tilgang til rekreasjonsarealer og friområder.
Teknisk infrastruktur		Kommunalt vann og avløp tilgjengelig ved krysset Molland/Støleveien. Adkomst er avhengig av eksisterende GS-vei og anses ikke som en akseptabel løsning for utbygging i dette området. Vil dermed kreve ny adkomst fra fylkesveien. Kan være utfordrende tett på krysset til Støleveien med mindre det etableres en rundkjøring.
Forurensing og støy		Området ligger i rød støysone knyttet til både E18 og FV. Området ligger i gul sone med middels til lav fare for radon. Innspillet vurderes å gi middels negative konsekvenser knyttet til forurensning.
Klimatilpasning		Klimagassutslippene ved nedbygging er vurdert til middels store. I tillegg må det gjøres vesentlige terrengtilpasninger (sprengning) for å kunne utnytte området. Konsekvensen av tiltaket på klimaområdet vurderes derfor til middels negative.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil derfor ikke bidra med å nå nasjonale og regionale målsetninger om nullvekst i personbiltrafikken. Innspillsområdet ligger i stor grad innenfor rød og gul støysone fra E18 som det utfordrende å legge til rette for boligformål. Videre er berører området naturverdier i form av lågurteikeskog og en viktig grønnkorridor for hjortevilt under E18. ved bebyggelse i området vil grønnkorridoren kunne miste sin verdi i form av økt menneskelig aktivitet og hindre bruk av

området for hjortevilt. Innspillet berører også friluftsinnteresser i tilknytning til reddalskanalen og vil kunne ha negativ innvirkning på landskapet rundt reddalskanalen som kulturminne.

Området kan justeres med hensyn til naturmangfold og forekomsten lågurveikeskog, men økt aktivitet i området vil trolig medføre store konsekvenser for grønnkorridoren for vilt. Ved eventuelle justeringer etter de ulike hensyn vil det gjenværende område være svært lite og det er ikke ønskelig med næring eller forretning på denne siden av støle grunnet trafikkavvikling.

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som kombinert formål bolig/forretning i kommuneplanens arealdel.

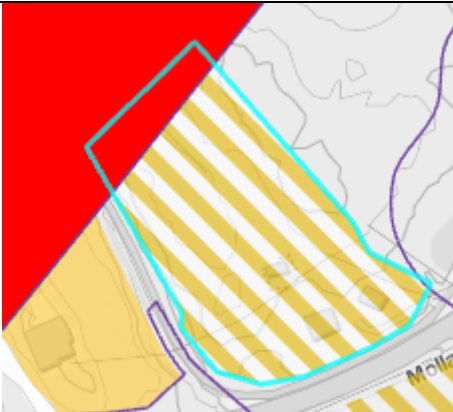
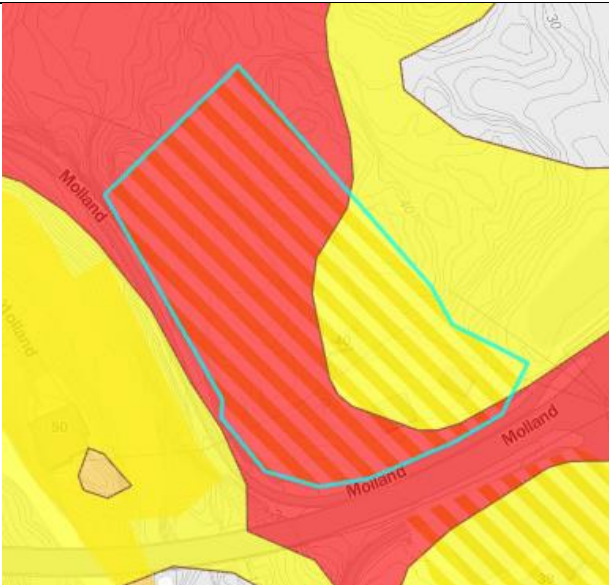
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn som kombinert formål bolig/forretning i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 75 – Molland

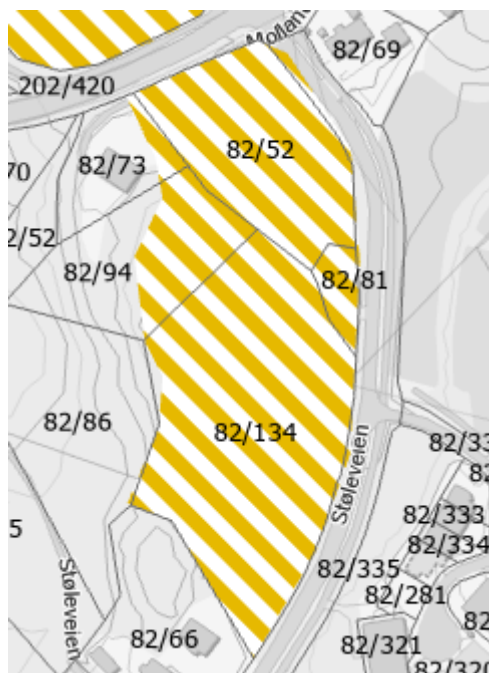
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjente skredfarer
Kvikkleireskred	1	1	1	Vurderes å ikke være et fareområde for kvikkleire
Elveflom	1	1	1	Ikke flomutsatt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ingen kjente farer knyttet til dette
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke påvirket av
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke påvirket av
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	2	2	4	Må krysse sykkelsti og / eller kulturminnet Gamle E18.

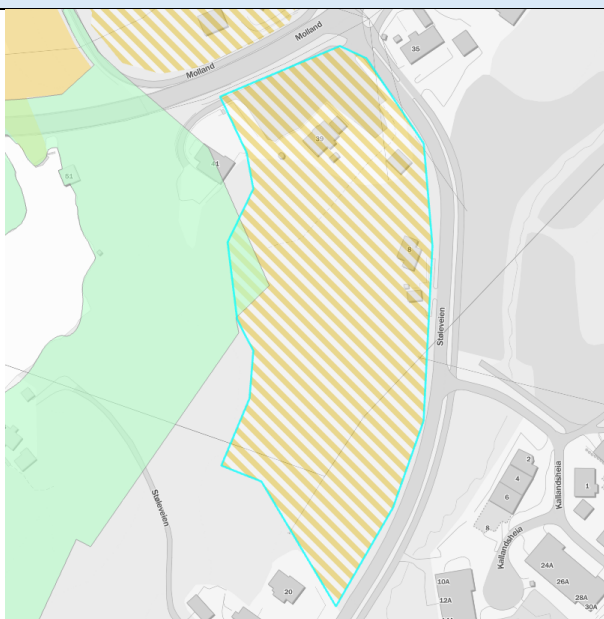
				 Deler av området ligger i hensynssonen til E18.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	2	1	2	Går 22 kV 170 m fra området.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ingen konsekvens
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	3	3	9	 Området ligger i støysone rød og gul knyttet til E18 og FV420. Hvis området er tenkt som kombinert næringsareal og bolig må det gjøres tiltak for å dempe støy.

				 Området ligger i gul faresone for radon.
Støv; industri og trafikk	2	2	4	Støv og mikrogummi fra vegene rundt.
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjent slik fare
Støv	1	1	1	Ingen kjent slik fare
Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Ligger i nedbørsfeltet til Reddalskanalen. Eventuelle utslipp vil kunne gå dit.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ingen kjent slik fare

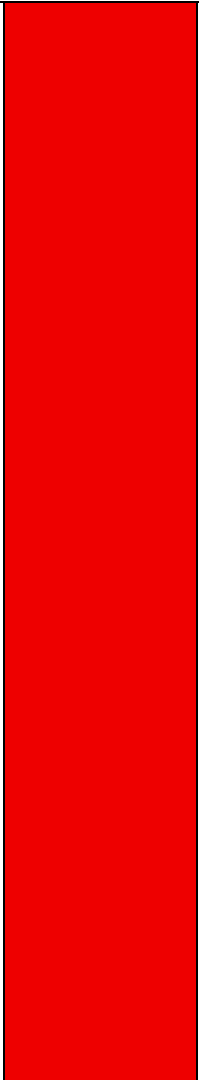
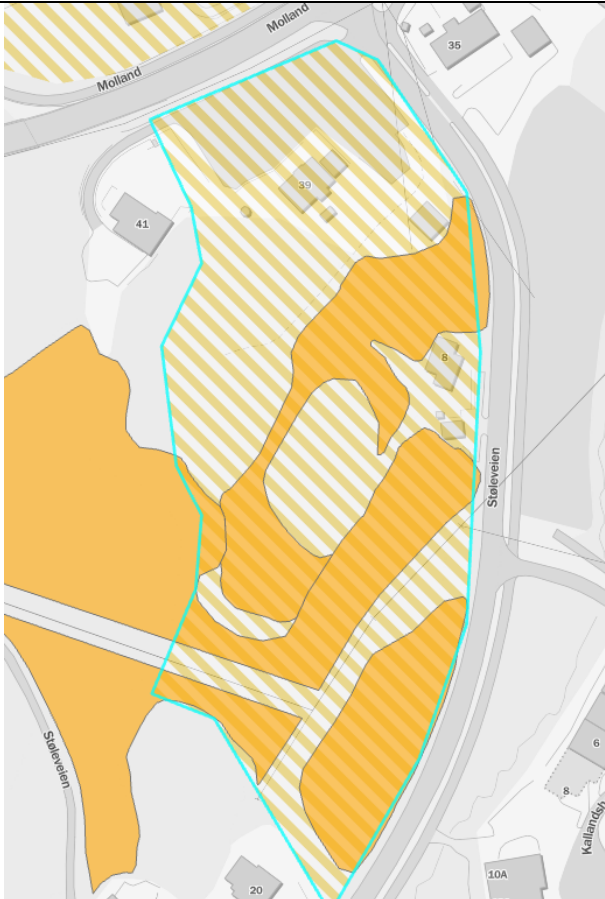
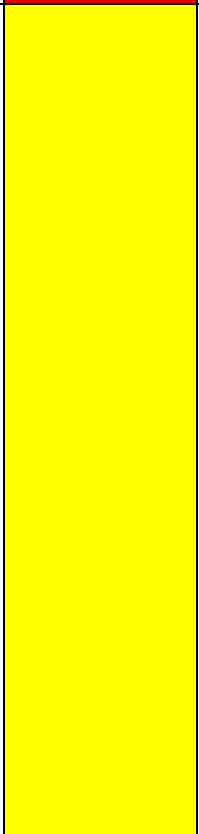
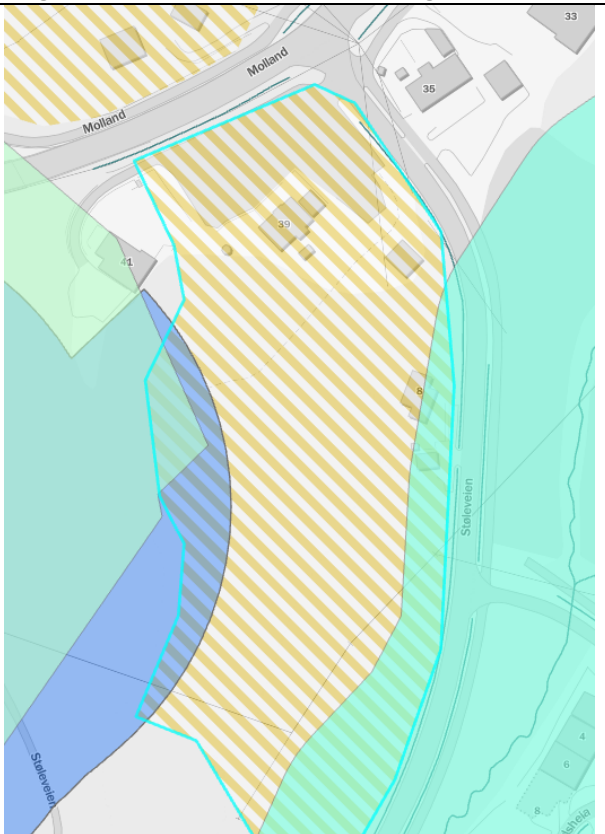
Innspill nr. 76 – Molland - Støle

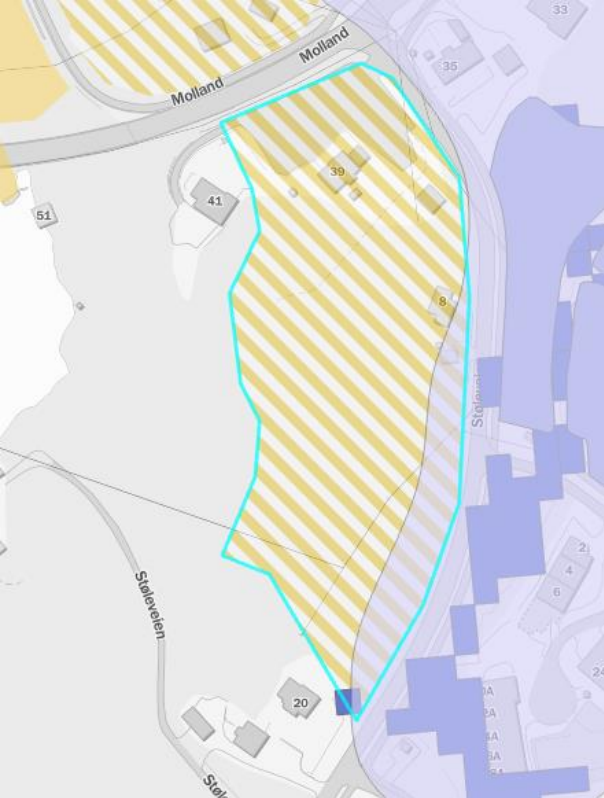
Gnr/bnr	82/52, 82/94, 82/134 og 82/81
Areal	19,4 daa
Grunneiere	Agder boligutleie AS, Per-Otto Omland
Forslagsstiller	Gilje byggrådgiving AS
Planstatus	Bolig
Formålsønske	Kombinerte formål bolig/forretning
Arkiv nr.	24/00258-130



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		 Deler av området er allerede bebygd. I gjeldende kommuneplan er det en hensynssone landskap som så vidt berører innspillsområdet. Området er i en bratt skrent og endringer vil

		være godt synlig fra Reddalskanalen. Vurderes å ha noe negativ konsekvens på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		 Helt sør i området er det registrert tre arkeologiske minner i tillegg til Solkroken bosetning- og aktivitetsområde (som ligger sør-vest for innspillsområdet). Det er tre tufter fra 1800-tallet (KM-id. 249447). Ingen av tuftene er vernet. Alle tre ligger tett opp mot Solkroken bosetning- og aktivitetsområde fra Yngre steinalder. Innspillsområdet går tett inntil dette området. Utbygging av dette området vil kunne redusere verdien av dette bosetningsområdet. Innspillet vurderes derfor å ha noe negativ effekt på kulturminner. Ved å ikke utnytte området helt sør kan konsekvensene reduseres betydelig.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert 4 ulike områder med lågurteikeskog av stor verdi i området. Totalt utgjør disse naturtypene 7,7 daa av totalt 19 daa. Utbygging av området vil ha svært negativ konsekvens for disse naturtypene. Konsekvensen settes derfor til stor negativ konsekvens for naturmangfoldet.
Vann, bekker, elver		

		Området ligger litt i 100 m beltet fra Reddalskanalen i vest og deler av området i øst ligger i hensynssone fisk i gjeldende KPL. Hensynssone fisk er knyttet til avstanden til sjørretbekken øst for vegen. Inngrep på vestsiden av vegen vil ha liten konsekvens for denne sjørretbekken og det er derfor innenfor å vurdere at innspillet i liten grad har noen konsekvens for denne bekken. Området har også liten betydning sett i forhold til vannkvalitet i Reddalskanalen forutsatt at man håndterer avrenning fra området på en kontrollert måte. Innspillet vurderes derfor til å ha noe negativ konsekvens for vannmiljø, men ingen alvorlige konsekvenser.
Jordvern og landbruk		 Ikke knyttet jord og landbruksverdier til området. Deler av området ligger i hensynssone landbruk i gjeldende KPL, men området dyrkes ikke i dag, og vurderes heller ikke som dyrkbar jord. Derfor ingen konsekvens for landbruk.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		

			Området for svært viktig friluftsområde berører innspillet vestlige kant. Samtidig er denne sonen knyttet til aktiviteter langs med Reddals-kanalen. Innspillet vurderes derfor å ha kun noe negativ konsekvens på friluftslivet. Det er ikke kjent andre type friluftaktiviteter i området.
Klima			
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	846,36 tonn CO ₂ -ekv	
Utslipp pr hektar		436,27 tonn CO ₂ -ekv/hektar	
Samfunn			
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men bygger videre på hoved transportsystem. Kombinasjon bolig/næring medfører ingen endringer koblet til arealstrategien om at området ligger utenfor prioritert senterstruktur. Innspillet er videre i strid med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold.	
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Innspillsområdet ligger utenfor prioritert senterstruktur, men bygger videre på hoved transportsystem. Korte avstand til godt opparbeidet gang- og sykkelnett og påkobling til kollektiv.	
Folkehelse og levekår		Endring av utbyggingsformål fra bolig til kombinasjon bolig/næring vil kunne ha positiv og negativ innvirkning på folkehelse og levekår avhengig av typen næring som etableres i området. I en eventuell reguleringsplan må det påses at næringen som plasseres i området ikke er til forringelse av bokvalitet.	
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Barne og ungdomsskole i Holvika ligger ca 2km unna langs gang og sykkelveg. Området kan nå service og tjenestetilbud i lokalsenter på Bergemoen ca 3 km unna og Grimstad sentrum ca 5 km unna. Området ligger nært godt etablert bomiljø.	
Barn og unge		Barn og unges interesser ved endring av utbyggingsformål fra bolig til kombiner bolig/næring vil kunne ha negativ og positiv innvirkning avhengig av type nærings som inngår i området. Ved en eventuell regulering må det påses at næringen som	

		plasseres innenfor området ikke er til forringelse av barn og unges interesser.
Teknisk infrastruktur		Kommunalt vann og avløp tilgjengelig ved krysset Molland/Støleveien. Adkomst fra Støleveien må trekkes vekk fra krysset mot til fv 420. Eksisterende avkjørsler kan da saneres/samles noe som vurderes som en fordel.
Forurensing og støy		Området ligger i gul sone for støy fra fv, gul sone knyttet til fare for radongass og deler av området er også utsatt for stråling fra kryssende 22 kV-linjer. Totalt vurderes innspillet, spesielt hvis man ser for seg kombinerte formål næring og bolig, å ha middels negativ konsekvens satt til noe negativt
Klimatilpasning		Ikke spesielle utfordringer knyttet til klima, men det er beregnet middels store utslipp ved realiseringen av innspillet. Området er i dag delvis utbygd med bolig. Klimakonsekvensen av innspillet vurderes til å være middels negativ.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet ligger i dag som bolig i kommuneplanens arealdel og foreslås endret til kombinert formål bolig/næring med ønske om å legge til rette for bolig og handel i området. Kommunedirektøren vurderer at riktig formål er bolig/forretning.

Innspillet om endring vil i liten grad gi nye konsekvenser eller tilføre økte konfliktpunkter. Det er i dag kjennskap til naturverdier som lågurteteikeskog i området som må vurderes nærmere og ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Det samme gjelder for hensyn til kulturminner og landskapet.

Kommunedirektøren vurderer det som hensiktsmessig å innenfor området legge til rette for e dagligvarebutikk for å betjene boligområdene på Støle. Dette kan bidra til at flere har mulighet til å få dekket daglige gjøremål på en effektiv måte uten bruk av privatbiler. Området ligger i dag utenfor prioritert senterstruktur og det vil ikke endre dagens situasjon med at området er bilbasert, men det legges til rette for tilbud for etablerte boliger i området.

Kommunedirektøren anbefaler å endre dagens utbyggingsformål til kombinert formål bolig/forretning med åpning for at det kan etableres en dagligvareforretning innenfor det avsatte området. Det åpnes ikke opp for en større samling av forretninger og konkret plassering skal vurderes gjennom reguleringsplan.

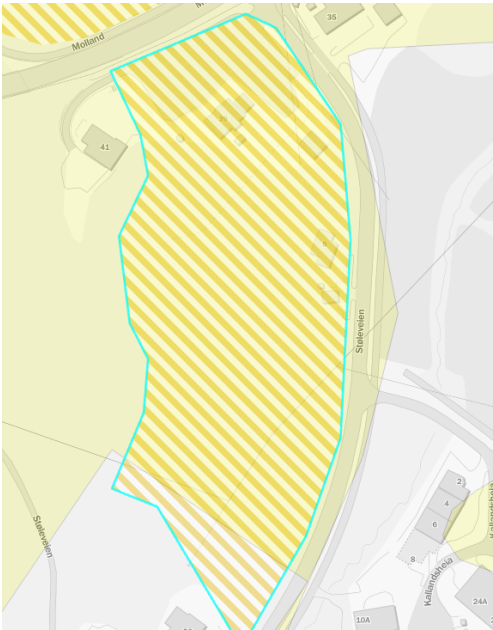
Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

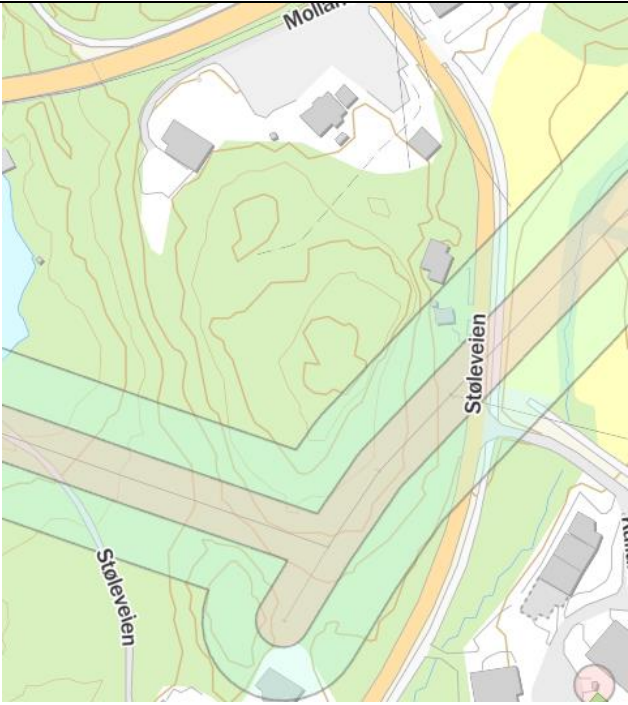
Kommunedirektøren anbefaler å endre dagens utbyggingsformål til kombinert formål bolig/forretning med åpning for at det kan etableres en dagligvareforretning innenfor det avsatte området. Det åpnes ikke opp for en større samling av forretninger og konkret plassering skal vurderes gjennom reguleringsplan.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 76 – Molland - Støle

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				

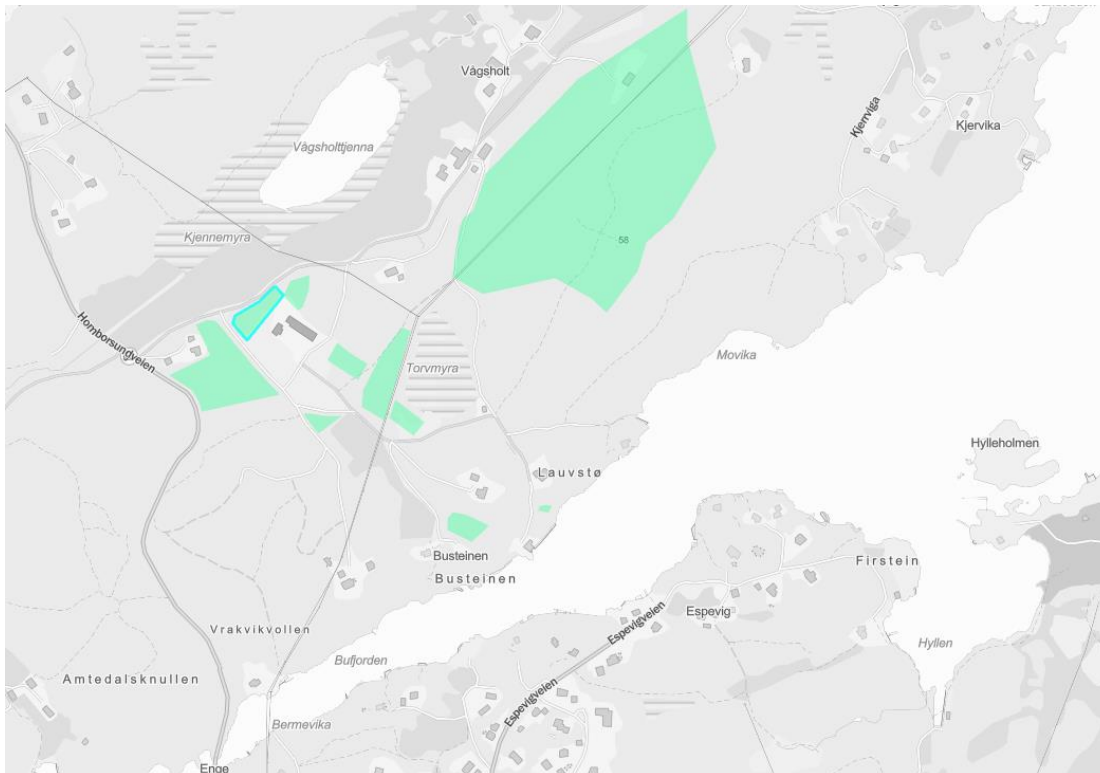
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke kjent slik risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke i faresonen for kvikkleire
Elveflom	1	1	1	Ikke flomutsatt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Få konsekvenser
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke konsekvenser
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Få konsekvenser
Kraftforsyning	1	1	1	Går kraftlinjer gjennom området
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente forurensningskilder

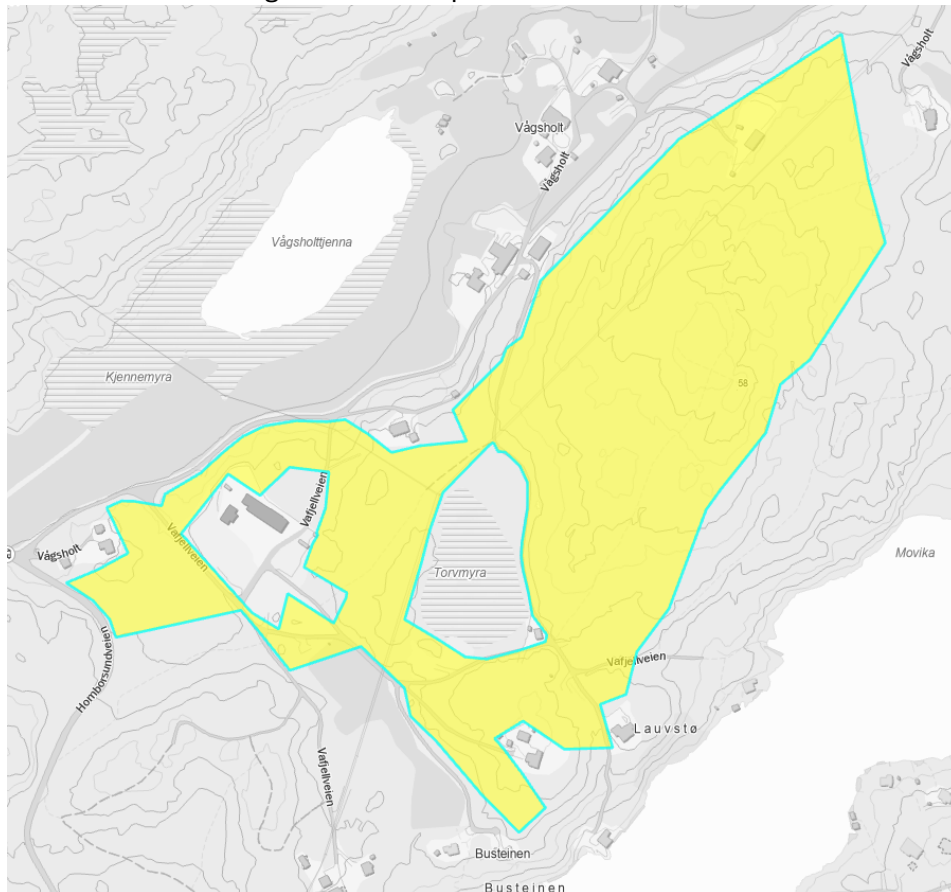
Permanent forurensning	2	1	2	 Området ligger i gul sone for støv fra veg. Utover dette ingen kjente permanente forurensningskilder  Ligger også i gul sone knyttet til radon.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Noe svevestøv o.l. fra trafikk
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt av dette
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt av dette

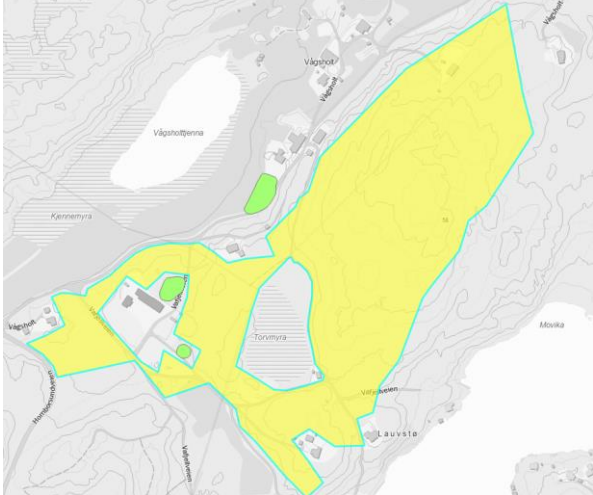
Høyspentlinje (stråling)	2	3	6	 Går høgspenst gjennom området. Medfører at det er byggeforbudssone og arbeidsforbudssone knyttet til denne kabelen.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente farer i dag
Støv	1	1	1	Ikke kjent i dag.
Forurensning til sjø/vassdrag	3	2	6	Ligger i nedbørsfeltet til Reddalskanalen. Eventuelle utslipp vil kunne gå dit.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

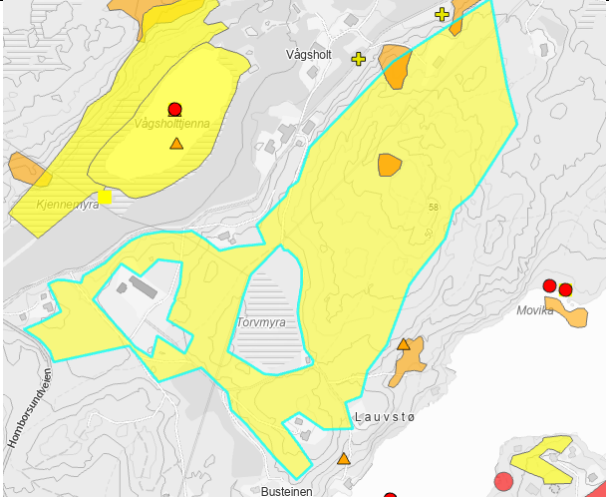
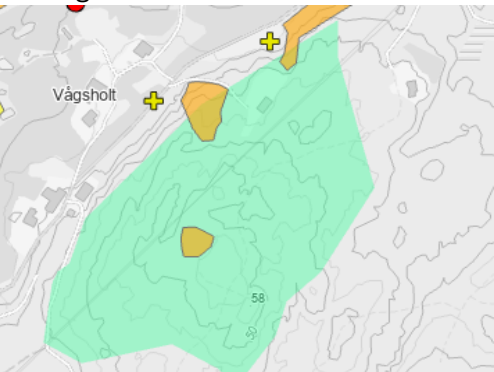
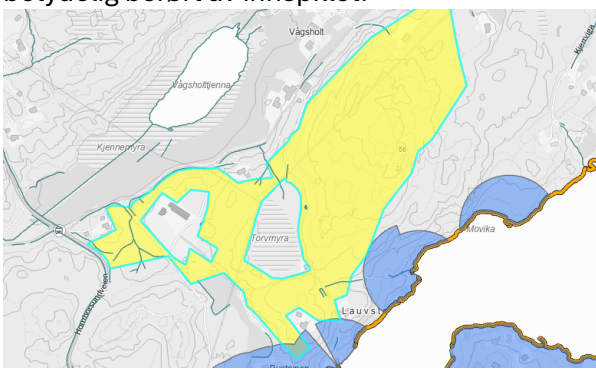
Innspill nr. 77 – Vågsholt - Krømpe

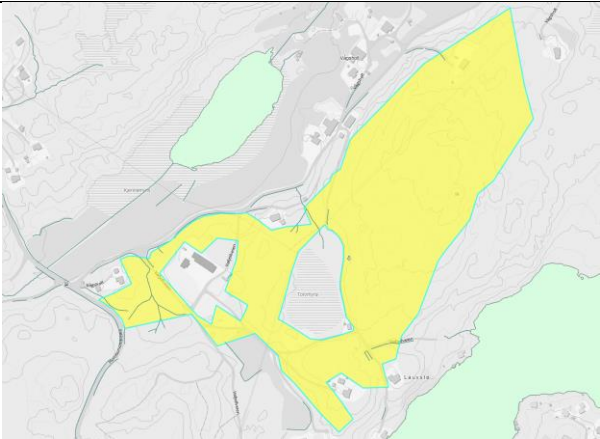
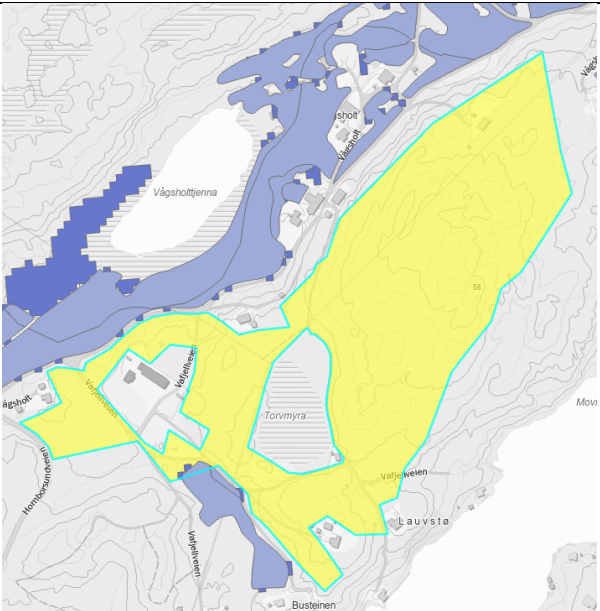
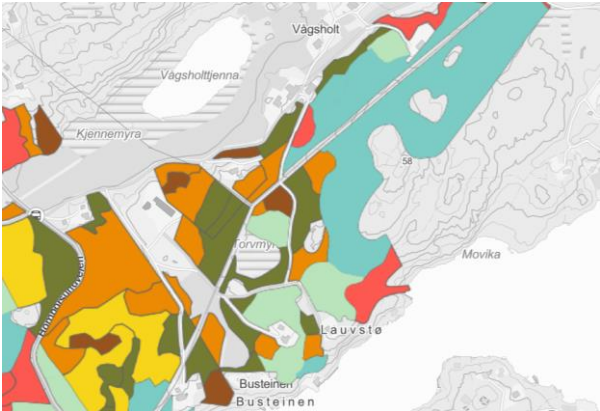
Gnr/bnr	179/4
Areal	112,2 daa
Grunneiere	Gilje, Hans Petter
Forslagsstiller	Gilje byggrådgiving AS
Planstatus	LNFR, LNFR-spredd bolig, fritidsbolig (Pågående reguleringsplanarbeid)
Formålsønske	LNFR spredd fritidsbolig, bolig, næring samt boligformål. (Bolig med noe næring)
Arkiv nr.	24/00258-131





Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Landskapet er typisk småkupert med mange innslag av mindre koller og dalsøkk. Forslagsstiller ønsker området som LNRF-spredd. Det er et meget omfattende areal som er foreslått og utnyttelsesgraden er ikke spesifisert. Dette gjør det meget vanskelig å vurdere konsekvens for de ulike områdene. For å kunne vurdere konsekvens legger vi derfor til grunn at man har en utnyttelsesgrad tilsvarende boligbebyggelse og vi legger den gule figuren ovenfor til grunn i vurderingene. En utnyttelse av spesielt det største området vil da bli klart synlig i landskapet og det vil måtte gjøres til dels store terrenginngrep. Tiltaket vil være synlig fra sjøen (på noe avstand). Vurderingen blir da at innspillet vil ha stor negativ konsekvens på landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		

		Kulturminner er ikke direkte berørt av innspillet, men en del kulturminner ligger tett på areal som er foreslått til spredt kombinerte forhold. De tre områdene (KM-ID 43271, 13551 og 13552) ligger mellom dagens bebyggelse og vil bli preget av eventuell annen bebyggelse i området. De tre kulturminnene er fra jernalder (2) og steinalder (1) og vil selvfølgelig påvirkes i noen grad av hva som bygges rundt minnene. Alle tre er automatisk fredet. Innspillet vurderer å ha noe negativ konsekvens for kulturminne.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det ligger tre ulike naturtyper innenfor det foreslåtte området med stor verdi. Disse tre ligger også innenfor innspillet fra forslagsstiller.  To av områdene, de nordligste, er gammel fattig edellauvskog, mens den siste er gammel fattig sumpskog. Det er ikke registrert spesielle arter knyttet til disse områdene. Den nordligste lokaliteten er forholdsvis lite berørt men både den midterste og den sørlige naturtypen vil bli betydelig berørt av innspillet.  Deler av det foreslåtte området ligger også innenfor 100 beltet mot sjø. To av tre naturtyper vil bli berørt i vesentlig grad og graden av utnyttelse vil avgjøre muligheten for avbøtende tiltak. Legger man til grunn normal boligarealer vurderes konsekvensen som stor negativ for naturmangfold.

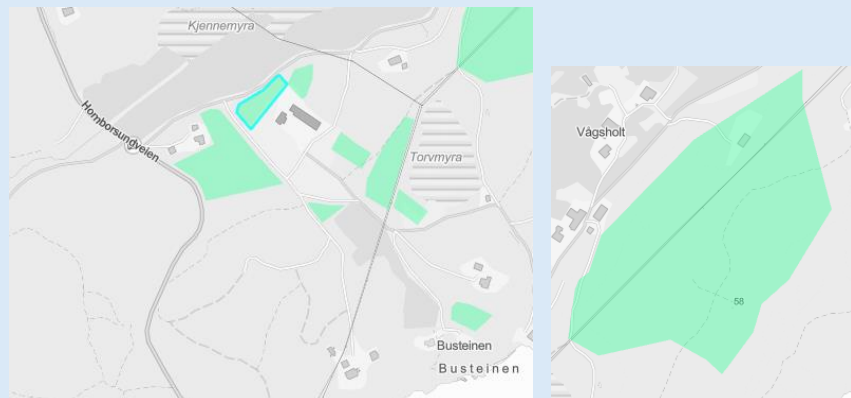
		Vann, bekker, elver  Det er noen mindre bekker i området, men ingen vesentlige bekker med hensyn på fisk o.l. Området helt vest har et noe større bekkefelt. På et overordnet nivå vil bekker påvirkes men vesentlige verdier knyttet til vann blir mindre berørt. Viktig å fortsatt sikre vanntilførsel til myra midt i området. Vurderes å ha noe negativ konsekvens for vann.
Jordvern og landbruk		 Berører disse interesene i svært liten grad. Ved å endre litt på grensen sørvest i området vil ikke jordbruksareal bli påvirket i hele tatt.  Området er i dag skogkledd, og den delen av landbruket vil bortfalle. Det er en del skog over 100 år og noe skog i hogstklasse 5. Totalt

		vurderes innspillet å ha noe negativ konsekvens for landbruksinteressene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Området har ikke stor betydning som friluftsområde hvis man ikke ser på sjøen.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ikke mulig å beregne utslippet da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdene ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår som 20% områder etter utbyggingsmønsteret. Påkobling til eksisterende transportårer er mulig, men det vil medføre boliger og fritidsboliger som er bilbaserte. Aktiv reisevei til nærmeste lokalsenter Homborsund vil være mulig. Innspillsområdet er ikke i tråd med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold da det er viktige naturforekomster av høy verdi i området.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdene ligger utenfor prioritert senterstruktur og inngår som 20% områder etter utbyggingsmønsteret. Påkobling til eksisterende transportårer er mulig, men det vil medføre boliger og fritidsboliger som er bilbaserte. Aktiv reisevei til nærmeste lokalsenter Homborsund vil være mulig.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdene vil ha god tilgang til frilufts og rekreasjonsområder med muligheter for aktiv reise til Homborsund lokalsenter. Til helsetjenester og andre tilbud enn lokalbutikk og skole er reiseveien lang og det vil være behov for biltransport. Kollektivtilbudet i området er liten. Ikke utsatt for forurensing eller støy i vesentlig grad
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området er stort, men avstand til Eide skole er ca 2,5-3km på lokalveg og langs gang og sykkelveg. Avstand til Holvika skole er ca 8 km. Det er lokalbutikk i Homborsund sentrum i underkant av 3 km unna, men øvrig service og tjenestetilbud kan benyttes i Grimstad sentrum. Det er få boliger i nærområdet og således ikke et etablert bomiljø.
Barn og unge		Mulighet for større barn og unge å ta seg til lokalsenter Homborsund for egen maskin ved opparbeidelse av gang- og sykkelvei. God tilgang på frilufts-og rekreasjonsområder i nærhet av boliger.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende vegnett i området må oppgraderes og dimensjoneres i tråd med hva det skal planlegges. Men en sammenblanding mellom trafikk til og fra boliger og næring vurderes som noe uheldig. Kommunalt vann igjennom området, dog trolig ikke med tilstrekkelig slokkevannskapasitet for stor utbygging. Det legges ny avløpsledning i Homborsundveien. Det må imidlertid påregne å bygge pumpestasjon tilknyttet evt. påkobling.
Forurensing og støy		Deler av innspillet ligger i gul støysone fra FV og noen områder er påvirket av strpling fra kraftlinjer (byggeforbudssone). Utover dette er det små konsekvenser knyttet til forurensningsområdet. Konsekvensen vurderes derfor å være noe negativ på dette området.
Klimatilpasning		Området er spilt inn som LNRF kombinerte formål. Dette gjør det vanskelig å beregne konsekvenser for klima knyttet til

		innspillet, men alle områdene som spilles inn er i dag skogdekte. En nedbygging av disse arealene vil føre til store klimagassutslipp. Konsekvensen av innspillene vurderes derfor som noe negative, men det understrekes at graden av negativitet er sterkt knyttet til utnyttelsesgraden av områdene.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Delene av innspillet som vist på bilde 1 omfattes av pågående reguleringsarbeid. Bruk bør avklares i dette arbeidet. Området som vist på bilde 2 ligger ikke i dag inne i kommuneplanen.



Delene av innspillet som omfattes av pågående reguleringsarbeid må vurderes i pågående arbeid og avklares i den sammenheng.

Innspillet i sin helhet ligger utenfor prioritert senterstruktur og vil inngå som 20% områder etter målsetningene i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. De bidrar til at hele kommunen kan tas i bruk, men bidrar i mindre grad til å bygge opp under eksisterende strukturer og arealeffektiv utvikling med regionale og nasjonale målsetninger om nullvekst i personbiltrafikk og mulighet for aktive reiseveier.

Området som vist på bilde to over har konflikter knyttet til naturmangfold og landskap dette i form av edellauvskog og gammel fattig sumpskog. Landskapshensynet blir berørt da topper i området vil medføre terrenginngrep og være eksponert fra sjø. Avgrensning av innspillsområdet for å ivareta hensynene vurderes å ikke kunne gjennomføres da avgrensingen vil medføre at hele området tas ut.

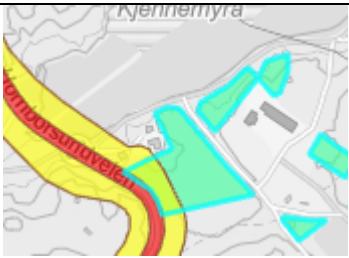
Kommunedirektøren anbefaler at de områder som er i prosess vurderes i den pågående reguleringsprosessen. Arealet som spilles inn som nytt område anbefales ikke tatt inn med grunnlag i konsekvenser for landskap og naturmangfold

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

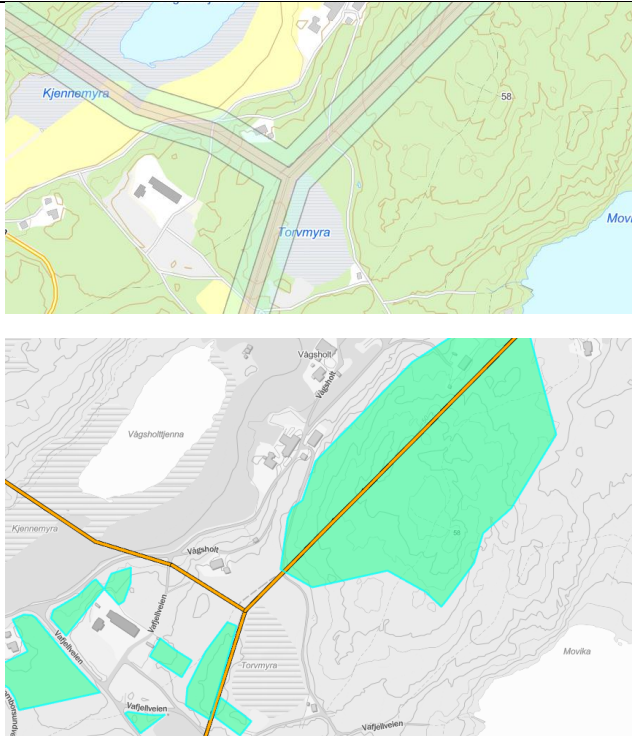
Avgrensning av innspillsområde for å unngå fjernvirkning og tap av naturmangfold.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at områdene ikke tas inn som LNF-spredt i kommuneplanens arealdel, men vurderes videre i pågående planarbeid.

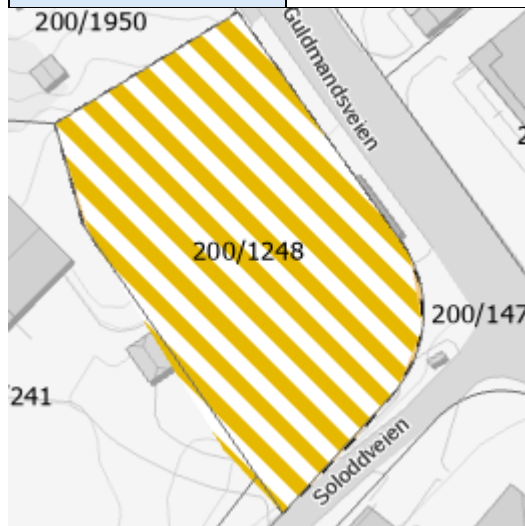
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen kjent skred- og rasfare
Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen kjent kvikkleireskredfare
Elveflom	1	1	1	Ikke flomutsatt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				Må bygges en del internveier i området.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Går 22 kV gjennom området i dag.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente kilder
Permanent forurensning	3	1	3	

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

				Liten del av området berørt av støy fra FV3608. Kun i gul sone.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ingen kjente kilder
Forurensset grunn	1	1	1	Ikke kjente kilder i området
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	3	1	3	 Innspillet er berørt av høyspentlinjen. Både begrensninger på bygging og arbeid i disse sonene. En del av områdene er derfor mindre aktuelle.
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjent fare
Støv	1	1	1	Ikke vurdert å ha stor risiko
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Må evt. være knyttet til avrenning fra området
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke vurdert som aktuelt

Innspill nr. 78 – Guldmandsveien 6

Gnr/bnr	200/1248
Areal	1,5 daa
Grunneiere	Jon Magnus Berg, Guldmand Eiendom AS
Forslagsstiller	Guldmand Eiendom AS
Planstatus	Bolig (Industri Vesøya plan043)
Formålsønske	Kombinerte formål bolig/næring
Arkiv nr.	24/00258-6



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området er allerede bebyggt. Ingen konsekvenser for landskap.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke registrert noe der
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte spesielle verdier
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		Ikke aktuelt
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ingen utslipp	41,45 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		0,73 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur i kommunesenteret. Innenfor disse områdene skal 80% av bolig- og næringsutvikling finne sted. I tråd med arealstrategienes tekstpunkter om senterstruktur, utbyggingsmønster og transportsystem. Samt tekstpunkt om næringsutvikling. Type næring kan være i strid med bokvalitet da bolig og noen typer næring kan være i konflikt med hverandre.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikkssikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur i kommunesenteret. Innenfor disse områdene skal 80% av bolig- og næringsutvikling finne sted. Det vurderes at endringen ikke vil ha negativ påvirkning på innspillsområdet eller de omliggende områder hva gjelder transport eller trafikkssikkerhet.
Folkehelse og levekår		Endringen foreslår kombinasjon bolig/næring etter dagens bruk. Lite som medfører store ulemper for folkehelse og levekår ved endringen med forbehold om at det ikke legges til rette for støyende næring og lignende som forringer bokvalitet
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Det er gangavstand på 2 km langs lokalveg til Jappa skole og gangavstand på 1,5 km til Grimstad ungdomsskole. Området ligger i sentrum med god tilgang på service og tjenestetilbud. Området grenser til etablerte bomiljøer.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å i liten grad være påvirket av endringsforslaget.
Teknisk infrastruktur		Innspillet vurderes ikke å få endrede konsekvenser. Området allerede tilknyttet vei, vann og avløp med kapasitet.
Forurensing og støy		Forslaget vil ikke føre til endringer i forhold til forurensning. Konsekvensen settes til ingen.
Klimatilpasning		Ingen kjente klimakonsekvenser. Området er allerede bebygd. Vurderes til å ikke ha konsekvenser på klimaområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler endring fra bolig til kombinert bolig/næring i tråd med eksisterende bruk. Innspillsområdet inngår i prioritert senterstruktur og bidrar til å nå målsetninger om at 80% av bolig og næringsutvikling i kommunen skal forekomme innenfor den gitte senterstruktur. Dette bidrar til arealeffektiv planlegging med flerbruk og god tilgang til tilbud og tjenester.

Kommunedirektøren vurderer endringen som akseptabel og anbefaler at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som kombinert formål

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren vurderer endringen som akseptabel og anbefaler at innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel som kombinert formål

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 78 – Guldmandsveien 6

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
--------------------	--------	-------	--------	------------------

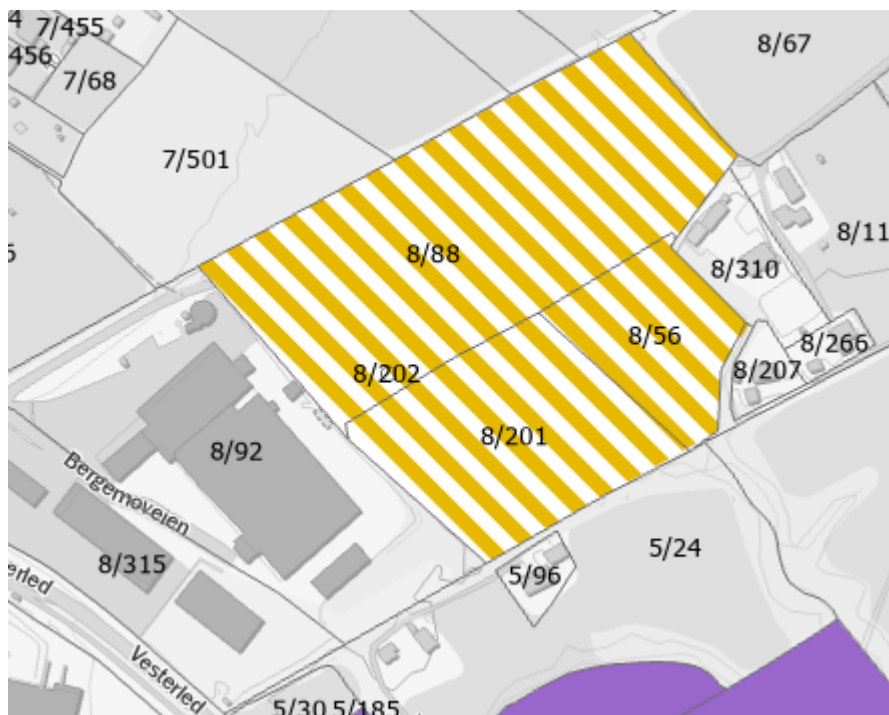
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen risiko
Elveflom	1	1	1	Ingen flomfare
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke berørt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke berørt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvenser
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvenser
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvenser
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke høgspennet inn i området, men allerede etablert industri på arealet
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvenser
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	1	1	1	Ingen kjente forurensninger
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ingen høyspentlinje
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen nye farer
Støv	1	1	1	Ingen nye farer
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Nei
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

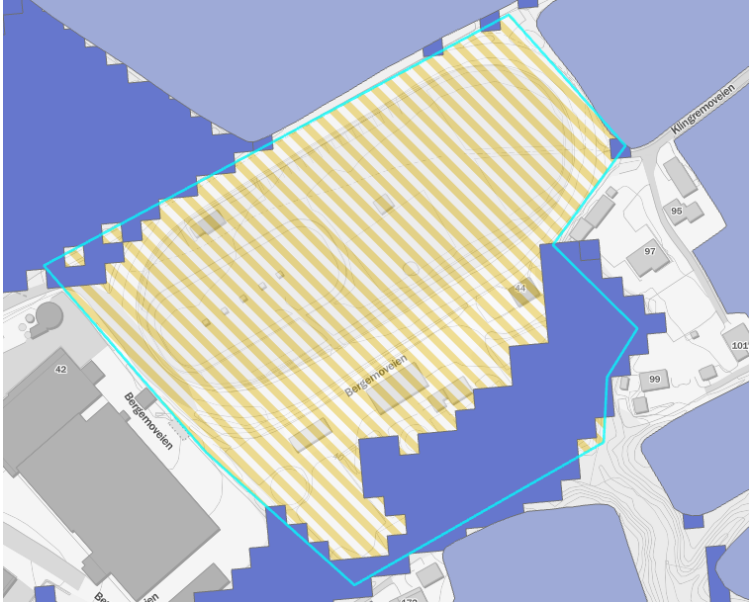
Innspill nr. 81 – Bergemoen – Igland C

Gnr/bnr	8/88,201,56
Areal	48,8 daa
Grunneiere	Grimstad og omegn travselskab
Forslagsstiller	Igland Eiendom/ BGM arkitekter
Planstatus	Offentlig/privat tjenesteyting, hensynssone landbruk
Formålsønske	Kombinerte formål (næring/tjenesteyting)
Arkiv nr.	24/00258-152



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området ligger ikke eksponert og i dag er det travbane, noen lagerbygg på området. Ikke krevende og utnytte i forhold til landskap. Ubetydelig negativ konsekvens for landskap
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		

		Nordre del av en naturtype med stor verdi berører innspillsområdet i sørlig kant. Naturtypen av stor verdi er flomskogsmark og er den samme naturtypen som er omtalt i innspill nr. 58. Utover det er det registrert den fremmede arten parkslirekne i området. Naturtypen har stor verdi, men man kan løse konflikten ved å ta hensyn til naturtypen i planleggingen. Med utgangspunkt i dette vurderes at innspillet har noe negativ konsekvens for naturmangfold.
Vann, bekker, elver		 I det samme området er det mindre bekker som drenerer ned til den omtalte naturtypen. Disse bekkene er viktig å bevare for å sikre tilgang på fuktighet til flomskogsmarka. Bekkene ligger i ytterkant av innspillsområdet og det bør være uproblematisk å ta hensyn til disse i den videre planleggingen. Konsekvensen for vann settes derfor til noe negativ.
Jordvern og landbruk		 Hele området ligger i hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan. Det er ikke registrert fulldyrka jord innenfor det aktuelle området, men det er registrert 5,1 daa dyrkbar jord i området.

		 Det skal også forholdsvis lite til å tilbakeføre deler av området til landbruksjord. Området er omgitt av landbruksjord i drift på 3 sider og konsekvensen av å etablere et næringsareal med kombinert formål vil være en varig forringelse av denne jorda som landbruksareal. I utgangspunktet er dyrkamark vernet, og konsekvensen for landbruk settes derfor til å være stor negativ.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Området er ikke et viktig friluftsområde, men grønnstrukturen viser at det er grønne korridorer med tre som kan fungere som viltkorridorer for vilt i alle størrelser.  Tiltaket vurderer derfor å være negativt i forhold til grønnstruktur. Konsekvensen settes derfor til å være noe negativ.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små til middels utslipp	312,21 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		63,98 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Bergemoen. Innenfor dette området skal 80% av bolig og næringsutviklingen i kommunen finne sted. Dette medfører at innspillet også er i tråd med tekstpunkt om transportsystem og det vil være mulig å ta seg til området ved

		hjelp av aktive reiseveier som sykkel, gange og kollektiv. Innspillet er ikke i tråd med tekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling, men er i tråd med næringsutvikling og fokuset på å sikre nye arealer til næring i kommunen. Innspillet utfordrer strategien i form av at viktig grønnstruktur og naturmangfold vil kunne bli påvirket dersom bruken endres.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og lokalsenter Bergemoen. Innenfor dette området skal 80% av bolig og næringsutviklingen i kommunen finne sted. Det vil være mulig å ta seg til området ved hjelp av aktive reiseveier som sykkel, gange og kollektiv.
Folkehelse og levekår		Innspillet har i liten grad negativ påvirkning på folkehelse og levekår for de omliggende områder. Dette avhengig av type næring som etableres. Støyende og forurensende næring vil kunne påvirke omliggende områder i negativ grad. Næringsetablering på området vil grunnet sin plassering kunne bidra til større aktivitet og muligheter for en stor gruppe da område er lett tilgjengelig. Dagens bruk til travbane vil forsvinne ved en endret bruk.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Innspillet vil medføre en endret bruk og fjerner tilbudet som er der i dag med travbane. Dette tar bort et tilbud for en gruppe barn og unge som er lett tilgjengelig. Utover dette vurderes ikke barn og unges interesser å være påvirket stor grad med en endring til næringsformål.
Teknisk infrastruktur		Området har en viss dimensjon og må trolig oppgradere adkomstveien. Tilgang til VA-løsninger mot ved Smaken av Grimstad og i Vesterled. Overvannshåndtering forutsettes fordøyd på egen tomt.
Forurensing og støy		Kommunen har ikke klart å finne dokumentasjon på at det finnes forurensede masser i dette innspillområdet. Samtidig er det i Grimstad adressetidende skrevet om at det ble dumpet søppel og rester fra anleggsområder på 1960-tallet når travbanen ble etablert ((GAT 07.10.2024). Dette må undersøkes nærmere i forbindelse med eventuell videre planlegging i området. På grunn av usikkerhet knyttet til mulig forurensning i grunnen settes konsekvensen av innspillet litt høyt. Den negative konsekvensen av tiltaket vurderes derfor å være middels negativ
Klimatilpasning		Det er lite utfordringer knyttet til klimaendringer i området. En liten del av området ligger i aktsomhetssone for flom. Utslipp av klimagasser ved nedbygging av området vurderes som fra små til middels. Konsekvensen av tiltaket settes derfor til noe negativ konsekvens for klima.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet ble først fremmet av Igland, men senere trukket da avtale med styret i travbanen ikke ble videreført når Igland gikk ut av samarbeidet med kommunen om å lage områderegulering for Bergemoen. Kommunen har opprettholdt innspillet, men da som kombinert formål tjenesteyting/næring.

Innspillsområdet er i dag avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og er under drift som travbane.

Innspillsområdet har konflikter knyttet til naturmangfold i form av fremmedarter og tilgrensing til viktig flomskogmark i sør. Gjennom planarbeid vil det være svært viktig å ta hensyn til naturtypen og håndtering av fremmedart. Innspillet har også forekomster av dyrkbar mark, dette sett i sammenheng med potensiell forurenset grunn må vurderes nærmere i en fremtidig reguleringsplan.

Kommunedirektøren vurderer at endret formål til kombinasjon tjenesteyting/næring vil bidra til å nå kommunens målsetninger om økt næringsareal innenfor satte strukturer og bidra til arealeffektiv planlegging og tilgjengelige arealer.

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i kommuneplanens arealdel som kombinertformål næring/tjenesteyting

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren vurderer at endret formål til kombinasjon tjenesteyting/næring vil bidra til å nå kommunens målsetninger om økt næringsareal innenfor satte strukturer og bidra til arealeffektiv planlegging og tilgjengelige arealer.

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i kommuneplanens arealdel som kombinertformål næring/tjenesteyting

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 81 – Bergemoen – Igland C

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke spesiell risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke spesiell risiko

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Elveflom	2	2	4	 En liten del av området ligger i faresonen for flom.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	22 kV tett på området i dag
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	1	1	1	Ingen kjente permanente forurensninger
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke mer enn i dag
Forurensset grunn	3	2	6	Kommunen har ikke klart å finne dokumentasjon på at det finnes forurensede masser i dette innspillområdet.

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

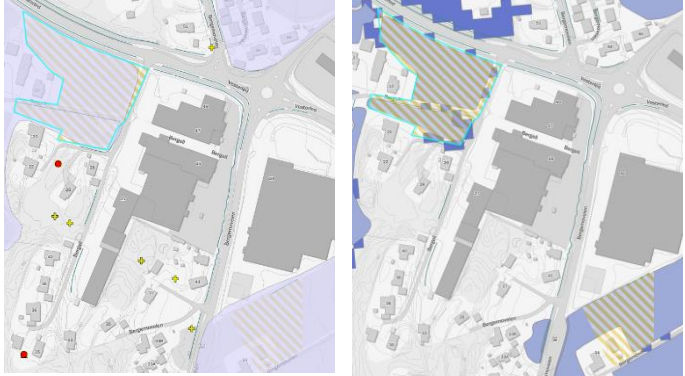
				Samtidig er det i Grimstad adressetidende skrevet om at det ble dumpet søppel og rester fra anleggsområder på 1960-takket når travbanen ble etablert ((GAT 07.10.2024)
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Som i dag
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Som i dag
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjente farer i dag
Støv	1	1	1	Som i dag
Forurensning til sjø/vassdrag	2	1	2	Går en bekk tett på området. Avrenning fra tette flater kan være et problem
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 82 – Bergemoen – Igland B

Gnr/bnr	Del av 5/30 og 5/29, Del av 7/113 og 8/234
Areal	13,3 daa
Grunneiere	Johan Bernhard Ugland, Finsam eideom AS, Leif Theodor Moen, Monica Grøn Moen, Kristen Magnar Gausdal
Forlagsstiller	Igland Eiendom/ BGM arkitekter
Planstatus	LNF, hensynssone Landbruk
Formålsønske	Kombinerte formål (næring/forretning)
Arkiv nr.	24/00258-152



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Området brukes i dag til grasproduksjon, ligger ikke eksponert og det vil kreve lite inngrep i terrenget for å ta dette området i bruk. Innspillet vurderes derfor å ha ubetydelig konsekvens for landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Ingen registrerte spesielle naturverdier i området.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 Hele området ligger i hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan. I området er det registrert 10,2 daa drevet landbruksjord og 1,3 daa dyrkbar jord. Deler av området ligger i tilknytning til annen landbruksjord og det vil være svært negativt for landbruket hvis denne landbruksjorda omdisponeres. Konsekvensen for jordvern og landbruk settes derfor til stor negativ konsekvens.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		 Området har ikke stor verdi for friluftslivet og det er lite grønnstruktur knyttet til innspillsområdet. Konsekvensen settes derfor som ubetydelig i forhold til friluftsliv.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Små utslipp	27,25 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		30,28 tonn CO ₂ -ekv/hektar

Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillet ligger innenfor prioritert senterstruktur og tilhører lokalsenter Bergemoen. Innenfor den prioriterte senterstrukturen skal 80% av bolig- og næringsutviklingen finne sted. I så måte svarer også innspillet på tekstpunkt om transportsystem og grunnet sin beliggenhet vil det være mulig å ta seg til og fra næringsområdene ved hjelp av aktiv transport som sykkel, gange og kollektiv. Innspillet er i tråd med tekstpunkt om næringsutvikling og bygger videre på et allerede etablert område for handel og næring i kommunen. Innspillet er ikke i tråd med trekstpunkt om jordvern og landbruksutvikling da det er dyrka mark i drift og dyrkbarmark innenfor innspillene.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet ligger innenfor prioritert senterstruktur og tilhører lokalsenter Bergemoen. Innenfor den prioriterte senterstrukturen skal 80% av bolig- og næringsutviklingen finne sted. Grunnet sin beliggenhet vil det være mulig å ta seg til og fra næringsområdene ved hjelp av aktiv transport som sykkel, gange og kollektiv.
Folkehelse og levekår		Endring av områdene til næringsareal vil i mindre grad påvirke folkehelse og levekår for omliggende bolig og næringsområder. Områdenes plassering er positivt for fremkommelighet og det vil legge grunnlag for flere arbeidsplasser.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger ved og tett på andre næringsområder og infrastruktur som kan gi synergier. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Barn og unges interesser vurderes å ikke bli vesentlig berørt av innspillet.
Teknisk infrastruktur		Tett på eksisterende infrastruktur (vei, vann og avløp). Forutsetter at eksisterende adkomster benyttes og evt. utbedres.
Forurensing og støy		Deler av begge områdene ligger i gul støysone knyttet til fv 420 og FV3636. Utover dette er det ingen kjente forurensningskilder. Ved etablering av boenheter (i det kombinerte formålet) bør støy hensyntas i den videre planleggingen. Utover dette er det lite å bemerke. Innspillet vurderes til å ha noe negativ konsekvens.
Klimatilpasning		Områdene er ikke spesielt klimautsatte. Utslippene av klimagasser ved nedbygging er små. Men områdene er ikke bebygd i dag. Klimagassutslippene vurderes til små da det i dag drives landbruk på en del av arealene. Da slippes det ut klimagasser. Konsekvensen for miljø settes til noe negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet ligger på bergemoen innenfor prioritert senterstruktur, men omfattes i sin helhet av dyrka mark. Kommunedirektøren vurderer grunnlaget for landbruksnæringen og jordvernet som så viktig at innspillsområdet ikke anbefales tatt inn kommuneplanens arealdel.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at de foreslåtte arealer ikke tas inn i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 82 – Bergemoen – Igland B

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke spesiell risiko
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke spesiell risiko
Elveflom	1	1	1	Ikke flomutsatt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Går 22 kV 200 m fra det nordligste området.
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt

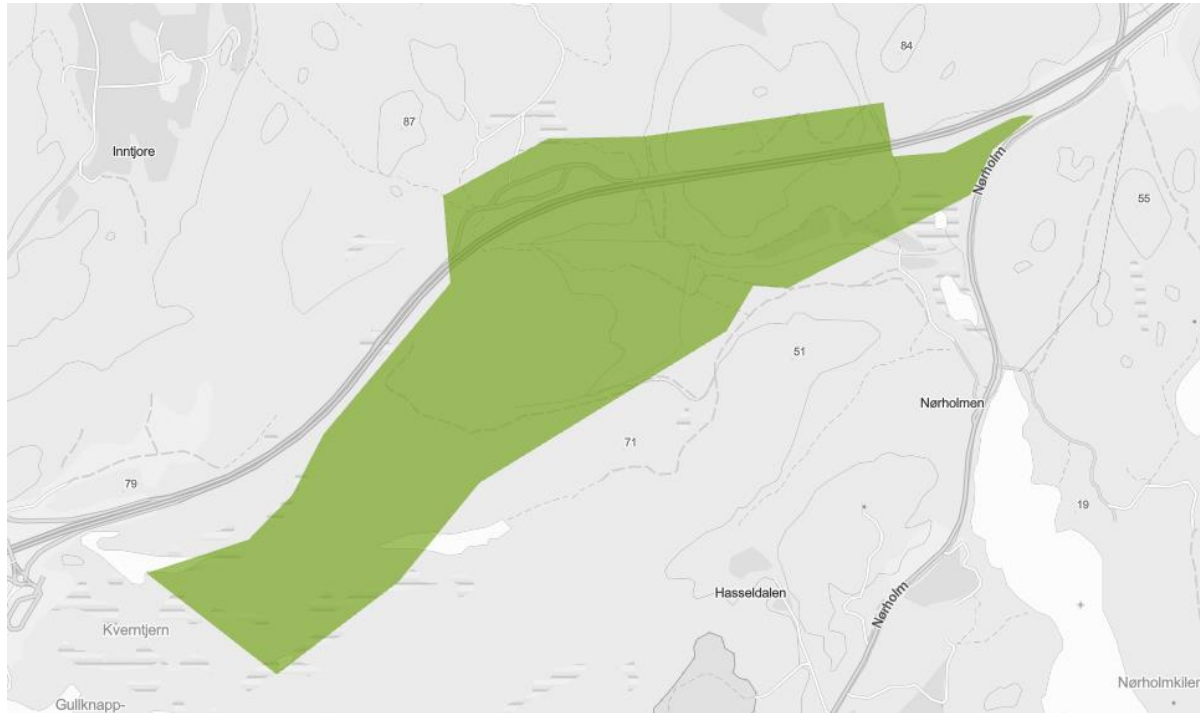
Permanent forurensning	2	1	2	 Støy og støv fra veg. Stort sett hele området ligger i gul sone (ikke rød)
Støv; industri og trafikk	2	1	2	Se over
Forurenset grunn	1	1	1	Ingen kjente forekomster
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke i området
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	2	4	Kommer an på etableringer. Lite trolig kombinert med bolig
Støv	1	1	1	Lite aktuelt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke vassdrag tett på området
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	2	2	4	Lite aktuelt kombinert med bolig.

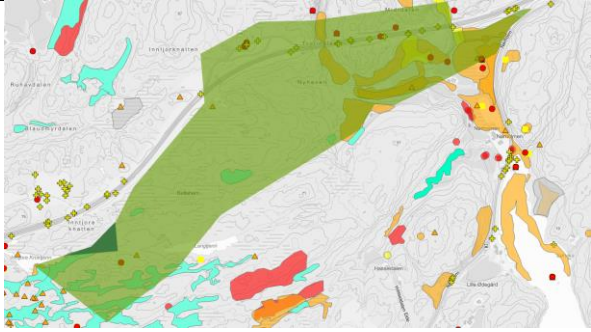
Andre formål

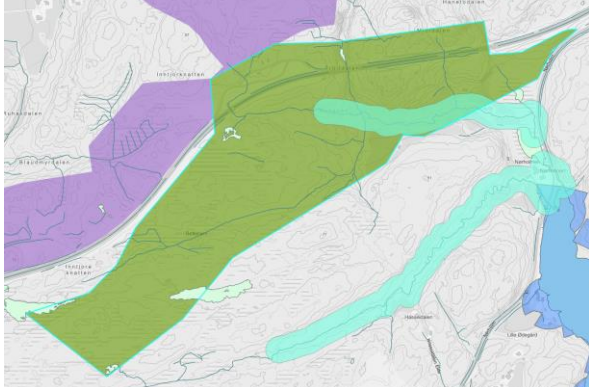
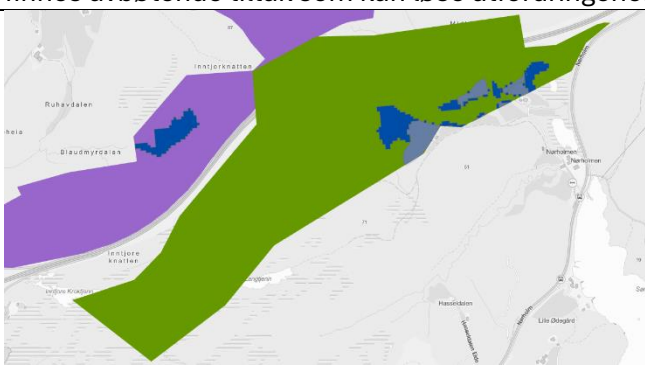
Innspill nr. 86 – Endurobane

Gnr/bnr	71/5,18, 182/1, 201/18
---------	------------------------

Areal	880,2 daa
Grunneiere	Arnfinn Bjørkegrå, Ole Andreas Rustad og Statens vegvesen
Forslagsstiller	
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Idrettsanlegg (Motorsport)



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Landskapet er myrlendt med skog. Parallelt med det foreslåtte området går firefelts E-18. Det er vanskelig konsekvensene av innspillet. Det blir mye kjøring i terreng, men det vil i liten grad bli nedbygging av areal. Sånn sett vil det kunne skje endringer i terrenget, men det vil i liten grad bli varige endringer. Slitasje og endringer i landskapet vil bestemmes av bruken. Ut fra en landskapsvurdering vil innspillet kunne ha noe negativ konsekvens, da området er fuktig og det vil trolig bli en god del kjørespor.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke registrerte kulturminner i området. Innspillet vurderes å ha ubetydelig konsekvens på kulturminner.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert en god del myrer i området. Når området ble kartlagt i 2018 var denne typen myr med på listene man kartla etter fra Miljødirektoratet. I dagens instruks fra Miljødirektoratet

		er disse myrtypene tatt ut. Myrene er fortsatt viktige i forhold til klimagassutslipp, men som egen naturtype er de ikke like sårbare lenger.. Selvfølgelig har urørt natur verdi. I tillegg er det naturbeitemark av stor verdi i området. Videre er det to områder med lågurteikeskog, ett område med høgstaude edellauvskog og ett område med rik svartorstrandskog. Alle med moderat verdi. Det meste av disse naturtypene ligger i de nordøstre delene av området. Men de ligger forholdsvis tett og det vil være vanskelig å kjøre i dette området uten å komme i konflikt med disse områdene. I tillegg er det i det samme området registrert ruteskorpe, eikedyneke og stivt havfruegras. Alle artene er av stor forvaltningsinteresse. Totalt blir vurderingen at innspillet har negativ konsekvens på nasjonale interesser, men det finnes avbøtende tiltak (ikke kjøre lengst i nordøst). KOnsekvensen settes derfor til middels negativ for naturmiljø.
Vann, bekker, elver		 Det er et jordmonn med mye fuktighet (myrdrag, små tjern og bekker). I øst er det en viktig sjørretbekk med god gyting (senest elfisket i august i 2025). Det er mulig å finne løsninger for å passere bekken på sykkel (enten ved å kjøre på fast grunn eller bygge noe du kan kjøre på). I områdene lenger vest bør man styre unna de bløteste områdene. Ved en fornuftig bruk av området kan man unngå store problemer. Utfordringen er at det begynner å bli en del hensyn man skal ta. Slik sett kan det bli utfordrende selv om man hver for seg finner avbøtende tiltak. KOnsekvensen vurderes til noe negativ for vannmiljø da det finnes avbøtende tiltak som kan løse utfordringene.
Jordvern og landbruk		 Totalt er omlag 24 daa jordbruksjord og 30.7 daa dyrkbar jord. Alt ligger i de østre delen av i innspillsområdet (i samme område som naturtypene ligger i). Det er ikke snakk om å bygge ned arealet, men det kan bli utsatt for mye kjøring. Men dette området er det som ikke bør brukes med utgangspunkt i naturtyper lenger oppe. Slik sett kan dette løses med å ta ut

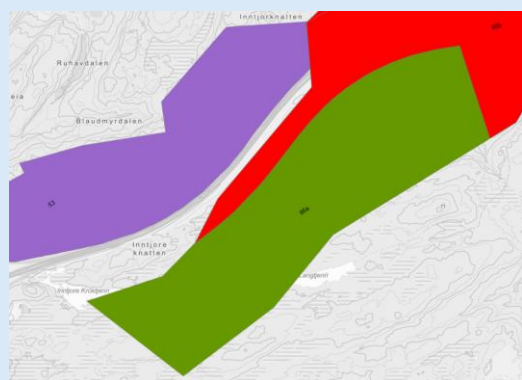
		denne delen av området (eller bare kjøre i et spor (slik at man sparer mye av jorda). Vurderingen settes til middels negativ konsekven. Man bygger ikke ned landbruksjord, men innspillet kan påvirke kvaliteten negativt.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke berørt i vesentlig grad.
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Umulig å beregne da vi ikke kjenner utnyttelsesgraden
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ønskes benyttet til motorsport og er et tema som ikke inngår i senterstrukturen og utbyggingsmønsteret. Transport til og fra området vil i hovedsak skje i form av privatbil.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafiksikkerhet		Innspillsområdet ønskes benyttet til motorsport og er et tema som ikke inngår i senterstrukturen og utbyggingsmønsteret. Transport til og fra området vil i hovedsak skje i form av privatbil.
Folkehelse og levekår		Det er ikke kjennskap til i hvilken grad området benyttes som friluftsområdet i dag. Det er sannsynlig at området er noe i bruk. Organisert motorferdsel i området vil medføre ulemper for friluftsliv og vil kunne ha en negativ innvirkning hva gjelder støy på den spredte bebyggelsen omkring.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger langt unna lokalsentre, kollektivtilbud og service og tjenestetilbud. Tiltaket vil i liten grad påvirke sosial infrastruktur.
Barn og unge		Etablering av endurobane i området vil gi tilbud til barn og unge som driver med motorsport og bidra til et økt aktivitetstilbud i kommunen. Etablering av organisert motorsport kan ha en negativ innvirkning på området som friluftsområde selv om det i dag er liten kjennskap til hvordan området blir brukt av barn og unge.
Teknisk infrastruktur		Området har ingen infrastruktur i dag. Selve endurobanen har ikke behov for dette, men det må tilrettelegges for adkomstvei, parkering, servicebygg/-anlegg, m.m. Forutsettes at kan fungere i sameksistens med næringsområdet på Omre og evt. vindmøllepark. Dette må endelig avklares gjennom påfølgende detaljregulering.
Forurensing og støy		Det vil bli en del støy knyttet til endurokjøringen. I tillegg er det allerede en del støy fra E18. Det er veldig vanskelig å gjøre en god vurdering av konsekvensen av endurokjøring i dette området, men konsekvensen settes til noe negativ pga støy fra motorsyklene.
Klimatilpasning		Det er ikke mulig å beregne klimaeffekten av å etablere endurobane i dette området. Vil kjøringen føre til endret vannhusholdning på myrer kan utslippene bli store. Kjøres det stort sett på tørr og hard bakke er det mindre fare for klimagassutslipp. Det vil trolig få en miljøkonsekvens, men det er vanskelig å fastslå hvor stor den blir. Hva skjer hvis motorsyklene blir elektriske. Konsekvensen settes til noe negativ (mest for å settes noe)

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid
--	--	--

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler endring fra LNF til område for enduro (motorsport) i utmark. Kommunen har i dag ingen tilgjengelige arealer for denne typen motorsport. Innspillsområdet ligger langs E18 og i forlengelse av næringsarealet på Omre. Landskapshensyn blir berørt av innspillet i den grad at det vil forekomme slitasje av området. Hensyn til naturmangfold og jordvern vil for deler av området i stor grad bli berørt og viktige forekomster må anses som tapt ved etablering. Området er delvis sammenfallende med områder som vurderes for vindkraft og dette er uttalt som aktiviteter som har mulighet for sambruk. Ved regulering av Omre vindkraft og eventuell enduro må dette vurderes særskilt.

Området er avgrenset for å ivareta naturmangfold og jordvern ved at området med svært viktige forekomster er tatt ut av innspillsområdet. Videre er områdets avgrensing justert etter byggeforbud sonen mot E18 som vist under.



Kommunedirektøren anbefaler at det justerte området for motorsport tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om reguleringsplan og at dette må sees i sammenheng med Omre vindkraftverk.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Området kan avgrenses for å i mindre grad påvirke sårbar og viktige naturverdier og jordvern. I en eventuell videre reguleringsplan må disse hensynene vurderes særskilt og sambruk mellom motorsport og vindkraftverk må utredes videre.

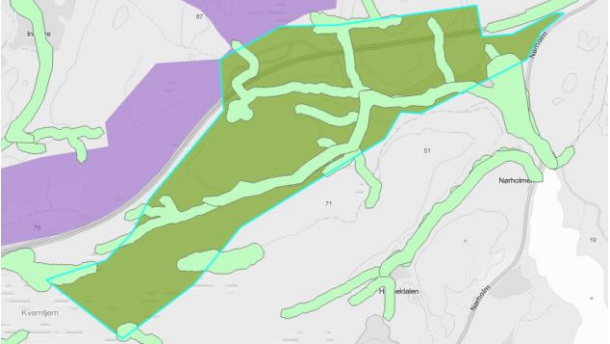
Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at det justerte området for motorsport tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om reguleringsplan og at dette må sees i sammenheng med Omre vindkraftverk.

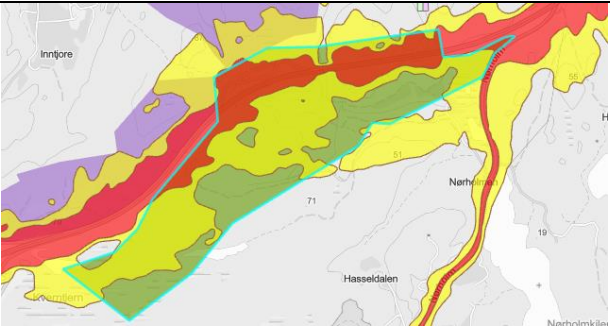
Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 86 – Endurobane

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i><u>Ras/skred/grunnforhold.</u> Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen områder med spesiell risiko

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Kvikkleireskred	1	1	1	Ingen områder med spesiell risiko
Elveflom	3	1	3	 Kan bli stygge kjørespor. Flomutsatte bekker i området.
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ingen konsekvens
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ingen konsekvens
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ingen vesentlig konsekvens
Kraftforsyning	2	2	4	Langt til høgspenn. Lite behov for strøm
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ingen konsekvens
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen kjent forurensning

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

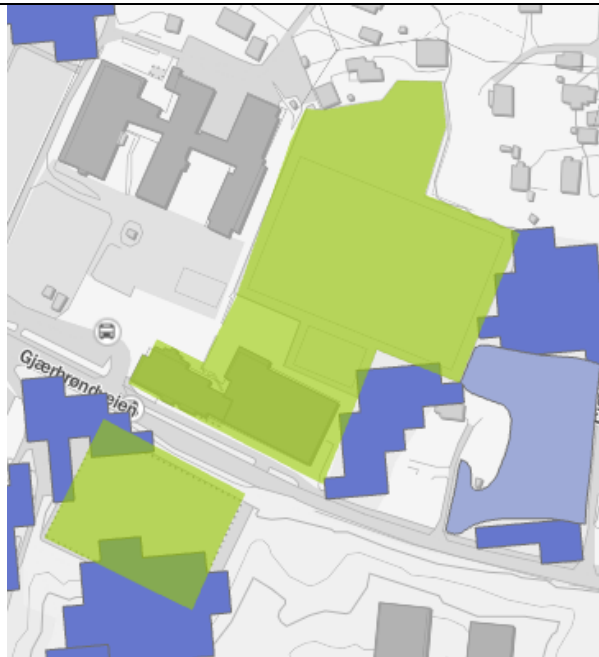
Permanent forurensning	3	2	6	 Deler av området i rød og gul sone i forhold til E18. Gjelder mest i forhold til evt. tilskuere. Kjørere bruker hørselsvern? Uavklart i forhold til evt. næringsområde og vindpark
Støv; industri og trafikk	2	2	4	Svevestøv fra steinknusing og E18
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	3	2	6	Partikkelforurensning i bekker i området. Foreløpig under terskelverdier, men tålegrensen for vassdragene nærmer seg.
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke aktuelt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	3	1	3	Knuseverk på område tett på
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	3	1	3	Liten fare utover lekkasje fra endurosykler
Støv	1	1	1	Liten fare
Forurensning til sjø/vassdrag	3	1	3	Se fare for forurensning over
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Lite aktuelt

Innspill nr. 89 – Endre formål idrettsanlegg Landvik skole

Gnr/bnr	88/482, 88/479, 88/177, 88/475, 88/157 og deler av 88/252
Areal	21 daa
Grunneiere	Idrettslaget Imås og Grimstad kommune
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Reguleringsplan for landvik skole. Idrettsformål og offentlig tjenesteyting. kommuneplanens arealdel tjenesteyting, sport idrett
Formålsønske	Idrettsanlegg



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Er opparbeidet i dag
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke aktuelt
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen informasjon om spesiell natur. Er opparbeidet i dag
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt

Jordvern og landbruk		 Ingen berørt landbruksjord i dag, men områder meget tett på. Ingen konsekvens av endret formål.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år		Ingen klimautslipp knyttet til endring av formål
Utslipp pr hektar		
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillet omhandler en endring av formål til eksisterende og regulert bruk. Områdene er i dag tatt i bruk til idrettsformål i tilknytting til skolen.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet omhandler en endring av formål til eksisterende og regulert bruk. Områdene er i dag tatt i bruk til idrettsformål i tilknytting til skolen. Ligger tett opp under eksisterende strukturer og bidrar ikke negativt på miljøvennlig areal og transportplanlegging. Området har godt opparbeidet gang- og sykkelnett og oppleves som et trafikksikkert område.
Folkehelse og levekår		Området som foreslås endret til idrettsformål er i dag regulert og tatt i bruk til idrettsformål. Endringen vil videreføre og sikre dagens bruk, noe som er positivt for folkehelsen og levekår.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Endring av formål til dagens bruk vil ikke påvirker sosial infrastruktur.
Barn og unge		Området er i dag i bruk til idrettsformål og er spesielt myntet på barn og unge.
Teknisk infrastruktur		Ingen konsekvenser av å endre formål. Ingen konsekvens på dette temaet.
Forurensing og støy		Ingen konsekvenser av å endre formål. Ingen konsekvens på dette temaet.
Klimatilpasning		Ingen konsekvenser av å endre formål. Ingen konsekvens på dette temaet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen konsekvens for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet er i dag regulert og tatt i bruk til idrettsformål. Endringen i kommuneplanens arealdel medfører bare en innarbeiding av dagens situasjon.

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i kommuneplanens arealdel for å oppdatere dagens situasjon.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at kommuneplanens arealdel oppdateres i tråd med dagens reguleringsplan for området.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 89 – Endre formål idrettsanlegg Landvik skole

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ingen endring som konsekvens av at området blir idrettsanlegg
Kvikkleireskred	1	1	1	
Elveflom	1	1	1	
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ingen endring som konsekvens av at området blir idrettsanlegg
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	
Springflo	1	1	1	
Havnivåstigning	1	1	1	
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ingen endring som konsekvens av at området blir idrettsanlegg
Havn, kaianlegg	1	1	1	
Sykehjem, kirke	1	1	1	
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	
Kraftforsyning	1	1	1	

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Vannforsyning	1	1	1	
Forsvarsområde	1	1	1	
Tilfluktsrom	1	1	1	
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ingen endring som konsekvens av at området blir idrettsanlegg
Permanent forurensning	1	1	1	
Støv; industri og trafikk	1	1	1	
Forurensset grunn	1	1	1	
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	
Avfallsbehandling	1	1	1	
Oljekatastrofeområde	1	1	1	
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen endring som konsekvens av at området blir idrettsanlegg
Støv	1	1	1	
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037
 Innspill nr. 90 – fremtidig idrettsanlegg - Imås

Gnr/bnr	88/81 og 88/294
Areal	12,7 daa
Grunneiere	Agderbygg Eiendom AS
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Boligformål
Formålsønske	Idrettsanlegg



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Ikke store terrenginngrep. Liten konsekvens.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i området. Ingen konsekvens av tiltaket.

Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert rødknappsandbie flere steder på eiendommen. Dette er en art av særlig stor forvaltningsinteresse og er kritisk truet (CR). Arten er ganske vanlig i område rundt det nedlagte sandtaket, er tett knyttet til eksponert sand og er i tilbakegang i Norge. Med utgangspunkt i dette vurderes innspillet til å være i stor negativ konflikt med naturverdiene i området.
Vann, bekker, elver		Ikke aktuelt
Jordvern og landbruk		 4,3 daa dyrket mark og 6,5 daa dyrkbar jord.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnsstruktur og rekreasjon		Ikke aktuelt
Klima		
Totalt utslipp 20 år		278,89 tonn CO₂-ekv

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Utslipp pr hektar	Middels store utslipp	230,49 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og arealstrategi (2024)		Innspillsområdet ligger tett opp mot prioritert lokalsenter for Bergemoen og tett opp mot eksisterende skole og transportområder. Idrettsformål i forlengelse av skole vil bidra til økte kvaliteter i tett tilknytting til skolen og til eksisterende boligbebyggelse i området. Det vil være mulig å ta seg til og fra området ved hjelp av aktiv transport som kollektiv, sykkel og gange.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillsområdet ligger tett opp mot prioritert lokalsenter for Bergemoen og tett opp mot eksisterende skole og transportområder. Idrettsformål i forlengelse av skole vil bidra til økte kvaliteter i tett tilknytting til skolen og til eksisterende boligbebyggelse i området. Det vil være mulig å ta seg til og fra området ved hjelp av aktiv transport som kollektiv, sykkel og gange.
Folkehelse og levekår		Innspillsområdet er i dag avsatt til bolig og ønsket endret til idrettsformål. Endringen vil legge til rette for et økt idrettstilbud i området tett knyttet til skole og eksisterende anlegg. Innspillet plassering er utenfor kjernen i den prioriterte senterstrukturen, men en utvidelse av eksisterende anlegg vurderes som positivt og området er lett tilgjengelig for en stor del av kommunen og innbyggerne som vil benytte bergemoen som lokalsenter.
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Området ligger tett på skole og etablerte idrettsanlegg og vil kunne gi synergier ved å avsettes til idrettsformål.
Barn og unge		Innspillet legger opp til et økt idrettstilbud for barn og unge gjennom hele året. Nær tilknytting til eksisterende struktur medfører at området er lett tilgjengelig for en stor andel av innbyggerne og innspillet vurderes som positivt for barn og unges interesser.
Teknisk infrastruktur		Utvidelse av dagens idrettsanlegg. Det forutsettes at eksisterende adkomst- og parkeringsløsninger kan benyttes og forbedres. Økt areal vil imidlertid øke belastningen på en allerede trafikert vei med stor sammenblanding av myke trafikanter (selv om det delvis er separate løsninger).
Forurensing og støy		Deler av området ligger i gul støysone fra FV3600. Utover dette er det ikke kjente forurensningskilder i området. Konsekvensen av innspillet knyttet til forurensning er trolig små. Konsekvensen for forurensning vurderes derfor som ubetydelige.
Klimatilpasning		Områdene som berøres av innspillet er i dag landbruksjord eller bebygd areal. Området er ikke spesielt utsatt for klimaendringer. Klimagassutslippene ved nedbygging er vurdert til middels store. Konsekvensen for klima vurderes derfor til middels negative.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillsområdet kom inn i kommuneplanens arealdel ved forrige revisjon som boligformål. Nå vurderes det som formål til fremtidig idrettsanlegg i tilknytting til Landvik skole. Innspillsområdet ligger innenfor prioritert senterstruktur og tett opp mot eksisterende strukturer og andre arealer som i dager i bruk til sport og idrett. Samlokalisering vurderes som positivt for senterstruktur og tilgjengelighet til kvaliteter for barn og unge, samt med tanke på folkehelsen. Videre er det kjente konflikter innenfor innspillsområdet knyttet til jordvern da innspillsområdet som er et inneklemt areal består av dyrket og dyrkbar mark. Drift av område til landbruk vurderes å være utfordrende da området i dag er svært innklemt. Jordmasser av god kvalitet kan som et avbøtende tiltak benyttes til nydyrking eller jordforbedring. Videre er det forekomster av rødknappsandbie som er en kritisk truet artsvarsart i Norge. Arten er relativt vanlig i området omkring det gamle sandtaket (Hippen). Ved forrige revisjon ble det vurdert at hensynet kan ivaretas gjennom regulering da det i stor grad er i sidearealene til veien at arten har sine leveområder.

Kommunedirektøren vurderer at det med avbøtende tiltak som krav til plan om håndtering av dyrka og dyrkbar mark, samt at rødknappsandbien skal særlig ivaretas gjennom reguleringsplan, kan omdisponeres til idrettsformål

Kommunedirektøren anbefaler at området kan tas inn i kommuneplanens arealdel som fremtidig idrettsformål

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Det skal i reguleringsplan lages en egen plan for håndtering og bruk av masser til landbruket, og naturmangfoldet skal ivaretas og sikres.

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som fremtidig idrettsformål i kommuneplanens arealdel.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 90 – fremtidig idrettsanlegg - Imås

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke fareområde
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke fareområde
Elveflom	1	1	1	Ikke aktuelt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt utsatt

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

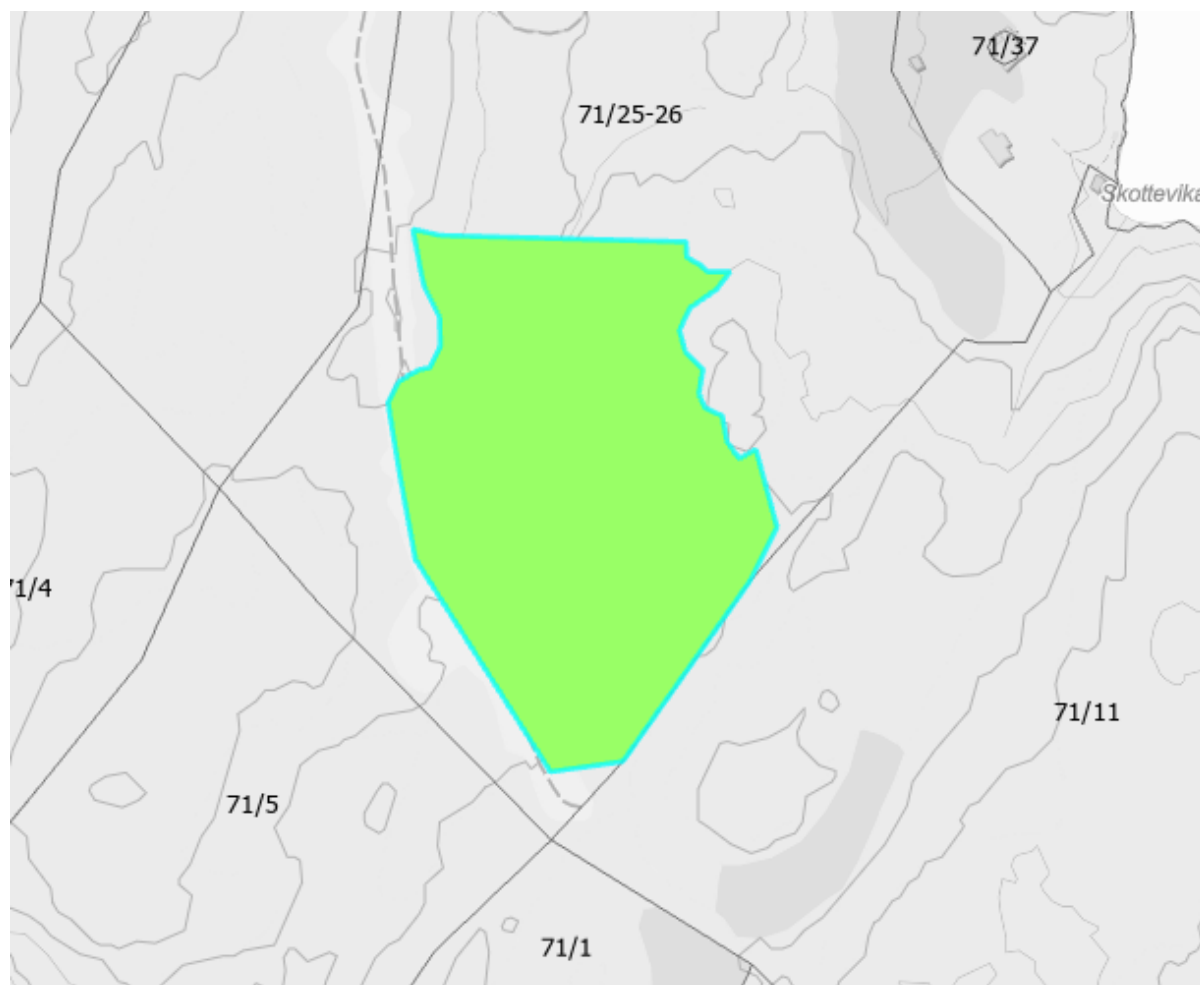
Springflo	1	1	1	Ikke aktuelt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke aktuelt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt				
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke aktuelt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke aktuelt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Liten konsekvens
Kraftforsyning	1	1	1	Som i dag
Vannforsyning				
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke aktuelt
Tilfluktsrom	1	1	1	Som i dag
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	2	1	2	 Støy fra fylkesvei. Gul sone
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke så tett på området
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt
Avfallsbehandling	1	1	1	Som i dag

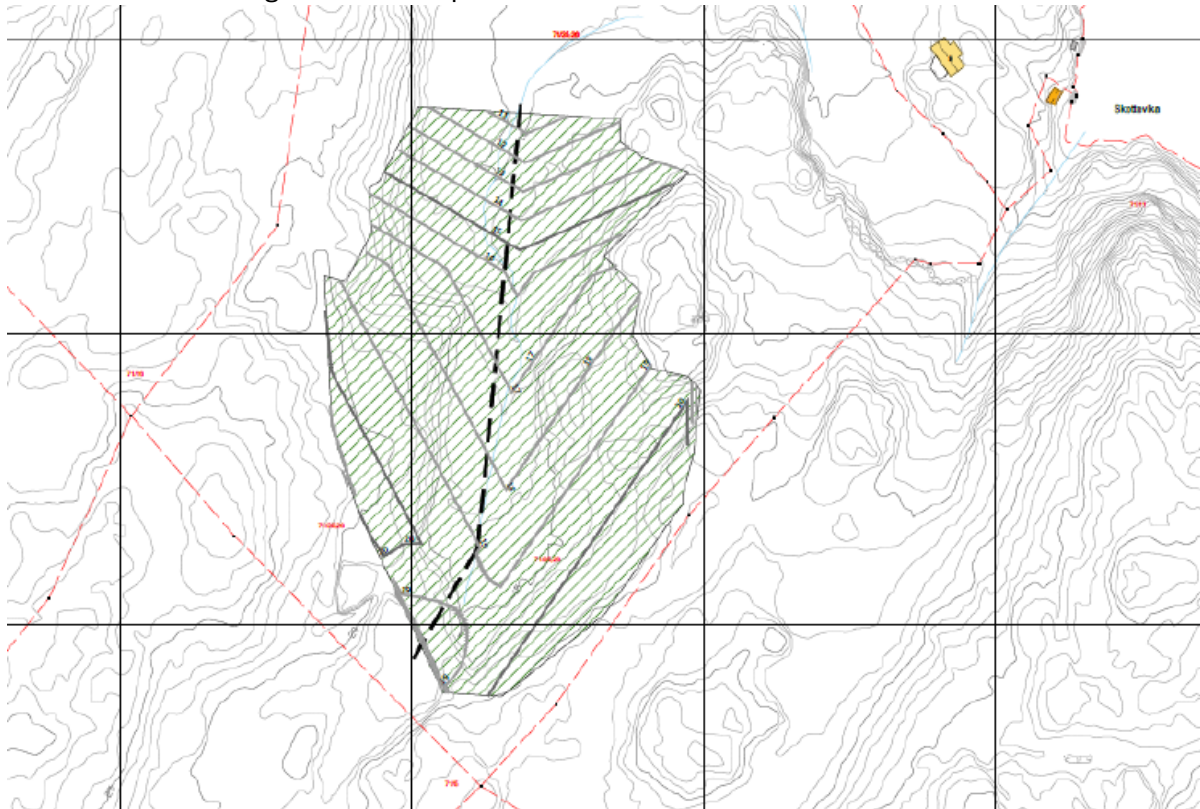
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

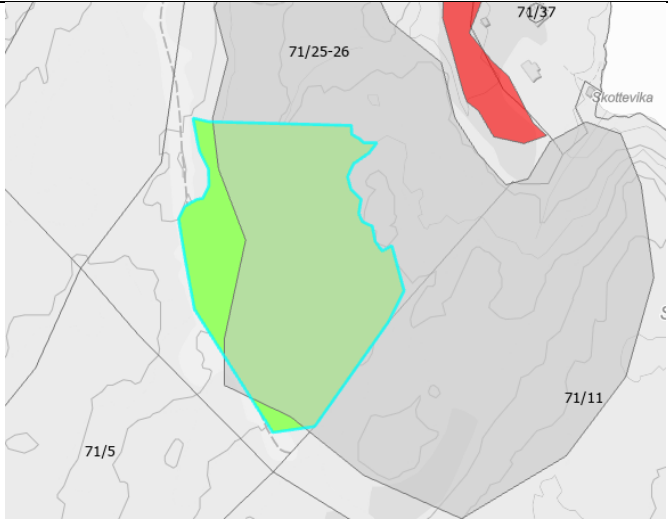
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke aktuelt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ingen økt fare
Støv	1	1	1	Ingen økt fare
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ingen økt fare
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Innspill nr. 96 Massedeponi Tjoreneset

Gnr/bnr	71/25 og 26
Areal	19 daa, fyllingshøyde 10 m. Volumet er beregnet til 46 000 m ³
Grunneiere	Olsbu, Torbjørn
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Massedeponi (Hensynssone: KpGjennomføringssone H290_1)





Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Det foreslåtte massedeponiet ligger i en naturlig forsenkning i terrenget. Planen er å deponere rene masser som kommunen får overskudd av i ulike prosjekter. Når dalsøkket er fylt opp legges matjorda tilbake på plass og området tilbakeføres til landbruksjord (LNRJ). Det blir noe terrenginngrep i driftsfasen, men når deponiet er fylt opp og tildekt vil dette knapt være synlig. Konsekvensene for landskap vurderes som noe negative i driftsfasen, mens det vurderes som positivt når deponiet er brukt opp.
Kulturminner/kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner i dette området, men det ligger noen kulturminner lenger ut på neset. Innspillet vurderes til å ha ubetydelig konsekvens for kulturminner.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Store deler av resten av området har registrert gammel fattig edellaauvskog av noe verdi. Området frem til grensa av området

		fra sør og øst er hogd i dag. Denne naturtypen vurderes å ha lokal verdi. Konsekvensen settes til noe negativ da en naturtype er berørt, men konsekvensen er ikke stor.
Vann, bekker, elver		Det er en liten bekk i området (flombekk). Ikke registrert i vannnett som en vannforekomst. Det er planlagt overvannssystem for deponiet og bekken vil legges i rør. Partikler kan vaskes ut fra sprengte masser og skade vassdrag og fisk. Viktig at n\man derfor sikrer avrenning ved overvannshåndtering. Dette må det søkes Agder fylkeskommune om tillatelse til etter fysiske tiltak i vassdrag. Konsekvensen av å legge flombekken i rør vurderes til litt negativ. Konsekvensen settes derfor til noe negativ.
Jordvern og landbruk		Er LNFR i dag. Noe skog. Dyrkbar jord der det er slåttemark. Skal bli landbruksjord når deponiet er oppbrukt. Tiltaket vurderes derfor å ha positiv konsekvens for landbruksinteressene.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke registrerte friluftsområder unntatt på sjøen. Vurderes å ha ubetydelig konsekvens for disse interessene.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ingen utslipp	- 148,0 tonn CO ₂ -ekv forutsatt at det etableres lauvskog der igjen.
Utslipp pr hektar		- 98 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Strider delvis med tekstpunkt om grønnstruktur og naturmangfold, men konsekvensen er lav. Planlagt brukt som landbruksjord når deponiet er ombrukt, hvilket samsvarer med samfunnsdelen og tekstpunkt i arealstrategien om landbruksutvikling og jordvern.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Ikke aktuelt
Folkehelse og levekår		Ikke aktuelt
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger for seg selv og vil ikke påvirke eksisterende lokalmiljø. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Ikke aktuelt
Teknisk infrastruktur		Etablering av deponi på dette stedet vil under drift gi økt trafikk på eksisterende vegnett som ikke er dimensjonert for stor trafikk. Det er imidlertid begrenset trafikk på vegnett fra før slik at det vurderes kun til noe negativ virkning.
Forurensing og støy		Blir en del forurensning og støy i driftsfasen. Alternativet er å kjøre massene til Lillesand eller Kristiansand til tilsvarende deponi. Utslippene blir større av det. Med utgangspunkt i dette settes konsekvensen i driftsfasen til noe negativ pga. Støv og støy, men positiv når deponiet ikke brukes lenger.
Klimatilpasning		Når området er ferdig brukt vil det binde klimagasser. Dette vil være positivt. I driftsfasen reduserer man utslipp fra transport. Dette vil også telle positivt. Samlet sett vurderes derfor konsekvensene til å være noe negative da det er noe utslipp ved transport i driftsfasen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Vil ikke ha betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler massedeponi for rene masser fra kommunens prosjekter. Formålet endres ikke, men det foreslås lagt inn med gjennomføringssone H290_1 til tiltaket er gjennomført.

Det er utfordringer knyttet til massedeponi men området er ikke i store konflikter som ikke kan håndteres ved gjennomføringsplan. Samlet vurderes fordelene og nydyrking av arealene som større enn ulempene og kommunedirektøren anbefaler å legge inn gjennomføringssone for massehåndtering av rene masser i kommuneplanens arealdel.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:**Konklusjon og administrativ innstilling:**

Kommunedirektøren anbefaler at gjennomføringssonen innarbeides i kommuneplanens arealdel og det må foreligge godkjent plan for massehåndtering før området tas i bruk.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 96 Massedeponi Tjoreneset

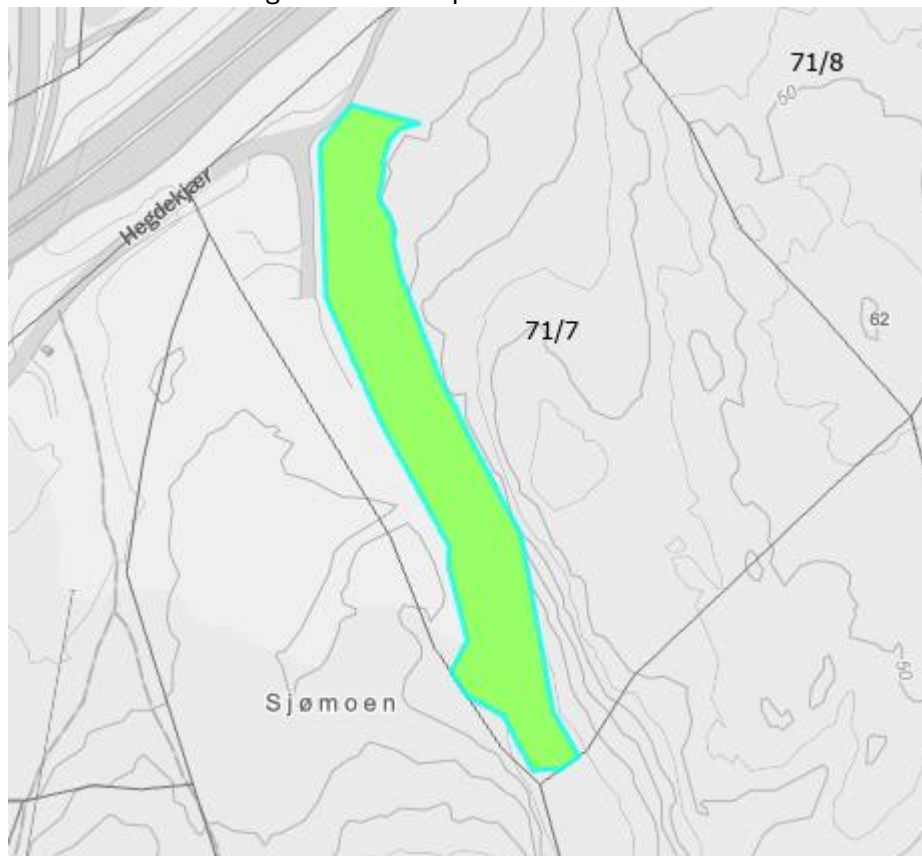
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke relevant
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke relevant
Elveflom	1	1	1	Ikke relevant
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke relevant
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	2	1	2	Ikke relevant
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke relevant
Springflo	1	1	1	Ikke berørt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke berørt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Er vei til området nå.
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke relevant
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke berørt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke berørt

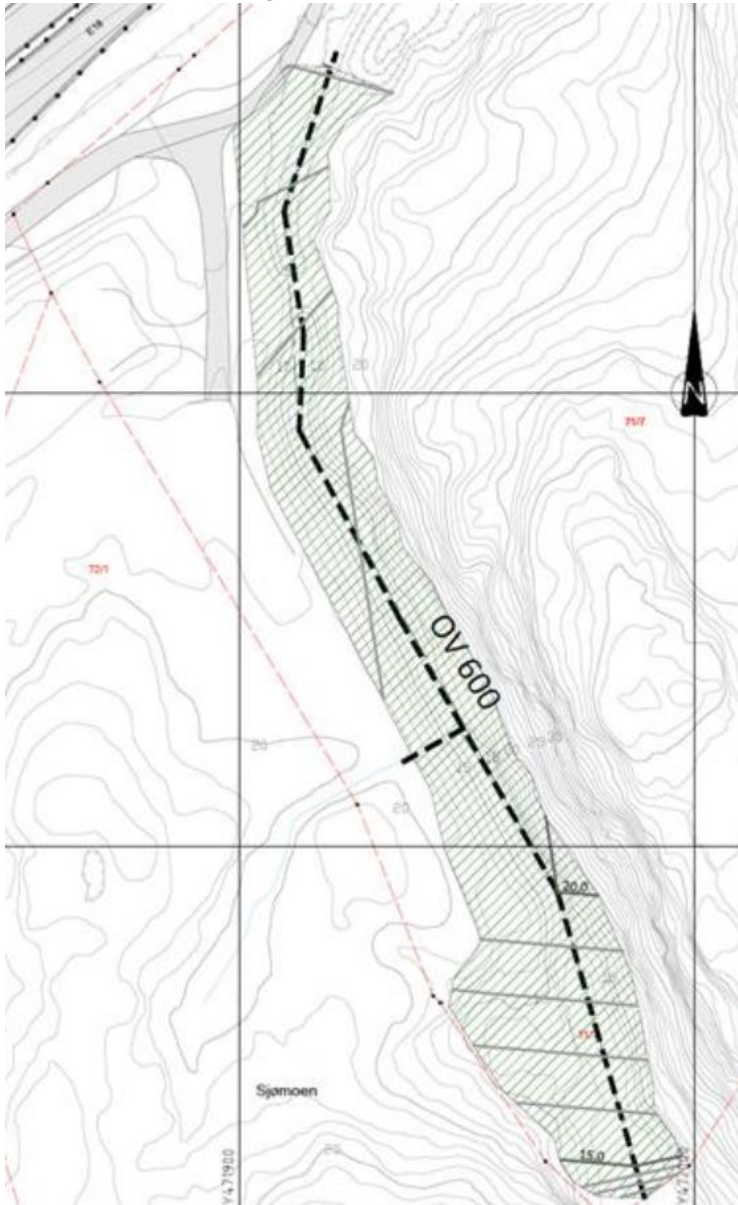
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Kraftforsyning	1	1	1	Ikke berørt
Vannforsyning	1	1	1	Ikke berørt
Forsvarsområde	1	1	1	Ikke berørt
Tilfluktsrom	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Støv	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt

Innspill nr. 97 – Massedeponi Askedalen

Gnr/bnr	71/7
Areal	6,5 daa, Fyllingshøyde 6 m. Totalt volum 16 000 m ³
Grunneiere	Olsbu, Torbjørn
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	LNRF
Formålsønske	Massedeponi (Hensynssone: KpGjennomføringssone H290_1)





Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Blir litt terrenginngrep i østre deler av området. Området vil i liten grad bli synlig i terrenget når det er ferdig. I driftsfasen vil det være synlig at det jobbes der. Konsekvensen vurderes som ubetydelig for landskapet når det er ferdigstilt, men vurderes til noe negativ konsekvens i driftsfasen. Planen er å ferdigstille i løpet av 4 år.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke registrert kulturminner i området. Ingen konsekvens.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		Ingen registrerte naturtyper av stor verdi i området. Det er registrert fremmede arter i området. Man må være forsiktig med å flytte masser på området og spre de til nye plasser. Ut fra fremmede arter settes konsekvensen til noe negativ for naturmiljø ut fra faren for å spre fremmede arter.
Vann, bekker, elver		En bekk i området preget av stillestående vann. Ikke gytebekk med unntak av et lite område nær sjøen. Tørkeutsatt og trolig liten verdi for fisk. Viktig å håndtere overvann og hindre avrenning og spredning av partikler ut i vassdraget. Konsekvensen settes til noe negativ for vann

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Jordvern og landbruk		Litt dyrkbar jord dekkes til nord i området, men når deponiet er fult skal det tilbakeføres til landbruksjord. Totalt sett vurderes derfor innspillet som positivt for landbruket
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke berørt
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Middels store utslipp	371 tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		569 tonn CO ₂ -ekv/hektar
Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) og Arealstrategi (2024)		Planlagt brukt som landbruksjord når deponiet er ombrukt, hvilket samsvarer med samfunnsdelen og tekstpunkt i arealstrategien om landbruksutvikling og jordvern.
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Ikke aktuelt
Folkehelse og levekår		Ikke aktuelt
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Områdene ligger for seg selv og vil ikke påvirke eksisterende lokalmiljø. Øvrige forhold ikke relevant å vurdere.
Barn og unge		Ikke aktuelt
Teknisk infrastruktur		Etablering av deponi på dette stedet vil under drift gi økt trafikk på eksisterende vegnett som ikke er dimensjonert for stor trafikk. Det er imidlertid begrenset trafikk på vegnett fra før slik at det vurderes kun til noe negativ virkning.
Forurensing og støy		Kan bli noe avrenning fra området i driftsfasen. Viktig at overvann håndteres. Kan også bli støy og støv i forbindelse med driften av anlegget. Totalt vurderes det å ha noe negativ konsekvens i drftsfasen og ingen negativ konsekvens nå det er blitt landbruksjord.
Klimatilpasning		Mye utslipp forutsatt at det produseres gress på området etterpå. Men det er et meget lite areal og konsekvensen vuderes derfor til noe negativ, selv om utslippene er store pr hektar.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ROS-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Innspillet omhandler massedeponi for rene masser fra kommunens prosjekter. Formålet endres ikke, men det foreslås lagt inn med gjennomføringssone H290_1 til tiltaket er gjennomført.

Det er utfordringer knyttet til massedeponi men området er ikke i store konflikter som ikke kan håndteres ved gjennomføringsplan. Samlet vurderes fordelene og nydyrking av arealene som større enn ulempene og kommunedirektøren anbefaler å legge inn gjennomføringssone for massehåndtering av rene masser i kommuneplanens arealdel.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at gjennomføringssonen innarbeides i kommuneplanens arealdel og det må foreligge godkjent plan for massehåndtering før området tas i bruk.

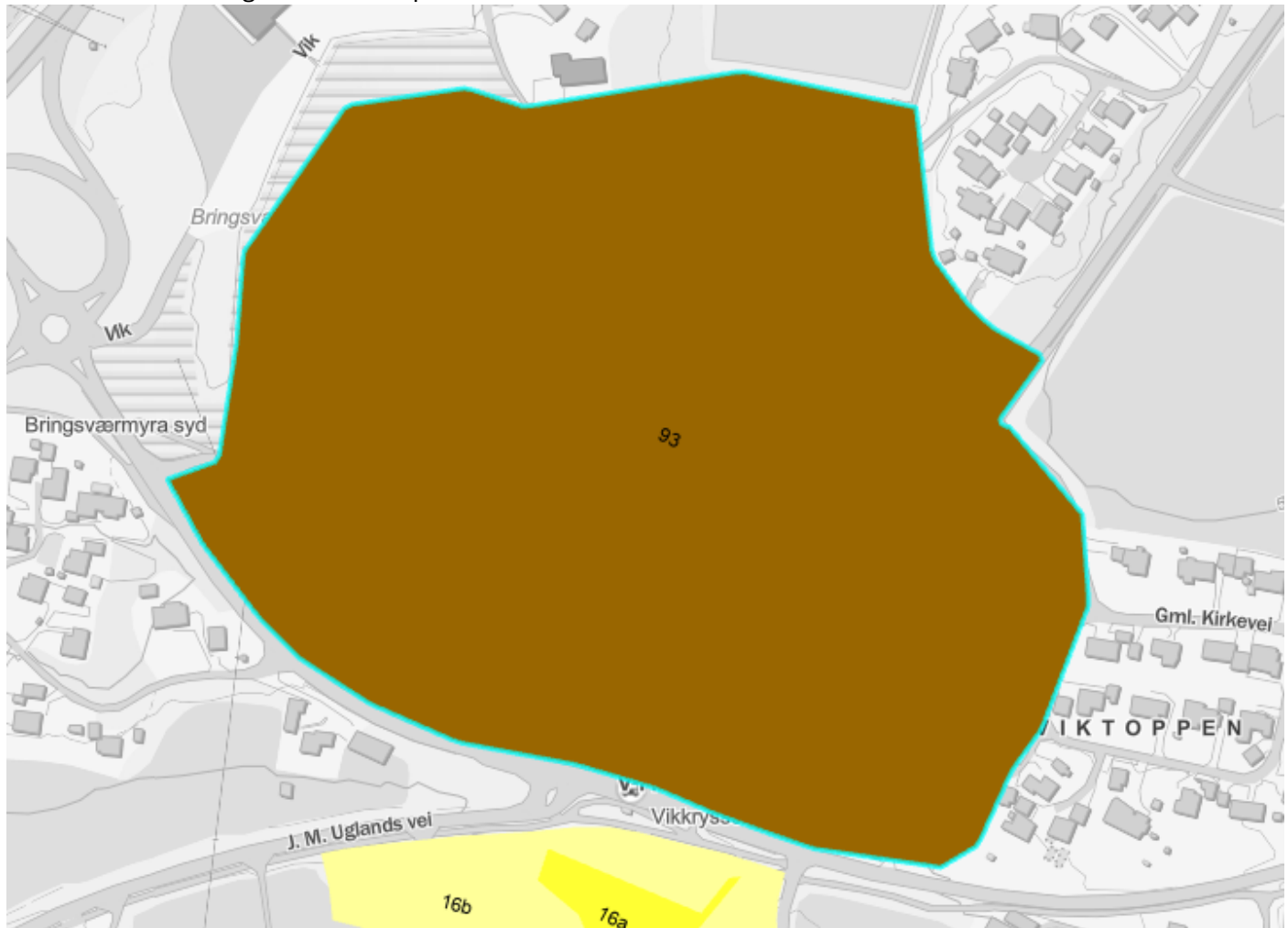
Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 96 Massedeponi Askedalen

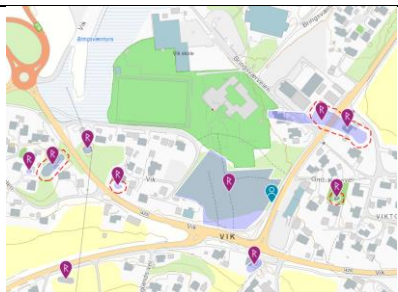
Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Ikke berørt
Kvikkleireskred	1	1	1	Ikke berørt
Elveflom	1	1	1	Ikke berørt
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Ikke berørt
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Ikke spesielt
Springflo	1	1	1	Ikke berørt
Havnivåstigning	1	1	1	Ikke berørt
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Ikke problematisk
Havn, kaianlegg	1	1	1	Ikke berørt
Sykehjem, kirke	1	1	1	Ikke berørt
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Ikke påvirket
Kraftforsyning	1	1	1	Ikke nødvendig
Vannforsyning	1	1	1	Ikke nødvendig
Forsvarsområde	1	1	1	
Tilfluktsrom	1	1	1	
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt

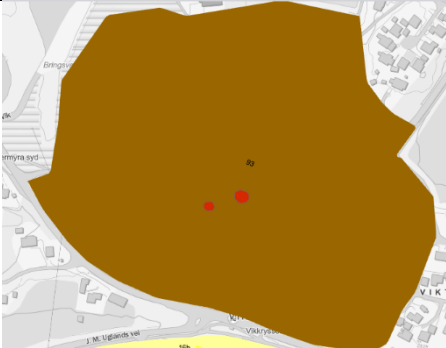
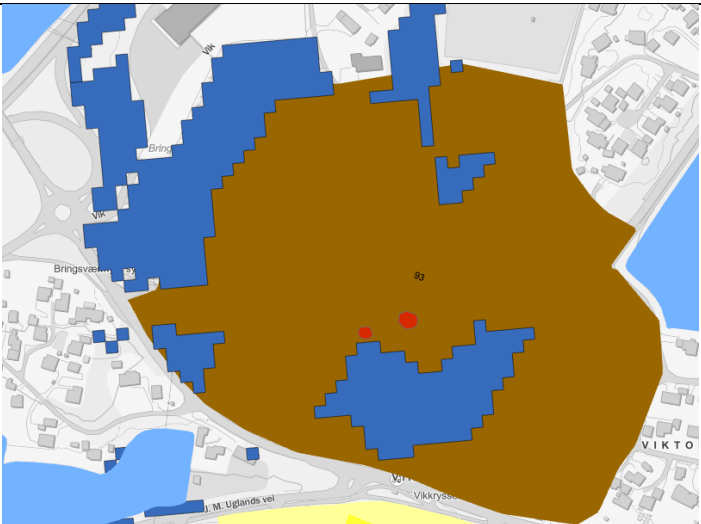
Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Forurensset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	2	1	2	Ikke spesielt
Støv	2	2	4	Kan støve fra området. Ingen nærtboende som kan bli plaget av det.
Forurensning til sjø/vassdrag	2	2	4	Kan spres til sjøen ved mye nedbør (partikler)
Risikofylt industri mm -kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke aktuelt

Gnr/bnr	Mange
Areal	125 daa
Grunneiere	Mange
Forslagsstiller	Grimstad kommune
Planstatus	Diverse
Formålsønske	Sentrumsformål



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Miljø		
Landskap/terreng		Innspillet omfatter områder som i dag er tatt i bruk til andre formål. Innenfor avgrensningen vil det kunne forekomme områder som skal vurderes særskilt ved fremtidige reguleringsplaner. Videre kan sentrumsformål og byutviklingen medføre større volum som kan påvirke landskapet negativt. Hensynet til landskap og terreng vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeid. Viktige landskapselementer skal videreføres. Konsekvensen settes derfor til noe negativt, men kan håndteres.
Kulturminner/kulturmiljø		 Det er en god del kulturminner knyttet til sentrumsformålsområdet på Vik. Det største området er allerede fredet (blå farge). På samme måte er de blå områdene nordøst i kartutsnittet også fredet i dag. Det eneste kulturminnet som ikke er fredet eller fjernet (ikke er vernet) er en

		groplokalitet nordøst for fv 420 mot rundkjøringen ved E18-krysset. Kulturminnene virker ganske godt sikret, og endring av formålet vil trolig ikke endre status på kulturminnene. Konsekvensen for kulturminnene settes derfor til middels negative, da man kan ta hensyn til disse ved utforming av sentrumsfunksjonene.
Naturverdier/biologisk mangfold, strandsone		 Det er registrert to store gamle tre av svært stor verdi på skogen tilknyttet gravfeltet på Vik. Utover dette er det ikke registrert spesielle naturverdier i området. Trærne står inn mot idrettsplassen på Vik, men også i kanten av skogen rundt gravfeltet. Det bør være uproblematisk å bevare disse trærne som en del av det å ta vare på kulturminnene i området. Konsekvensen vurderes derfor til kun noe negativ for natur.
Vann, bekker, elver		Ikke berørt. Settes til ubetydelig konsekvens.
Jordvern og landbruk		 Det største området med dyrkbar jord er knyttet til gravfeltet på Vik. Dette er fredet og er ikke aktuelt å bygge ned. Den andre store delen er knyttet til skogsholtet mellom idrettsplassen og avkjøringen til PS-anlegg. Området er i dag skog, og er ikke et aktivt drevet jordbruksområde. Fordi sentrumsformålet kan føre til økt utbyggingspress settes konsekvensen til middels negativ for landbruksinteressene fordi noe dyrkbar jord blir berørt.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon		Ikke spesielle interesser berørt knyttet til friluftsliv, grønnstruktur o.l. Konsekvensen vurderes til å være ubetydelig.
Klima		
Totalt utslipp 20 år	Ikke aktuelt knyttet til endring av formål	tonn CO ₂ -ekv
Utslipp pr hektar		tonn CO ₂ -ekv/hektar

Samfunn		
Samsvar med kommuneplanens samfunnsdel (2023) arealstrategi (2024)		Innspillet bygger opp under kommunens satsingsområder i samfunnsdelen og arealstrategi om å legge til rette for områder med varierte boliger, møteplasser, arbeidsplasser og tilgjengelighet til tilbud og tjenester. Det vurderes som positivt å avsette arealer for økte muligheter for sambruk i etablerte lokalsenter i kommunen
Senterstruktur, miljøvennlig areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet		Innspillet legger til rette for at senterstrukturen kan etableres og at det er muligheter for effektiv arealbruk innenfor lokalsentrenes kjerne. Det vurderes som et godt grep for å sikre flere mulighet til effektive reiser, kollektiv og trafikksikre løsninger.
Folkehelse og levekår		Vurderes som positivt for folkehelse og levekår da sentrumsformål kan legge til rette for variert bruk, møteplasser i offentlige rom, kortere avstander til tilbud og tjenester gjennom en større sambruk av arealer. Ved å bygge opp under en variert bruk med variasjon i boligtyper og tilgjengelighet til tjenester vil levekår kunne forbedres og utenforskap forebygges
Sosial infrastruktur, offentlige tjenestebehov		Vil kunne bidra med å legge til rette for en bedret sosial infrastruktur og offentlige tjenestebehov innenfor kommunens senterstruktur.
Barn og unge		Innenfor området legges det til rette for en mer effektiv arealbruk med urbane kvaliteter som fører til økte tilbud i sentrumsområdet. Dette kan bidra til kortere avstander for en større del av kommunens barn og unge og en større samlokalisering av møteplasser og tilbud. Innspillet vil kunne medføre større tilgjengelighet og ivareta barn og unges interesser og deltakelse.
Teknisk infrastruktur		Fv420 og Fv407 er sentrale transportåre som går gjennom området og har også god dekning med kollektivtrafikk. Området har allerede gode løsninger for myke trafikanter. Ved videreutvikling av Vik lokalsenter må det likevel ses på transport-/bevegelsesmønster som vurderer tiltak og løsninger for alle trafikanter. Det er god slokkevannskapitet langs hovedaksene av området, men må det vurderes utbedringer nærmere i reguleringsplan ved transformasjon/fortetting. Det samme gjelder spillvann og overvann. Sistnevnte forutsettes løst med fordrøyning på egen grunn/område før evt. påslipp på kommunalt nett. Temaet vurderes totalt sett som nøytralt, men er avhengig av at det planlegges for å sikret gjennom økt kapasitet på den tekniske infrastrukturen i takt med den fremtidige veksten.
Forurensing og støy		Ikke relevant i forhold til endring av formålet i kommuneplanen
Klimatilpasning		Ønsket er å støtte opp om sentrumsfunksjoner i dette området. Tanken er at områdene blir mere attraktive og at man ønsker å etablere seg nærmere dette området. Slik sett kan opprettelsen av sentrumsområdet føre til en sekundæreffekt der bilbruken i kommunen reduseres.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen betydning for kommunens ros-arbeid

Samlet vurdering av innspillet:

Området er et definert lokalsenter i ATP og i kommuneplanens samfunnsdel/arealstrategi. Området som foreslås avsatt til sentrumsformål omfatter kjernen av senteret og det skal innenfor dette legges til rette for sentrumsfunksjoner for lokalsenteret. Det settes krav til en helhetlig plan for området og i denne må endelig avgrensing og innhold tilpasset lokalsenterets størrelse og funksjon fastsettes nærmere.

Området har konflikter knyttet til jordvern da det er området med dyrkbar mark. Denne lokaliteten omfattes av et vern og er ikke aktuelt å benytte til utbyggingsformål. Videre er det også konflikter med naturverdier og kulturminner disse er også i stor grad knyttet til gravfeltet. Likt for alle nevnte verdier som kan være i konflikt med formålsendringen er at de er elementer som vil være viktig for Viks identitet. Disse elementer vil være viktig å ivareta i fremtidig planer for området.

Vurdering rundt mulighet for avbøtende tiltak og føringer for videre planarbeid:

Viktige kvaliteter knyttet til gravfeltet som dyrkbar mark, kulturminner og naturverdier skal gjennom en helhetlig plan for lokalsenteret sikres. Endelig avgrensing skal også vurderes nærmere i plan for området

Konklusjon og administrativ innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn som sentrumsformål i kommuneplanens arealdel og at det settes krav til en helhetlig plan for å sikre fremtidig utvikling av lokalsenteret.

Risiko og sårbarhetsanalyse Innspill nr. 93 Vik Lokalsenter

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold				
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>				
Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred), jordskred, flomskred og snøskred.	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kvikkleireskred	2	2	4	Rett sør-vest for området er det markert en faresone for kvikkleireskred (ned mot Vikkilen). Utover dette er det ikke registrert noen slike farer.
Elveflom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.har vi dette?	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsatt for:</i>				
Vind (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Nedbør (lokalklimatisk)	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Springflo	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Havnivåstigning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Menneskeskapte forhold				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>				
Vei, bru, knutepunkt	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring

Konsekvensutredning av enkeltinnspill – KPA 2025- 2037

Havn, kaianlegg	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Sykehjem, kirke	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Brann/politi/ sivilforsvar	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Kraftforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Vannforsyning	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Forsvarsområde	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
Tilfluktsrom	1	1	1	Påvirkes ikke av formålsendring
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>				
Akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Permanent forurensning	2	2	4	Noe støt fra Fv 420 (gul sone). Utover dette ingen kjente forurensninger.
Støv; industri og trafikk	1	1	1	Ikke berørt
Forurenset grunn	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning i sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Høyspentlinje (stråling)	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt
Avfallsbehandling	1	1	1	Ikke berørt
Oljekatastrofeområde	1	1	1	Ikke berørt
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>				
Fare for akutt forurensning	1	1	1	Ikke berørt
Støv	1	1	1	Ikke berørt
Forurensning til sjø/vassdrag	1	1	1	Ikke berørt
Risikofylt industri mm - kjemikalier/ eksplosiver	1	1	1	Ikke berørt